



מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2019

תוכן העניינים

פרק א' – תיאור עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
2. תחום פעילות
3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
4. חלוקת דיבידנדים

א-1

א-2

א-3

א-3

2. מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות

3. תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

6. מידע כללי על תחום הפעילות
7. מוצרים ושירותים
8. לקוחות
9. שיווק והפצה
10. תחרות
11. עונתיות
12. הון אנושי
13. חומרי גלם וספקים
14. הון חוזר
15. השקעות
16. מימון
17. מיסוי
18. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד
19. הסכמים מהותיים
20. הליכים משפטיים
21. יעדים ואסטרטגיה עסקית
22. דיון בגורמי סיכון

א-9

א-22

א-25

א-35

א-35

א-36

א-36

א-38

א-38

א-38

א-38

א-41

א-41

א-47

א-47

א-48

א-48

פרק ב' – דוח הדירקטוריון

פרק ג' – דוחות כספיים

פרק ד' – פרטים נוספים על החברה

פרק ה'- הצהרות מנהלים

פרק א' – תיאור עסקי החברה

1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

מידע צופה פני עתיד בפרק זה

בדוח זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 ("חוק ניירות ערך"). המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי, וכן על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק בו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך – התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח ("מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינו בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת ("האזהרה"), כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של הדוח אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה חלה עליו אזהרה זו במלואה אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך ("דוחות תקופתיים ומיידיים"), התש"ל – 1970. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולנטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות (או תהיינה רלבנטיות) לחברה. קרי, נכון למועד זה, ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1 כללי

החברה (בשמה הקודם: מ.ל. – א.מ.ר.מ. השקעות בע"מ) התאגדה בישראל ביום 6 בפברואר 2008, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות. ביום 30 באוגוסט 2009 שינתה את שמה לשמה הנוכחי - מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ.

ביום 29.12.2019 השלימה החברה הנפקת 120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ("אגרות החוב") בתמורה כוללת, ברוטו, של כ- 120,000,000 ש"ח

ובשיעור ריבית שנתית קבועה של 3.9%.

לפירוט אודות אגרות החוב, ראו תשקיף החברה אשר פורסם ביום 26.12.2019 (אסמכתא: 2019-01-113931) ("התשקיף") על פיו הוצעו לציבור אגרות החוב, לרבות שטר הנאמנות לאגרות החוב מיום 25.12.2019, שנחתם בין החברה ובין רזניק פז נאמנויות בע"מ, הנאמן לאגרות החוב ("הנאמן").

עם הנפקת אגרות החוב לציבור חבה החברה בחובות דיווח בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנותיו.

2. תחום פעילות

2.1. החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ואו כלים וציוד הנדסי ("תחום הפעילות").

כלל פעילותה של החברה מבוצעת על ידי החברה עצמה, כאשר נכון למועד הדוח, למעט החזקת מלוא ההון המונפק והנפרע של חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ ("מלרן פיננסים" או "חברת הבת"), חברה בת המחזיקה ברישיון נותן אשראי (כהגדרתו בסעיף 2.3 להלן) ואשר נכון למועד הדוח טרם החלה בפעילותה, אין לחברה החזקות בתאגידים נוספים.

2.2. נכון למועד הדוח, עיקר פעילות החברה, הינה בתחום המסחר בממסרים דחויים צד ג', המהווה כ- 86% מהכנסותיה בשנת 2019, וכ- 92% מהכנסותיה בשנת 2018¹.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של החברה ראו פרק 3 להלן.

2.3. בהתאם לדרישות החלות על החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 ("חוק הפיקוח"), פנתה החברה למפקח בבקשה לקבלת רישיון למתן אשראי – מורחב וכן רישיון למתן שירות בנקס פיננסי – מורחב, כהגדרת מונחים אלו בחוק הפיקוח. כמו כן, פנתה חברת הבת מלרן פיננסים בבקשה לקבלת רישיון למתן אשראי מורחב. ביום 15.12.2019 אושרו בקשותיהן של החברה וחברת הבת לקבלת הרישיונות הנ"ל על ידי המפקח ובהתאם לסמכותו של יו"ר רשות שוק ההון בהתאם לסעיף 16 חוק הפיקוח. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31.12.2021.

לפרטים נוספים אודות הרישיונות ראו סעיף 6.20 לתשקיף.

¹ יצוין כי לקוחות החברה הנוטלים אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים, עשויים לקבל אשראי מהחברה גם כנגד קבלת ממסרים דחויים עצמיים.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות

בשנתיים שטרם מועד הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות במניות החברה על ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:

עסקת ההשקעה עם עילדב ופועלים אי.בי.אי

ביום 19 בדצמבר השלימה החברה התקשרות במערך הסכמים שעיקרם: (א) השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ ("עילדב"), בדרך של הלוואה המירה ל-50 מניות רגילות של החברה, אשר מהוות 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה; (ב) מתן הלוואה על ידי עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים ("ההלוואה הנוספת").

עם השלמת עסקת ההשקעה המתוארת לעיל נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ ("פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחתה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי ההלוואות בהם התקשרה עם החברה כמתואר בסעיף זה לעיל בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

עם השלמת מכלול העסקאות המתוארות לעיל ההלוואה הנוספת נפרעה במלואה (כחלק מהשימוש שנעשה בתמורת ההנפקה) וההלוואה ההמירה הומרה למניות החברה כך שלאחר ההשלמה מחזיקות עילדב ופועלים אי.בי.אי 22.5%-2.5%, בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

לפרטים נוספים אודות עסקת ההשקעה, ראו סעיף 19 להלן.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1. בשנתיים שקדמו למועד הדוח החברה הכריזה וחילקה דיבידנד במועדים ובסכומים כמפורט להלן:

מועד ההכרזה	מועד החלוקה	סכום כולל של הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)
24 בספטמבר, 2017	16 באפריל, 2018	600

4.2. מגבלות חיצוניים על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים

לפרטים אודות מגבלות חלוקת דיבידנד, בהן מתחייבת החברה במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 1.3 בנספח 1 לשטר הנאמנות.

4.3. מדיניות חלוקת דיבידנדים

בהתאם לעסקת ההשקעה עם עילדב, התחייבה החברה לחלק מידי שנה דיבידנד בסכום המהווה שיעור של 30% לפחות מרווחיה השנתיים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי החלוקה בפועל מותנית בהחלטה ספציפית שתתקבל על ידי הדירקטוריון ובכלל זה בהתאם לעמידה במבחני החלוקה, כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות ולעמידה באמות מידה פיננסיות שאליהן התחייבה החברה מול גופים מממנים.

4.4. יתרת רווחים ראויים לחלוקה

נכון ליום 31 בדצמבר, 2019, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, עומדת על סך של 39,709 אלפי ש"ח.

2. מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
44,712	54,571	הכנסות
21,657	24,161	הוצאות מימון
23,055	30,410	הכנסות מימון, נטו
865	1,493	הוצאות חובות מספקים ואבודים
1,849	2,042	הוצאות מכירה ושיווק
6,042	11,226	הוצאות הנהלה וכלליות
-	786	הוצאות אחרות
14,299	14,863	רווח בתקופה לפני מס
3,348	3,816	מיסים על הכנסה
10,951	11,047	רווח נקי
263,815	409,947	סך הנכסים
235,154	347,033	סך התחייבויות

למידע כספי נוסף, ולהסברים בדברים תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו הדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה וכן סעיף 2 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח זה.

.5.1

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות הסביבה המקרו כלכלית של החברה שיש להם, או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

.5.1.1

בשנים האחרונות נרשמה צמיחה כלכלית, במשק הישראלי המתבטאת, בין היתר, בעליה בשיעור התוצר המקומי הגולמי. בשנת 2019 התוצר המקומי הגולמי עמד על כ- 3.3% ובשנת 2018 שיעור הצמיחה עמד על כ- 3.4%. בהתאם לתחזית המאקרו כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל, שיעור הצמיחה הצפוי בשנת 2020 יעמוד על כ- 3.0% ובשנת 2021 כ- 2.9%.

מדד המחירים לצרכן עלה בשנת 2019 בשיעור של כ- 0.6% ובשנת 2018 נרשמה עליה של כ- 0.8%. לפי תחזיות אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר, קצב האינפלציה במהלך שנת 2020 צפוי לעמוד על כ- 1.0% ובשנת 2021 צפוי לעמוד על כ- 1.4%³.

אשר לשיעור האבטלה, שוק העבודה נמצא קרוב לתעסוקה מלאה. בתוך כך בשנת 2019, נמשכה הירידה בשיעור האבטלה לצד ירידה מסוימת בשיעור ההשתתפות בשוק התעסוקה. שיעור האבטלה בשנת 2019 עמד על כ- 3.8%, שיעור האבטלה מצוי ברמתו הנמוכה ביותר מאז שנות השמונים של המאה הקודמת, וזאת לעומת שיעור של כ- 4.0% בשנת 2018. התחזית לשיעור האבטלה לשנת 2020 עומדת על 3.7%.

לשינויים במצב הכלכלי במשק השפעה ישירה על החברה. במצב של פריחה כלכלית במשק, היקף הפעילות בשוק עולה ומתפתחים פרויקטים כלכליים המשפיעים, בין היתר, על הגדלת נפח הפעילות של לקוחות החברה, דבר המאפשר הרחבת פעילות של החברה.

הרעה במצב הכלכלי במשק עלולה להוביל להאטה בהיקף הפעילות הכולל במשק, ולפיכך עלולה להביא לצריכת אשראי נמוכה יותר,

² נלקח מאתר בנק ישראל- www.boi.org.il ומאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – www.cbs.gov.il.

³ נלקח מדוח בנק ישראל 2018, בכתובת:

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/BankIsraelAnnualReport/d7%93%d7%95%d7%97%20%d7%91%d7%a0%d7%a7%20%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%20%d7%9c%202018/%d7%a7%d7%95%d7%91%d7%a6%20%d7%9e%d7%9c%d7%90.pdf>

בנק ישראל לחודש אפריל, 2019 בכתובת:

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/ResearchDepartmentForecast/Recast/forecast0419h.pdf>

תוך פגיעה והרעה במצבם של לקוחות החברה ושל מושכי הממסרים, באופן אשר עלול בסופו של דבר לגרום לירידה בפעילות העסקית של החברה ופגיעה בתוצאותיה הכספיות. בנוסף, במצב של האטה כלכלית פוחת מספר העסקאות בכלל המשק וכפועל יוצא הדרישה למימון פוחתת.

יחד עם זאת, הרעה במצב הכלכלי עשויה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי לגורמים רבים ליטול אשראי בנקאי, באופן המייצר הזדמנות לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי, להגדיל את היקף פעילותם.

שינויים בשיעורי הריבית במשק

5.1.2.

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בה החברה מחויבת על ידי המלווים (אשר מושפעת מהריבית הנקבעת על ידי בנק ישראל) לבין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. בסוף חודש נובמבר 2018 החליט בנק ישראל להעלות את הריבית לראשונה מאז מרץ 2015 משיעור של 0.1% לשיעור של 0.25%⁴ אשר נותרה ללא שינוי מאז ועד למועד דוח זה. להערכת החברה, סביבת ריבית נמוכה באופן יחסי, עשויה להוות מגמה שעשויה שתמשך גם בשנים הקרובות.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידה מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה ריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות שינוי העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. בשנים האחרונות סביבת הריבית הנמוכה במשק מאפשרת לחברה להציע ריבית אטרקטיבית יותר ללקוחותיה הקבועים. מאידך, לעליית ריבית יכולה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית. רובה של חשיפה זו על החברה, ככל שתחול, מתקיימת בטווח קצר בלבד, שכן רוב עסקאות החברה הינן בטווח של עד שלושה חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

⁴ נלקח מאתר בנק ישראל, בכתובת: www.boi.org.il

5.1.3.

השלכות התפשטות נגיף הקורונה על החברה

בימים אלה פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19). התפרצות נגיף הקורונה גרמה לזעזועים בשווקים הפיננסיים הגלובליים. השווקים הפיננסיים הגיבו בירידות שערים חדות, והעולם הכלכלי נכנס לתקופה של חוסר וודאות. בשלב זה, לא ניתן להעריך האם מדובר באירוע קצר טווח או לחילופין משבר מתמשך אשר עלול להוביל למיתון עולמי. במצב דברים זה, היקף ומשמעות החשיפה לסיכונים אשראי וסיכונים פיננסיים תלוי בהתפתחות האירוע והשפעתו על הסביבה העסקית בארץ ובעולם.

להערכת החברה, נכון למועד החתימה על הדוחות, להתפשטות הנגיף לא צפויה השפעה מהותית על פעילותה העסקית של החברה.

עם זאת, נוכח היקף ההשלכות המאקרו כלכליות על המשק כתוצאה מהתפשטות הנגיף, וההגבלות החלות על כל מדינה כצעדי מנע, החברה נוקטת צעדים לניהול סיכונים ובתוך כך בוחנת את השפעותיו של הנגיף על מקבלי האשראי, ובמקביל פועלת לצמצום החשיפה מול נוטלי אשראי אשר עלולים להיקלע לקשיים כתוצאה מהתפתחויות אלה.

בנוסף, להערכת החברה, התמשכות המשבר על פני תקופה ארוכה עלולה להביא להאטה בצמיחה הכלכלית במשק וכן לפגיעה ביכולת הפירעון של לקוחות שונים של החברה, דבר העלול להשפיע לרעה על פעילותה העסקית של החברה.

5.1.4.

רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי) אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המוניטין של כלל שוק האשראי החוץ בנקאי, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט.

כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטורים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אג"ח, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים, הארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל (אשר הנה ארוכה ביחס למדינות ה-OECD ומדינות נוספות בעולם) והאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את

הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות. לפרטים אודות הוראות דין והרגולציה החלה על תחום פעילותה של החברה והשלכתן על פעילות החברה, ראו סעיף 18 להלן.

5.1.5.

תנאי האשראי הארוכים הנהוגים במשק הישראלי⁵

להערכת החברה על פי רוב, לעסקים קטנים ובינוניים קשיי נזילות שוטפים, בין היתר, בשל הקושי בקבלת אשראי, וזאת בשל שילוב מספר גורמים: כוח מופחת בשווקים בהם הם פועלים לעומת עסקים גדולים; קושי רב יותר בגיוס אשראי כולל לצרכי הון חוזר לעומת עסקים גדולים; העובדה כי עסקים קטנים ובינוניים לרוב אינם עושים שימוש נרחב בכללי הגנה פיננסיים, דוגמת חוזים עתידיים המגנים משינויים בשערי החליפין ועוד.

בנוסף לכך, עלות האשראי בקרב עסקים קטנים ובינוניים גבוהה יותר לעומת עסקים גדולים, שכן, עבור העסקים הקטנים והבינוניים תנאי המימון הבנקאי הינם נחותים לעומת העסקים הגדולים.

כמו כן, לעיתים, לעסקים גדולים, אפשרות מסחרית להודיע באופן חד צדדי על הארכת ימי התשלום לספקים שהינם עסקים קטנים ובינוניים ובכך לגרום להרעה בפעילותם ואף להקטין את סיכויי הישרדותם, וזאת בניגוד לחלק ניכר מהעסקים הקטנים והבינוניים.

לאור האמור, התפתחה אסדרה שתכליתה לשפר את סיכויי הישרדותם של עסקים קטנים ובינוניים בדרך של צמצום מספר ימי האשראי, באמצעות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 ("חוק מוסר תשלומים"). חוק מוסר תשלומים מסדיר את מועדי התשלום המקסימאליים לספקים בעד ביצוע עבודה, מתן שירות או מכירת נכס לפי סוג הגוף מקבל השירות, כאשר לעניין עסקים פרטיים, נקבע כי תוך 45 ימים מתום החודש שבו הומצא להם החשבון יוסדר התשלום, אך, הם רשאים לקבוע בחוזה מועד אחר לתשלום, בתנאי שהדבר נדרש בשל אופייה המיוחד של ההתקשרות או שהוא אינו מועד בלתי הוגן באופן חריג. עוד נקבע כי תמורה שלא שולמה עד למועד התשלום המקסימאלי תשולם לספק בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ובחלוף 30 ימים מהמועד האמור, תישא התמורה לספק ריבית פיגורים כאמור בחוק פסיקת ריבית

⁵ נלקח מדוח דן אנד ברדסטריט, בכתבות: https://www.dbisrael.co.il/pdf/dbisrael_30_12_2018.pdf
https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/db_07-01-2020/

והצמדה תחת חריג והוא כי חובת תשלום ריבית כלשהי תחול רק במקום שלמזמין הייתה עדיפות בעיצוב תנאי החוזה.

בשנים 2015 עד 2016, ימי האשראי הממוצעים במשק עמדו על 87 ימים, בעוד לקראת סוף השנים 2017 ו- 2018, ימי האשראי הממוצעים עמדו על 94 ימים ו-92 ימים, בהתאמה. בשנת 2019, בהמשך למגמה משנת 2018, ימי האשראי הממוצעים עמדו על כ-93 ימים. להערכת דן אנד ברדסטריט (D&B), חוק מוסר תשלומים, שהחל להיות מיושם בפועל במחצית השניה של 2017, לא השפיע על הפחתת ימי האשראי הממוצעים במשק. כנו כן, המשך היעדר ממשלה מכהנת עשויה להביא להרעה במוסר התשלומים במשק.

יצוין, כי תנאי אשראי אלה הינם ארוכים באופן משמעותי מתנאי האשראי הנהוגים בעולם המערבי, ולהערכת החברה מגדילים את הביקוש לתחום פעילותה של החברה.

5.2. **יובהר, כי האמור בסעיף 5.1 לעיל, בקשר עם השפעות עתידיות בסביבה הכלכלית ובכלל זה בנוגע לגודל והיקף שוק האשראי וכן להגברת הרגולציה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והן מבוססות על הערכות כלליות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום דוח זה. הערכות אלה עשויות להשתנות, בין היתר, בשל הוראות יישום ספציפי של החוק ותקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.**

3. תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

6. מידע כללי על תחום הפעילות

6.1. כללי

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. בעיקר בדרך של מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים ("תחום הפעילות").

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 7 להלן.

6.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

להערכת החברה, היקף תחום הפעילות הולך וגדל בעיקר בשנים האחרונות. צמיחה זו נובעת לאור ההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה

ותרומתה של המערכת החוץ בנקאית מבחינה כלכלית וחברתית. בנוסף, לאור המהירות, היעילות, המקצועיות והפישוט הביורוקרטי הטמון בשירותים הניתנים על ידי גורמים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית, כדוגמת החברה, ושיכולתם להציע תנאים תחרותיים בהעמדת אשראי, לרבות בכל הנוגע לבטוחות הנדרשות מהלווה, ככל שנדרשות. הגורמים האמורים מהווים גורם משיכה עבור קהל לקוחות החברה, בהשוואה למערכת הבנקאית.

האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח אשר הסדיר את פעילות החברות שנותנות אשראי וחוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 ("חוק אשראי הוגן") שנכנס לתוקף מלא ביום 25 באוגוסט 2019. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית ר' סעיף 18 להלן.

פעילות מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל מאופיינת בריכוזיות גבוהה יחסית, כאשר עיקר האשראי ניתן כיום על - ידי המערכת הבנקאית. עם זאת, תחום זה הולך ומתפתח והתחרות בו גוברת.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על ידי חברות מתחום הפעילות של החברה וכתוצאה מכך צמיחה בהיקף האשראי שמציעים גורמים חוץ בנקאיים.

6.3. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים עם התמחות במגזר הערבי - ישראלי בישראל מכוח רישיון שקיבלה מאת המפקח למתן אשראי ולמתן שירותים בנקאיים פיננסיים, כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח, אשר מסדיר את פעילות החברה בתחום הפעילות. חוק הפיקוח מחייב את החברה בהון עצמי מינימאלי, בממשל תאגידי תקין כקבוע בחוק הפיקוח, בדירקטוריון המונה לפחות 3 דירקטורים, במינוי רואה חשבון מבקר, ובחובות התנהלות כלפי לקוחות החברה, כקבוע בחוק הפיקוח. ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, נוהל רישוי חדש למתן שירותים פיננסיים ("נוהל הרישוי החדש") לפיו נדרשים נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם. רישיון החברה נתקבל לאחר הגשת כלל המסמכים הנדרשים מכוח נוהל הרישוי החדש.

למען הסר ספק, יובהר, כי להערכת החברה, החברה עמדה בכל התנאים והדרישות שחלו בנוהל הרישוי הקודם טרם פרסום נוהל הרישוי החדש לצורך קבלת רישיון לפעילותה.

לפירוט אודות הרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 18 להלן.

6.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת דרישות הרגולציה החלות על תאגידים בנקאיים ביחס להלימות הון, ותנאי האשראי

המסחריים הארוכים במשק, יגבירו את הצורך במקורות מימון חוץ בנקאיים וכפועל יוצא, להערכת החברה, היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל יגדל.

בנוסף, התפתחות ענף המימון החוץ בנקאי ושיפור תדמיתו בקרב לקוחות פוטנציאליים, הנובעים מההסדרה הרגולטורית הענפה שנעשתה ועודנה נעשית, מהגדלת שקיפות הפעילות בתחום ומרישום של מספר שחקנים בתחום הפעילות למסחר בבורסה, מובילים לקוחות קיימים וחדשים לפנות לחברות הפועלות בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וביניהן לחברה, ומגדילים את היקף פעילות התחום.

החברה רואה בשיפור תדמיתו של ענף האשראי החוץ בנקאי, חלק משמעותי מאסטרטגיית הצמיחה שלה. לצורך כך, החברה פעלה ועודנה פועלת לאורך שנות פעילותה מול לקוחותיה בשקיפות מקסימאלית, בהגינות וביושר, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש במנגנוני פיקוח יעילים.

בנוסף, בעת האחרונה ניכרת מגמה של פניה מצד עסקים גדולים לאפיקי המימון החוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי, בעוד שבעבר הפניה לאפיקים אלו נעשתה בעיקר על ידי עסקים קטנים ובינוניים. יצוין כי אין כל ודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

מידע המובא בסעיף זה לעיל בקשר עם היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

6.5. התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה

ההתפתחות בשוק האשראי בישראל⁶

מאז שנות ה-2000 מתחולל שינוי מבני בשוק האשראי בישראל המתבטא בגידול חלקו של המימון החוץ-בנקאי יחסית למימון הבנקאי. בעשור האחרון הביאו שינויים רגולטוריים להסטת אשראי בנקאי אל משקי הבית, ויחד עם מגבלות על היצע האשראי מהגופים המוסדיים צמצמו את אפשרות הרחבתו של האשראי העסקי. בין אלה ניתן למנות את הדרישה מהבנקים להגדיל את יעדי ההון (משנת 2009) ומגבלות שהטיל הפיקוח על הבנקים בעשור האחרון על החשיפה של הבנקים ללווה בודד ולקבוצת לוויים.

חלק משמעותי נוסף מהשינוי הוא בהתפתחות הלוואות ישירות מהגופים המוסדיים. בעוד הדומיננטיות של המגזר הבנקאי בתחום האשראי העסקי עודנה משמעותית, כתוצאה מהרפורמות של שני העשורים האחרונים חסכוניות הציבור

⁶ ההתפתחויות בשוק האשראי של המגזר העסקי ומשקי הבית – בנק ישראל דין וחשבון 2018 (31.3.19).

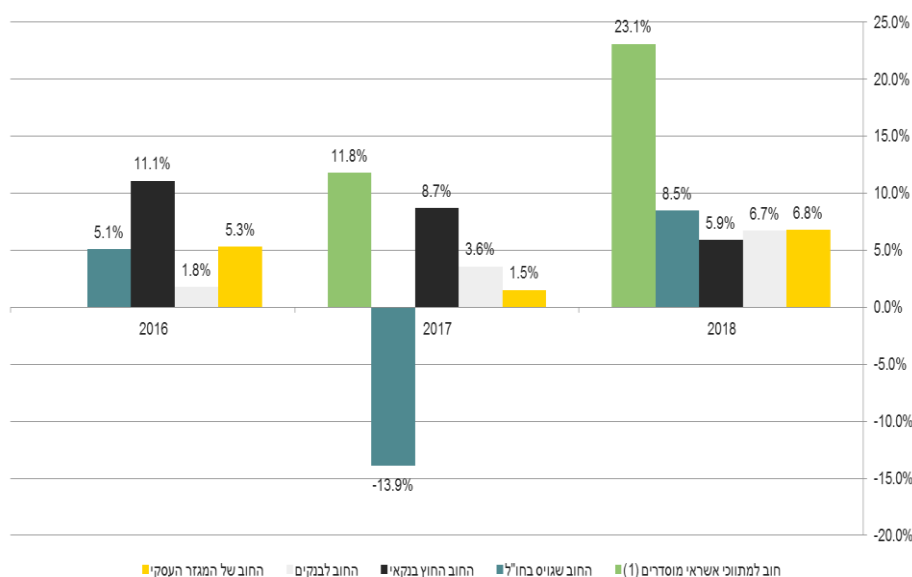
מופקדים בשיעור הולך וגדל בגופים המוסדיים. בהתאם לכך השתנה הרכב מקורות המימון של המגזר העסקי ממקורות מימון בנקאיים בעיקרם ליותר מימון מהגופים המוסדיים ומשוק ההון הישראלי.

בעוד בתחילת שנות ה-2000 עמד החוב הבנקאי על 75% מסך מימונו של המגזר העסקי, והחוב החוץ-בנקאי המקומי (לגופים המוסדיים ולמחזיקי אג"ח אחרים) עמד על כ-5%, הרי שבסוף 2018 כ-48% מהמימון של המגזר העסקי הינו חוב לבנקים ו-35% הינו מימון חוץ בנקאי מקומי (מתוכו כ-73% באמצעות אג"ח). מלבד העלייה בשיעור האשראי החוץ בנקאי, ניכרת בשנים האחרונות מגמה של עלייה בשיעור ההלוואות הניתנות על ידי הגופים המוסדיים באופן ישיר. בעוד שבתחילת 2010 ההלוואות מהגופים המוסדיים היוו 2% בלבד מהחוב למגזר העסקי, הרי שבסוף 2018 הן צמחו ל-9%. היצע הכספים מהגופים המוסדיים צפוי להמשיך בשנים הקרובות.

בשנת 2018 השתנו המגמות בחוב העסקי ובחוב של משקי הבית. לאחר שנים של ירידה בקצב הצמיחה של החוב למגזר העסקי כמתואר לעיל, בשנת 2018, חלה עלייה משמעותית של החוב למגזר העסקי וירידה משמעותית בקצב הצמיחה של חוב משקי הבית שלא לדוור. החוב של המגזר העסקי בישראל צמח בשנת 2018 בקצב גבוה של 6.8% ועמד על סך כולל של 919 מיליארד ש"ח. קצב הצמיחה של האשראי החוץ-בנקאי נותר גבוה ועמד בשנת 2018 על שיעור של 5.9%, בהמשך לגידול בשיעור של 11.1% ו-8.7% בשנים 2016 ו-2017, בהתאמה. האשראי באמצעות אג"ח סחירות צמח בקצב של 7.7%, נמוך מעט מקצב צמיחתו בשנתיים הקודמות וההלוואות הישירות מהגופים המוסדיים גדלו השנה בשיעור של 2.6%, שיעור נמוך משמעותית בהשוואה לשנים הקודמות. האשראי ממתווכי אשראי מוסדירים (מתווכי אשראי שאינם בנקים או גופים מוסדיים) צמח בשנת 2018 בשיעור של 23%—ועמד על 8.8 מיליארד ש"ח (נכון לרבעון 3 בשנת 2018), בהמשך לגידול של 11.8% בשנת 2017. הגורם העיקרי לגידול הוא עלייה בגיוס אג"ח של חברות אלו בשנת 2018, לכ-3 מיליארד ש"ח, גידול של 54% לעומת שנת 2017.

לפרטים אודות התפלגות החוב של המגזר העסקי הלא פיננסי, בשנים 2016-2018, ראה בנק ישראל, דוח שנתי לשנת 2018, פרק ד'.

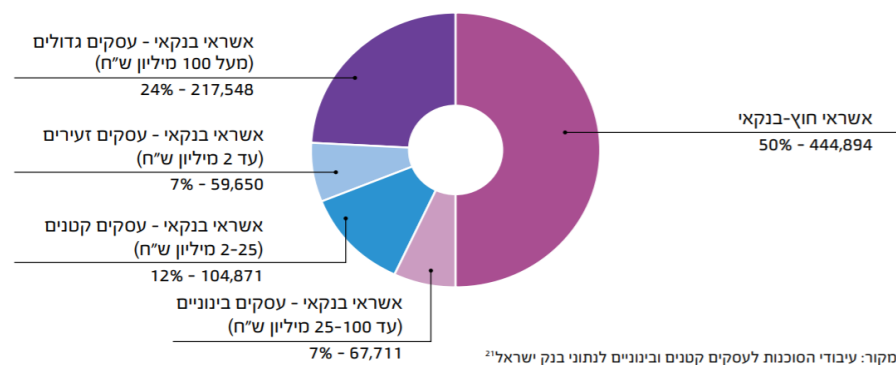
להלן השינוי בחוב של המגזר העסקי הלא פיננסי בשנים 2016-2018⁶:



ההתפתחות במימון האשראי לעסקים קטנים ובינוניים⁷

שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין בריכוזיות גבוהה, כאשר עסקים אלה מקבלים את האשראי שלהם כמעט באופן בלעדי מהבנקים המסחריים (בניגוד לעסקים גדולים שמגייסים מחצית מהאשראי שלהם בשוק ההון באמצעות אג"ח). עקב כך, היקף האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נמוך יותר ומחירי האשראי גבוהים יותר מעסקים גדולים. ניכר כי האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים. כמו כן, הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים עדיין נותרו משמעותיים.

להלן התפלגות האשראי למגזר העסקי תוך הבחנה בין אשראי ממקורות חוץ בנקאיים לבין מקורות בנקאיים, נכון ליום 31.12.2017:



מקור: עיבודי הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים לנתוני בנק ישראל⁷

⁷ דו"ח תקופתי מצב העסקים הקטנים והבינוניים בישראל 2018 – משרד הכלכלה והתעשייה, הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים.

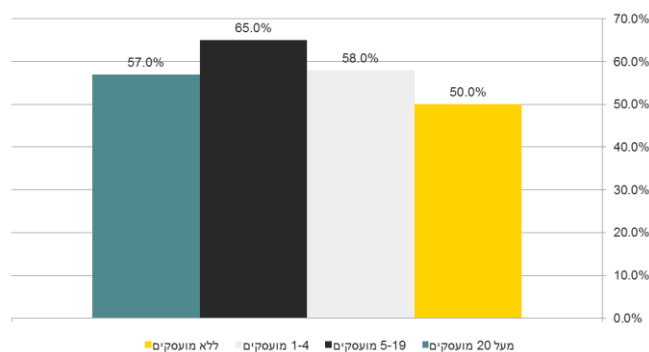
https://www.sba.org.il/hb/PolicyAndInformation/Researches/Documents/%d7%93%d7%95%d7%97_%d7%9e%d7%a6%d7%91_%d7%94%d7%a2%d7%a1%d7%a7%d7%99%d7%9d_%d7%94%d7%a7%d7%98%d7%a0%d7%99%d7%9d_%d7%95%d7%94%d7%91%d7%99%d7%a0%d7%95%d7%a0%d7%99%d7%99%d7%9d_%d7%91%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c_2018.pdf

אשראי בנקאי הוא אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים למטרות הקמה, צמיחה ולמימון הפעילות השוטפת שלהם. בשנים האחרונות היקף האשראי הבנקאי לעסקים קטנים ובינוניים גדל מדי שנה באופן קבוע, ובשנת 2017 עמד על כ- 50% מסך האשראי הבנקאי לעסקים. ואולם עסקים גדולים נהנים גם מאשראי חוץ-בנקאי רב, וסך האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים.

הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים הצטמצמו באופן רציף החל משנת 2012, אך עדיין נותרו משמעותיים. בשנת 2017 שיעור ההכנסות של הבנקים מריבית ממגזר העסקים הקטנים היה גבוה פי 1.3 לעומת ההכנסות מהעסקים הגדולים, ובמגזר העסקים הזעירים עמד שיעור זה על פי 1.5. עפ"י נתוני הפקוח על הבנקים בבנק ישראל, עלות האשראי, בשנת 2017, לעסקים גדולים ובינוניים עמדה על 3.1%, לעומת 4% בעסקים הקטנים ו-4.6% בעסקים הזעירים. כמו כן עסקים קטנים משלמים כ-40% יותר מעסקים בינוניים וכ-50% יותר מעסקים גדולים על עמלות ואגרות לביצוע פעולות שונות, מגמה אשר נשמרת לאורך השנים.

מנתוני סקר אשראי שערכה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים בתחילת שנת 2018 עולה כי כמחצית מהעסקים העצמאיים העידו שהיו מגדילים את היקף האשראי שלהם, אילו הייתה להם אפשרות. שיעור זה עולה ל-65% בעסקים הקטנים המעסיקים 5–19 מועסקים.

להלן שיעור העסקים שהעידו על הצורך להגדיל אשראי בשנת 2017 :



בשנת 2018 הבשילו מספר רפורמות ומהלכים משמעותיים שנועדו להגביר את התחרות בשוק האשראי למשקי הבית ולעסקים הקטנים. צעדים אלו החלו לתת את אותותיהם בהגדלת מספר השחקנים בשוק, והשפעתם צפויה להתגבר בשנים הבאות. הפרדת חברות כרטיסי האשראי ומתן רישיונות סליקה מהפיקוח על הבנקים לשחקנים חדשים צפויים לתמוך במגמה זו. בנוסף, מערכת נתוני האשראי שהושקה באפריל 2019 צפויה להפחית את הא-סימטריה במידע ולאפשר למלווים השונים להתחרות על משקי הבית על ידי מתן הצעות אשראי המותאמות לרמת הסיכון של הלקוח על בסיס המידע המשותף. פרויקטים שמקדמים בנק ישראל ומשרד האוצר, כגון "בנקאות פתוחה", "מעבר מבנק

לבנק" ו"לשכת שירותי מחשוב" יוסיפו ויגבירו בשנים הקרובות את הלחץ התחרותי ויתמכו בכניסת שחקנים נוספים לשוק.

הרחבת האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ע"י המערכת הבנקאית איטית יותר, בגלל העלות הגדלה של הסיכון ושל מערך התפעול והגבייה. מגמה זו עשויה להיות גם אחד ההסברים לירידתו של היצע האשראי הבנקאי לעסקים בשנים האחרונות.

המעבר של הגופים המוסדיים להשקעה בחברות באמצעות הלוואות ישירות הביא לעלייה בנגישות האשראי לחברות הגדולות במשק או לחברות הקשורות לחברות הגדולות והציבוריות. היכולת של הגופים המוסדיים לתת אשראי לעסקים קטנים ובינוניים באופן ישיר מוגבלת, עקב עלויות תפעול וגבייה משמעותיות, ועקב העדר שוק איגוח מפותח, שהיה תורם להרחבת האשראי תוך המשך תפעולו על ידי בנקים.

עם זאת, התרת גיוס אג"ח בשוק ההון למתווכי אשראי מוסדרים, החל משנת 2015, מאפשרת לגופים המוסדיים להשקיע באשראי לעסקים קטנים ובינוניים גם באופן עקיף: המתווכים המוסדרים מגייסים מהם אג"ח ומלווים לעסקים אלה. ואכן רואים בשנים האחרונות, ובפרט השנה, עלייה גם בהיקף הגיוסים של מתווכי האשראי המוסדרים (שמרביתם הונפקו ישירות לגופים המוסדיים) וגם בהיקף מתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים למגזר העסקי. העלייה במתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים גם מעידה על הביקוש של חברות קטנות ובינוניות לאשראי.

בנוסף לכך, פועלת הממשלה להנגיש את האשראי מהגופים המוסדיים לעסקים קטנים ובינוניים, גם באמצעות שתי קרנות השקעה שהוקמו ב-2016. המדינה משקיעה בקרנות אלו 25% מסך ההשקעה בהן במעמד של "משקיע נחות", באופן שמעלה את התשואה לגופים המוסדיים ומצמצם את הפסדיהם. קרנות אלו גייסו כ-900 מיליון ש"ח ומתוכם הושקעו בעסקים קטנים ובינוניים כ-350 מיליון ש"ח. נוסף על כך הכריזה המדינה על מתן מענק למתווכי אשראי מוסדרים שהיקף האשראי אשר ייתנו לעסקים קטנים ובינוניים יגיע ל-500 מיליון ש"ח.⁸

עם זאת, יצוין כי אשראי בנקאי הינו עדיין אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים.

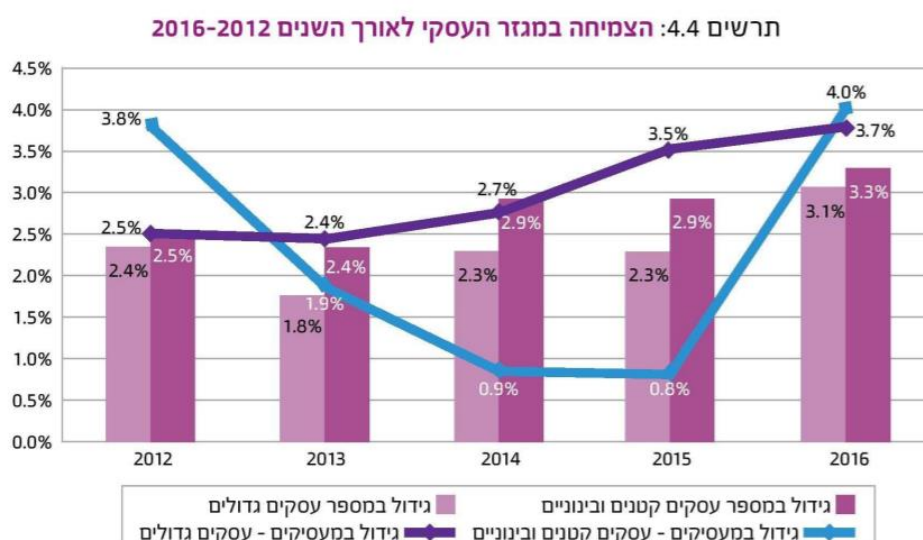
⁸ נלקח מדין וחשבון בנק ישראל, בכתובת:

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Documents/%20בנקאי%20לחוב%20מ%20המוסדיים.pdf>

ההתפתחות במספר העסקים המוגזרים כעסקים קטנים ובינוניים (עד 100 עובדים)⁹

בשנים האחרונות חלה צמיחה במספר העסקים והמועסקים בכל המגזר העסקי בישראל. בתחילת העשור הצמיחה של העסקים הקטנים והבינוניים הייתה גבוהה יותר מהצמיחה של העסקים הגדולים. כך לדוגמה, ניתן לראות משנת 2011 ועד 2016 גידול ממוצע שנתי של 2.8% בקרב העסקים הקטנים והבינוניים בעוד בקרב העסקים הגדולים הגידול הממוצע השנתי הינו של 2.4%.

על פי נתוני 2017, מספר העסקים הכולל במגזר העסקי בישראל עמד על 542 אלף



עסקים כאשר 99.5% מעסקים אלו הינם עסקים קטנים ובינוניים (עד גודל של 100 עובדים שכירים לעסק), המעסיקים כ- 1.83 מיליון משרות (כ- 60% מהמשרות במגזר העסקי) ומייצרים 52% מהתוצר במגזר העסקי. החלוקה על פי קבוצות גודל לעסקים הינה כדלקמן:

סוג	מספר שכירים	מספר עסקים	אחוז מהמעסיקים	אחוז מהתוצר
עצמאיים	ללא שכירים	276,556	9%	6%
עסקים זעירים	1-4	166,706	10%	11%
עסקים קטנים	5-19	57,291	17%	15%
עסקים בינוניים	20-99	14,021	17%	18%
שותפויות	עד 100	24,200	7%	4%

⁹ ראו הערת שוליים 7 לעיל.

ההתפתחות במגזר הערבי - ישראלי

אוכלוסייה

החברה הערבית – ישראלית בישראל הינה חברה ייחודית במאפייניה. רוב אזרחיה מתגוררים ביישובים הומוגניים ופריפריאליים, המדורגים באשכולות הנמוכים מבחינה חברתית-כלכלית. היבדלותה מהאוכלוסייה היהודית באה לידי ביטוי בפערים למול החברה הישראלית בתחומים רבים.

האוכלוסייה הערבית - ישראלית בישראל מונה כ- 1.8 מיליון תושבים, המהווים כ- 21% מכלל אוכלוסיית המדינה המונה כ- 8.8 תושבים¹⁰. כ- 43% מן הערבים - ישראלים בישראל היו בני 18 או פחות לעומת כ- 32% בלבד במגזר היהודי. משקי הבית הערביים - ישראלים עדיין גדולים יותר מהשוואה ליהודים, כאשר בכ- 10% ממשקי הבית הערביים - ישראלים היו חמישה ילדים ויותר מתחת לגיל 17, לעומת בכ- 7% ממשקי הבית היהודיים¹¹. מספר הנפשות הממוצע במשפחה ערבית - ישראלית עומד על כ- 4.6, לעומת כ- 3.6 במשפחה יהודית, כאשר בכ- 28% מהמשפחות הערביות - ישראליות יש 6 נפשות או יותר¹².

רוב היישובים הערבים – ישראלים נמצאים בתחתית האשכול החברתי-כלכלי¹³. שיעור המובטלים בקרב גברים ערבים ויהודים דומה, כאשר קיים פער תעסוקתי בקרב הנשים ובקרב מי שאינם נמנים עם כוח העבודה (אנשים שאינם מעוניינים לעבוד או מעוניינים לעבוד אבל לא חיפשו עבודה בחודש שקדם לסקר), כאשר כשליש מהערבים – ישראלים בישראל לא עבדו וכמעט מחציתם נמצאים מחוץ לשוק העבודה³.

תמיכה ממשלתית

הממשלה השקיעה בעשור האחרון משאבים רבים כדי לקדם את הפיתוח הכלכלי-חברתי של החברה הערבית - ישראלית, בעיקר השקעות בפיתוח תשתיות פיזיות ובשדרוג ההון האנושי. מטרותיה העיקריות של הרשות כלכלית של מגזר המיעוטים במשרד לשוויון חברתי הן להביא למיצוי הפוטנציאל הכלכלי של האוכלוסייה הערבית – ישראלית בישראל, לעודד את הפעילות הכלכלית היצרנית והעסקית בתוך היישובים הערבים - ישראלים ולגרום לשילוב טוב יותר של האוכלוסייה הערבית – ישראלית בחברה ובכלכלה בישראל.

¹⁰ חלקה של האוכלוסייה הערבית - ישראלית מתוך כלל האוכלוסייה נלקח מאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה,

בכתובת: <https://www.cbs.gov.il/he/Pages/default.aspx>

¹¹ נתוני משקי הבית לקוחים ממסמך שפרסם מכון מאירס – גוינט – ברוקדייל, בכתובת:

https://brookdale.jdc.org.il/wp-content/uploads/2018/03/MJB_Facts_and_Figures_on_the_Arab_Population_in_Israel_2018-Hebrew.pdf

¹² מסמך שפרסם המכון הדמוקרטי לישראל ביחד עם משרד לשוויון חברתי: נסרין חדאד חאג' יחיא בשיתוף עם רועי אסף.

בחדש דצמבר 2015 הממשלה אישרה את תכנית החומש לפיתוח כלכלי-חברתי של החברה הערבית – ישראלית בהיקף חסר תקדים המוערך בסך של כ-15 מיליארד ש"ח. התוכנית גובשה על ידי הרשות לפיתוח כלכלי, משרד האוצר ומשרדי ממשלה נוספים ונציגות מועד הרשויות הערביות, על פי הנחיה של השרה לשוויון חברתי.

עסקים במגזר הערבי-ישראלי

להערכת החברה, קיימים הבדלים מהותיים בין עסקים בבעלות יחידים מן החברה הערבית - ישראלית בהשוואה לעסקים בבעלות יחידים מן החברה היהודית, הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בהרכב ההון ההתחלתי והמימון, בגודל העסקים, במידת התחרות, בגודל השוק בהם פועלים העסקים, בחשיפה לשווקים חדשים, בהיקפי היצוא, בתשתיות, במיקום העסק ובמבנה הניהולי. כתוצאה מכך, קיימים חסמים רבים המקשים על ההתפתחות הכלכלית של עסקים בבעלות ערבים-ישראלים, כשחלקם קשורים במאפייניה הייחודיים של אוכלוסייה זו.

עפ"י ה-OECD, ביצועיה של האוכלוסייה הערבית - ישראלית חלשים בהרבה מהממוצע. כמחצית מהערבים - ישראלים חיים מתחת לקו העוני, ופחות ממחצית האוכלוסייה בגיל העבודה (18-64) משתתפת בשוק העבודה.

גישה למימון מהווה מכשול בהקמת עסקים בבעלות ערבית-ישראלית בשל רמות נמוכות של הכנסות וחשכויות, והיעדר ערבויות אשר מגביל את הנגישות לאשראי בנקאי. הרשות לפיתוח כלכלי של מגזרי המיעוטים פעילה בשיפור של היצע המימון למגזר זה.

קיימים הבדלים מהותיים בין המגזרים הערבי והיהודי ביחס ל סוגי ההלוואות שהם נוטלים. נוטלי המשכנתאות מהווים 8% מהמגזר הערבי - ישראלי ו- 32% מהמגזר היהודי, ומנגד נוטלי ההלוואות הצרכניות מהווים 40% ממשקי הבית הערביים – ישראלים ו- 29% ממשקי הבית היהודיים¹⁴. לפי דוח בנק ישראל לשנת 2017, קשיים ברישום הנכס והעמדתו כבטוחה מובילים לנגישות נמוכה של לקוחות המגזר למשכנתאות, ולפיכך גורם לגידול בנטילת הלוואות צרכניות.

על פי מחקר של מכון מילקן¹⁵ ההזדמנויות העסקיות במגזר הערבי בישראל ממשיכות לפגור אחר ההזדמנויות העסקיות במגזר היהודי. מצוקת אשראי והיעדר מקורות מימון חריפות יותר עבור המגזר הערבי-ישראלי, ומצטרפות לקשיים ייחודיים אחרים העומדים למכשול בעת הקמתם והפעלתם של עסקים במגזר הערבי-ישראלי. ארבעת הממצאים העיקריים של המחקר הינם: ראשית, לעסקים הקטנים שנבדקו, בשני המגזרים, יש בעיית מימון, הן בתחילת דרכם והן

¹⁴ נתונים מתוך: מערכת הבנקאות בישראל, סקירה שנתית 2017, בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, היחידה הכלכלית.

¹⁵ נתונים השוואתיים אודות ההבדלים והפערים בין עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי ליהודי, מתוך מחקר של

מכון מילקן - עסקים קטנים במגזר הערבי-ישראלי, יולי 2006, בכתובת:
http://www.mifellows.org/research/HEB_S/11-HB-S.pdf

בהמשך פעילותם. שנית, בשני המגזרים סובלים העסקים הקטנים מבעיות ניתוק ממוסדות ציבוריים, וחלק גדול מבעלי העסקים, במיוחד במגזר הערבי - ישראלי, לא בקיאים בזכויותיהם ובחובותיהם. שלישית, העסקים הקטנים בשני המגזרים לא מסתמכים על שירותי יעוץ כלשהם. רביעית, העסקים הקטנים במגזר הערבי - ישראלי סובלים מבעיות תשתית, חלקן באחריות הממשלה (כבישים) וחלקן באחריות הרשויות המקומיות (מבני ציבור ושטחי תרבות ועסקים). 72.5% מהנבדקים במגזר הערבי - ישראלי ציינו כי הם סובלים מבעיות בגיוס הון. בנוסף, מצא המחקר כי קיימת מצוקה מימונית מהותית בפני יזמים המעוניינים להקים עסקים וכן להרחיב פעילות עסקית קיימת, הן במגזר הערבי - ישראלי והן במגזר היהודי, אך היא חריפה יותר בקרב העסקים הערביים - ישראליים. מרבית ההון ההתחלתי של העסקים הערביים שנבדקו מגיע מכיסים פרטיים של בעלי העסקים עצמם (50%) ובני משפחתם הגרעינית (40%). גם בתחום ההלוואות מסתמכים בעלי העסקים בעת הקמת העסק על בני משפחותיהם (25%) נתון נוסף מעיד על הרתיעה מהבנקים, כאשר 10% בלבד מהמרוויגים פנו בבקשות להלוואות לבנקים.

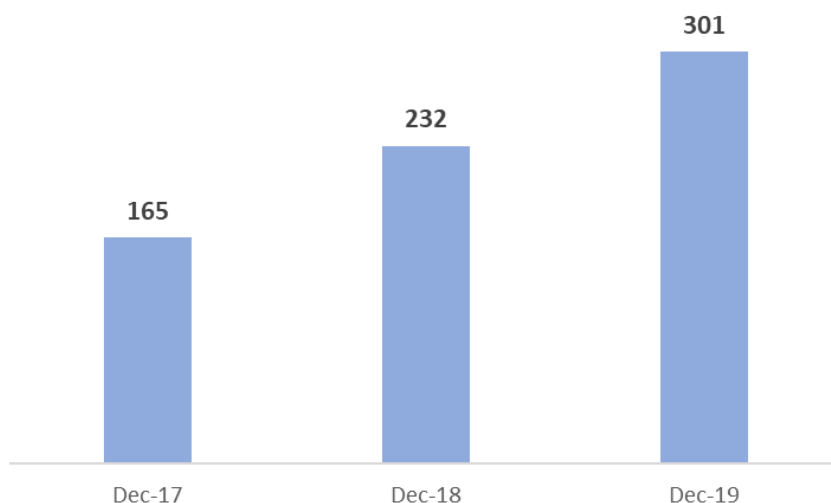
להערכת החברה, הקשיים בהם נתקל המגזר הערבי - ישראלי העסקי בפיתוח עסקיו בדגש על גיוס מקורות מימון מהמגזר הבנקאי ומהגופים המוסדיים, הגם שהללו מצויים במגמת שיפור, מהווים את הבסיס לביקוש הרב לשירותים מסוגה זה של החברה ובכלל זאת של החברה. לפרטים אודות התמודדות החברה עם תחרות בתחום ראה סעיף 10 להלן.

התפתחות בהיקף פעילות החברה

בתקופה שבין שנת 2017 לשנת 2019, תיק האשראי (נטו) של החברה צמח בשיעור שנתי ממוצע (CAGR) של כ- 35%.

להערכת החברה, תיק האשראי של החברה צפוי להמשיך ולצמוח, בין היתר, בהתבסס על האמור בסעיף 6.4 לעיל.

להלן יובא פירוט לגבי הצמיחה בתיק האשראי של לקוחות החברה (נטו), במיליוני ₪:



הצמיחה בתיק הלקוחות הינה רוחבית ומגוונת תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את סיכוני הפעילות.

המידע המובא בסעיף 6.5 זה לעיל בקשר עם התפתחות תיק האשראי של החברה בשנים הבאות הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

6.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

(א) הון עצמי ומקורות גיוס חיצוניים - להערכת החברה קיומו של הון עצמי משמעותי ויכולת לגיוס אשראי חיצוני בהיקף ובמחירים נוחים ותחרותיים מאפשרים לחברה להגדיל את היקף תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכותו.

(ב) זמינות השירות - תחום המסחר בממסרים דחויים דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירותים, והשלמת הליך העמדת האשראי בתוך זמן קצר. היכולת לשרת ולממן בקשות רבות לקבלת אשראי בו זמנית עוזרת לביסוס מעמדה של החברה בתחום הפעילות והגדלת מאגר לקוחותיה. החברה מפעילה מערך של אנשי מכירות וסוכנים המספקים את שירותי החברה בתחום הפעילות באופן המנגיש אותו ללקוח.

(ג) ניהול סיכונים - ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה והוא העדר יכולת לפרוע את הממסרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת החברה, באמצעות צוות מנוסה ומיומן, ניתוח אשראי מקצועי, תוך הקפדה על פיזור

סיכונים בתיק האשראי יישום בקורות מובנות, הטמעת נהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות. להערכת החברה ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע לבקורות שוטפות של הרכב תיק האשראי של החברה, מסייעים לחברה במזעור סיכון זה. לפרטים נוספים ר' סעיף 8.12 להלן.

(ד) מוניטין - יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. להערכת החברה מוניטין החברה שנבנה לאורך שנים ארוכות בהן פועלת בתחום הפעילות, המתבסס על היותה חברה אמينة, מקצועית, בעלת שירות והיכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום, לרבות גורמי רגולציה מאפשר לה להמשיך ולהוביל בתחום פעילותה. לחברה גם מוניטין רב עם ספקי אשראי חוץ בנקאי, אשר מסייע לה במימון פעילותה העסקית.

6.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

נוסף על המתואר בסעיף 6.6 לעיל, להלן חסם כניסה נוסף:

רישיונות ורגולציה - בהתאם לרגולציה החלה על הענף, מחויבת החברה בקבלת רישיונות מסוימים לצורך פעילותה וכן בעמידה בהוראות חוק ספציפיות. בנוסף, הליך האסדרה בענף הינו בעל השלכה ישירה על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לעיל וסעיף 18 להלן.

6.8. להלן חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות

להערכת הנהלת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים, הואיל ובין היתר, האשראי שמעמידה החברה ללקוחותיה הינו קצר טווח ותקופת גבייתו אינה עולה ברוב המקרים על מספר חודשים.

6.9. תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה

החלופה אשר עומדת ללקוחות החברה לקבלת אשראי, בהתאם לגודלם והיקף פעילותם, הינה פניה לבנקים או נותני שירותי אשראי מתחרים לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, יצוין כי נטילת אשראי ממוסדות פיננסיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות, ובטחונות אותם דורשים גופים פיננסיים אלו, בדרך כלל. בנוסף, ישנן עסקאות שזמן התגובה מצד המערכת הבנקאית הוא ארוך יחסית, דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, המפעילה מנגנון יעיל ומהיר.

6.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו

לפרטים אודות עניין זה, ראו סעיף 10 להלן.

7. מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

במסגרת תחום הפעילות, פועלת החברה בשתי דרכים עיקריות:

באופן ישיר מול לקוחותיה, באופן שבו העסקים הקטנים והבינוניים מבצעים פעולות ניכיון שיקים ישירות מול החברה.

באופן עקיף, באמצעות נותני שירותים פיננסיים אחרים בעלי רישיון (או אישור המשך עיסוק) מתאים ("מנכי משנה"), אשר פועלים בשווקים זהים או דומים לשווקים בהם פועלת החברה, ואשר ממוקמים ברחבי הארץ.

במסגרת פעילותה של החברה מול מנכי המשנה, הללו מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מאפשרת נגישות, פיזור גיאוגרפי רחב ומקור נוסף להיפרע ממנו, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק. כמו כן, תיק האשראי ממנכי משנה מורכב ממספר רב של לקוחות ומספר גדול עוד יותר של מושכים, נתון שלמעשה מגדיל את הפיזור משמעותית. בהקשר זה יצוין כי כל ממסר המתקבל ממנכי משנה עובר הליך של חיתום ואבחון גם בחברה ואינו מאושר באופן אוטומטי.

במסגרת תחום הפעילות של מתן אשראי כנגד תשלום של העסקים בממסרים עצמיים דחויים, נוהגת החברה בדרך כלל להבטיח את האשראי בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי.

כללי

מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים כנגד קבלת ממסרים דחויים הינו למעשה עסקה במסגרתה מתקבל אצל לקוחות החברה ערכם הכספי של ממסרים דחויים (שיקים דחויים) בהם הם אוחזים כשורה¹⁶, ואשר מוסבים לחברה תמורת עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח מראש, על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה מהתקבול המתקבל בידי הלקוחות, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכים גם הם מתקבול כאמור.

¹⁶ בהתאם לסעיף 20 לפקודה, קיימת חזקה חלוטה לגבי שטר שהוא בידי "אוחז כשורה", לפיה המסירה של השטר הייתה כשורה על ידי כל הצדדים שקדמו לו, כדי לחייבם כלפיו ובהתאם לסעיף 37 לפקודה אוחז כשורה, בין היתר, הריהו אוחז השטר כשהוא נקי מכל פגם שבזכות קניינם של צדדים קודמים לו, וכן מכל טענות-הגנה אישיות גרידא שהיו להם בינם לבין עצמם, ויכול הוא לאכוף תשלומם על כל צד החב על פי השטר.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, החברה רוכשת מהלקוח, כנותנת שירות, בעיקר ממסרים דחויים שנמסרו על ידי צדדים שלישיים (לעיתים הצד השלישי מציין במפורש את החברה כמוטב נוסף), וכן, ממסרים דחויים עצמיים של הלקוח עצמו, ומשלמת את הסכום הנקוב בממסרים בניכוי תשלום לחברה בגין שירות זה.

הסבת ממסרים דחויים לחברה מאפשרת ללקוח לגוון את מקורות המימון שלו, תוך קבלת אשראי מיד עם מסירת הממסר הדחוי ובכך מאפשרת ללקוח, מלבד הקלה פרוצדוראלית משמעותית ביחס לאלטרנטיבת קבלת אשראי ממוסד בנקאי, ליהנות משיפור תזרים מזומנים והגדלת מחזורי הפעילות העסקיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, עסקאות בממסרים דחויים על ידי צדדים שלישיים מהוות את מרבית תיק הלקוחות של החברה והינן בשיעור של כ- 79%, וכ- 85% ליום 31 בדצמבר 2018.

מעמדו הקנייני של הממסר הדחוי

הממסר הדחוי (שיק דחוי) הינו סוג של שטר ("השיק" או "הממסר") בעל מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות [נוסח חדש] ("הפקודה").

בהתאם לפקודה, מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך ("המושך"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק, או שאליו הוסב השיק כדין על ידי נמשך השיק או נסב קודם לו, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק ("אוחז השיק" או "הלקוח").

לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק (באמצעות חתימת המסב (בעניינינו, הלקוח/אוחז השיק) מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בעניינינו, החברה כנותנת השירות).

הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנכס, עובר קניינית לידי הנסב (קרי, החברה) ושהמסב הופך להיות ערב לפירעונו של השיק, כך שאם החייב בפירעונו של השיק (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את השיק בכל דרך) לנסב (קרי, החברה) תהיה זכות חזרה למסב (הלקוח), וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלבנטיים, מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יש לציין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב¹⁷.

עם זאת, במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, אשר היוו כ- 14% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019, וכ- 8% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, החברה דורשת מלקוחותיה להגדיל את הביטחונות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

זכותה של החברה להיפרע, הן מהמושך והן מהלקוח איננה תלויה במערכת היחסים ביניהם. עם זאת בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום, והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לרוב, בעת קליטת ממסרים דחויים מבצעת

¹⁷ סעיף 55 לפקודה.

החברה הליך אישור תמורה, קרי, מוודאת מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה וכי קיבל את כל הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

כאמור, החברה פועלת גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ בשווקים בהם פועלת החברה. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מגדילה את פעילות החברה בקרב לקוחות ומושכי ממסרים, הן בהיבט הכמותי, והן בהיבט הפיזור הגיאוגרפי. בנוסף מנכי המשנה ערבים גם הם לפירעון הממסרים, ומהווים, לפיכך, "שכבת הגנה" נוספת לפירעונם.

לצורך מתן שירותי האשראי כאמור לעיל, מקיימת החברה קשרי עבודה הדוקים עם תאגידים חוץ בנקאיים, לצורך העמדות אשראי לפעילותה ועם תאגידים בנקאיים וחוף בנקאיים לצורך ביצוע פעולות כספיות הכרוכות במתן השירות.

בחינת סיכוני ההתקשרות

לחברה מתודולוגיה סדורה לבחינת התקשרויות עם לקוחות ומושכים.

מעריך ניהול הסיכונים, הבוחן את סיכוני ההתקשרות, מנוהל בקו ראשון על ידי צוות חיתום הכולל את מנהלת חדר עסקאות ומנהל המכירות של החברה ובקו שני ע"י ועדת אשראי, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות מנהלת הכספים, מנהלת חדר עסקאות ומנהל מכירות. בכוונת החברה לאמץ במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020 מדיניות אשראי בה יקבע, בין היתר, כי יידרש גם אישור היו"ר ו/או הדירקטוריון בעסקאות בסכומים שנקבעו כמעבר לסמכות ועדת אשראי של החברה. יובהר כי למועד זה החברה פועלת על פי המדיניות שתאומץ.

הבחינה הראשונית ביחס להערכת הסיכון בעסקאות ניכיון ממסרים, מבוצעות בחברה הן ביחס ללקוח והן ביחס למושך הממסר.

בהקשר זה יודגש, כי מעריך ניהול הסיכונים בחברה, בוחן את סיכוני ההתקשרות גם מול מנכי המשנה ובאופן פרטני ביחס לכל לקוח ומושך של מנכה משנה. במקרה כאמור, החברה בוררת את העסקאות בהתאם לניהול הסיכונים.

פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים של מנכי משנה עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של לקוחות המתקשרים ישירות עם החברה ומושכיהם. על אף האמור, עקב העובדה שהחברה בוררת את העסקאות ממנכי המשנה, העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה וכן העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, סיכון זה מאוזן ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

לפרטים אודות הליך קליטת לקוח, בדיקת מושך הממסר ומנכי המשנה ראו סעיף 8.12 להלן.

לפרטים אודות הליך בחינת פיזור תיק הלקוחות ראו סעיף 8.4 להלן.

בעת קבלת בקשת אשראי מאת לקוח חדש ו/או בקשת אשראי החורגת מהיקפי הפעילות המאושרים של לקוח קיים ו/או בקשת אשראי מאת לקוח שקיימות לגביו אינדיקציות

חדשות הנוגעות למצבו הפיננסי, מתכנס צוות חיתום/ועדת האשראי על מנת לבחון את רמת הסיכון בעסקה תוך שיקלול מכלול הפרמטרים הרלוונטיים לרבות, מועדי פירעון הממסרים הדחויים, תיק הלקוח, ותק הלקוח, היקף פעילותו עם החברה ואיתנות הלקוח והמושך וקובעת האם לקבלה ובאילו תנאים מסחריים לרבות מחיר העסקה.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

נכון לשנת 2019, כמו גם לשנת 2018, הכנסותיה של החברה ממסחר בממסרים דחויים מהוות את הרוב המוחלט מהכנסותיה של החברה, בעוד הכנסותיה של החברה ממתן אשראי המגובה נדל"ן או כלים וציוד הנדסי מהוות חלק קטן מהכנסותיה אלו. לפילוח הכנסות החברה בגין ממסרים של צדדים שלישיים וממסרים עצמיים ר' סעיף 8.9 להלן.

8. לקוחות

8.1. נכון למועד פרסום הדוח, לחברה 333 לקוחות פעילים (קרי, לקוחות אשר ביצעו עסקאות עם החברה במהלך שנת 2019), וכן כ- 1,538 חייבים (מושכים) המרכיבים את תיק האשראי.

סך העסקאות שביצעה החברה בשנת 2019 הסתכם להיקף של כ-1,949,050 אלפי ש"ח וזאת לעומת 1,637,451 אלפי ש"ח בשנת 2018.

מיום הקמתה, החברה ביצעה היקף עסקאות בסך של למעלה מ-8.5 מיליארד ש"ח, עם למעלה מ-1,600 לקוחות ו-77 אלפי חייבים (מושכים).

8.2. לקוחותיה של החברה מתאפיינים בפיזור רחב בין מגוון תחומי פעילות ובכללם – פיננסים, הובלות ולוגיסטיקה, יבוא ומסחר, תשתיות, בניה, חקלאות, גינון ועוד. להערכת החברה, הפעילים בענף האשראי החוץ בנקאי, לרבות לקוחות החברה הנמנים עליו, מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה.

להערכת החברה נאמנות לקוחות החברה נובעת ממספר גורמים עיקריים, כדלקמן:

(א) נוחות - להערכת החברה, לקוח אשר מקבל שירותים מחברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן, יעדיף להמשיך לעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל, זמינות ונוחות. נוחות העבודה יכולה לבוא לידי ביטוי בשירות מהיר יותר, הנובע, בין השאר, מהיכרות ארוכת טווח בין החברה ללקוח. כמו כן, לאור ותק הפעילות מול החברה והיקפה, עשוי הלקוח לזכות לתנאי התקשרות טובים יותר ביחס לאלטרנטיבות מימון אחרות.

(ב) גובה הריבית והעמלה - החברה מקפידה להתעדכן מעת לעת בגובה הריבית, העמלות ותנאי המסחר המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת לשמור על אטרקטיביות השירות המוצע על ידה, תוך שמירה על רמת ניהול סיכונים

הולמת. כמו כן, לאור מערכת היחסים של החברה עם מוסדות פיננסים חוץ בנקאים, ביכולתה ליתן ללקוחותיה מענה ישיר אטרקטיבי ומהיר.

8.3. לקוחות מהותיים

8.3.1. נכון למועד הדוח, על תיק הלקוחות של החברה נמנים שני לקוחות מהותיים (שסך ההכנסות מהם מהווה מעל 10% מסך הכנסותיה של החברה), אשר משמשים כמנכי משנה של החברה, ומאגדים תחתם לקוחות ומושכים רבים. שיעור הכנסות החברה מלקוחות אלו הינו כדלקמן:

שנת 2018	שנת 2019	
26.6%	19.1%	לקוח 1
15.9%	11.3%	לקוח 2
10.3%	9.2%	לקוח 3

8.3.2. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה, בין היתר, נוכח פיזור תיקי הלקוחות והמושכים, העובדה כי לקוחות החברה פועלים במגוון ענפי תעסוקה שונים וכן העובדה כי תחום הפעילות בו פועלת החברה מאופיין בביקושים גבוהים ביחס להיצע.

8.3.3. לפרטים אודות אופי קשריהם ומאפייני התקשרותם של הלקוחות שהכנסות החברה מהם מהוות 10% או יותר, ראו סעיף 8.12(ח) להלן.

8.4. פיזור תיק לקוחות

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את הסיכונים בתיק האשראי של החברה.

ככל שפיזור תיק הלקוחות ופיזור המושכים גדול יותר ומתפרש על יותר ענפי פעילות, תיק האשראי יציב יותר וההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד, קטנה יותר על התיק בכללותו והפגיעה ברווחיות של החברה שולית.

כאמור לעיל, החברה מעניקה את שירותיה גם למנכי משנה, המספקים לחברה ממסרים אשר מגדילים גם את כמות הלקוחות ומושכי הממסרים וגם את הפיזור הגיאוגרפי, ומאפשרים לחברה לבצע חיתום נוסף, ובהתאם לנהליה, וכאמור לעיל, לברור את הממסרים ממנכי המשנה.

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

הטבלאות שלהלן מפלחות את חלקם של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019 וליום 31 בדצמבר, 2018, באחוזים מיתרת לקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, בהתאם לדוחות הכספיים.

יצוין, כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של מספר מושכים ויתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

לקוח	2019	2018
לקוח 1	11.08%	19.20%
לקוח 2	6.93%	11.43%
לקוח 3	6.39%	10.62%
לקוח 4	4.81%	4.77%
לקוח 5	3.79%	4.51%
לקוח 6	2.71%	3.47%
לקוח 7	2.41%	2.84%
לקוח 8	2.14%	2.19%
לקוח 9	1.55%	1.62%
לקוח 10	1.52%	1.46%
סה"כ	43.33%	62.11%

טבלת פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו)¹⁸: 8.5.

מושך	2019	2018
מושך 1	1.64%	2.06%
מושך 2	1.45%	1.84%
מושך 3	1.36%	1.52%
מושך 4	1.33%	1.42%
מושך 5	1.27%	1.39%
מושך 6	1.23%	1.30%

¹⁸ יצוין כי סך יתרת החוב המגובה בגין המושכים המופיעים בטבלה לעיל, הינו 25 מיליון ש"ח (יתרת החוב של המושכים אשר קיימת בגינם בטוחה קשיחה). לפירוט סך יתרת החוב המגובה בביטחונות קשיחים ראה סעיף 8.11.

1.22%	1.22%	מושך 7
1.18%	1.22%	מושך 8
1.13%	1.21%	מושך 9
1.13%	1.18%	מושך 10
14.19%	13.12%	סה"כ

8.6. התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף:

2018		2019	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
46.44%	פיננסים*	38.83%	פיננסים*
13.15%	הובלות ולוגיסטיקה	14.10%	יבוא ומסחר
11.92%	יבוא ומסחר	10.48%	הובלות ולוגיסטיקה
6.72%	תשתיות	10.27%	בניה
4.86%	חקלאות וגינות	6.74%	תשתיות
3.35%	שירותים	4.33%	שירותים
2.89%	בניה	3.42%	רכב
2.56%	רכב	3.12%	מזון ומסעדנות
2.21%	קונסטרוקציה ופלדה	2.68%	אנרגיה כימיקלים ודלק
1.93%	אספקת כח אדם	1.61%	אספקת כח אדם
1.59%	מפעלים ותעשייה	1.56%	חקלאות וגינות
1.29%	מזון ומסעדנות	0.75%	מפעלים ותעשייה
0.50%	אנרגיה כימיקלים ודלק	0.60%	קונסטרוקציה ופלדה
0.59%	אחר	1.51%	אחר

(*) ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

8.7. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף:

2018		2019	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף הפעילות
23.47%	בניה	20.51%	בניה
15.76%	יבוא ומסחר	16.31%	שירותים
12.49%	הובלות ולוגיסטיקה	15.47%	יבוא ומסחר
11.38%	שירותים	11.87%	הובלות ולוגיסטיקה
11.23%	תשתיות	9.20%	תשתיות
7.35%	מזון ומסעדות	5.63%	מזון ומסעדות
3.84%	מפעלים ותעשיה	4.39%	אספקת כח אדם
3.73%	רכב	3.90%	אנרגיה כימיקלים ודלק
3.34%	אספקת כח אדם	3.70%	רכב
2.48%	חקלאות וגינון	2.26%	מפעלים ותעשיה
1.27%	אנרגיה כימיקלים ודלק	1.14%	חקלאות וגינון
1.16%	חשמל	0.99%	קונסטרוקציה ופלדה
0.92%	קונסטרוקציה ופלדה	0.68%	חשמל
1.59%	אחר	3.95%	אחר

8.8. להלן פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2019 :

שיעור מצטבר מיתר התיק	אחוז נפרע מיתרת התיק	ימים לפירעון(*)
<u>32%</u>	<u>32%</u>	0-30
<u>54%</u>	<u>22%</u>	31-60
<u>67%</u>	<u>14%</u>	61-90
<u>76%</u>	<u>8%</u>	91-120
<u>85%</u>	<u>9%</u>	121-180
<u>94%</u>	<u>9%</u>	181-365
<u>100%</u>	<u>6%</u>	365 ומעלה

(*) ימים לפירעון- מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר, 2019 ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

נכון למועד הדוח, כ- 67% מתיק האשראי נפרע בטווח של עד 90 יום.

להלן פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2018 :

ימים לפרעון	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתרת התיק
0-30	43%	43%
31-60	24%	67%
61-90	11%	78%
91-120	6%	84%
121-180	5%	89%
181-365	6%	95%
365 ומעלה	5%	100%

8.9. להלן פילוח הכנסות ממסרים דחויים ושיעור העסקאות במסרים דחויים מסך הלקוחות בין מסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים לבין מסרים עצמיים :

	2018		2019	
	<u>% מהכנסות</u>	<u>% מסך לקוחות</u>	<u>% מהכנסות</u>	<u>% מסך לקוחות</u>
ממסים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים	<u>92%</u>	<u>85%</u>	<u>86%</u>	<u>79%</u>
ממסים עצמיים	<u>8%</u>	<u>15%</u>	<u>14%</u>	<u>21%</u>

8.10. סוג הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, כלל שירותי הניכיון בממסים דחויים הניתנים על ידי החברה, מובטחים בשטרי חוב ורובם בערבות אישית (עוסק מורשה שערב לחוב של עצמו לא נחשב לערב). כמו כן, חלק מהעסקאות בממסים עצמיים, שמעניקה החברה מגובים בנכסי נדל"ן או ציוד מכני הנדסי, לפי העניין, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

"בטוחות" – משמען, לרבות אך לא רק: (1) ערבות אישית; (2) ערבות צד ג'; (3) שעבוד נכסי נדל"ן; (4) שעבוד ציוד; (5) שעבוד כלי רכב וכלים הנדסיים; (6) שעבוד מיטלטלין ו-(7) ביטוח חיים והכול בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה, ובכפוף לאישור ועדת האשראי בחברה.

נכון למועד הדוח, סך יתרת החוב המגובה בטוחות, הינו 64 מיליון ש"ח.

8.11. דוח גיול יתרות לקוחות(*) שלא נפרעו במועד החוזי המקורי (נתונים כספיים באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019):

מס' ימים	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ	1,754	311	640	1,585	195	11,131	15,617
שיעור מסה"כ	11%	2%	5%	10%	1%	71%	100%

(*) "לקוחות" – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף.

(**) חובות בפיגור נבחנו לצורכי ההפרשה הספציפית ע"י הנהלת החברה וכן לצורך ההפרשה הכללית ע"י מעריך השווי החיצוני.

להערכת הנהלת החברה סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019, המצורפים לדוח זה.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם סיכויי גביית חובות הלקוחות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 22 בדוח זה להלן.

8.12. אופן ההתקשרות עם הלקוחות, מנכי המשנה ומושכי השיק

מרבית ההתקשרויות אותן מבצעת החברה עם לקוחותיה מבוצעות בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

(א) איתור לקוח – החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק של החברה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר.

לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור הלקוחות ראו סעיף 9 בדוח זה להלן.

(ב) לקוח חדש - בתחילת הליך בדיקת לקוח המגיע לראשונה לקבלת שירות מהחברה (אוחז השיק), נערכת בחינה ראשונית, אישית ומקצועית, לאוחז השיק ("הבחינה הראשונית"), בדרך של פגישה בהשתתפות נושאי המשרה בחברה עם הלקוח, במשרדי הלקוח.

במסגרת הבחינה הראשונית, המתבצעת על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה, שהינם בעלי ניסיון רב בתחום המסחר בממסרים דחויים, נבחנות

בקשות הלקוח, והחברה מוודאת שהן עולות בקנה אחד עם החשיפה בפניה ניצבת החברה בהתקשרות עמו לאור היקף הפעילות המבוקש על ידי הלקוח. כמו כן, נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה לזהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית, ביקור בבית העסק של הלקוח, וכן מיושמים תהליכי זיהוי, הכרה וניטור, וכן הליכים מוגברים אחר לקוח המוגדר כלקוח בסיכון בינוני וגבוה, וזאת בהתאם למסמך מדיניות החברה למניעת הלבנת הון ומימון טרור של החברה ומכוח חובות קיום צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 ("צו איסור הלבנת הון") שחל על החברה.

לצד האמור, נערכת על ידי החברה בדיקת רקע על הלקוח הן באמצעות דרכים פורמליות כגון – קבלת מידע אשר ניתן להפיק ממאגרים כמו BDI ו-D&B, ככל שהדבר ניתן בהתאם להוראות חוק נתוני אשראי, תשע"ו – 2016, בדיקת תלונות מול רשויות המס, וקיומו של רקע בעייתי ובכלל וכן קיומם של שעבודים וכדומה. החברה מבצעת בדיקות רקע גם באמצעות דרכים נוספות כגון: בדיקת מידע משלים ממערכות המידע של החברה הכוללות היסטורית פעילות של חברות מקבילות בענף הפעילות ויצירת קשר עם אנשי מפתח בענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם, לצורך קבלת רשמים אודות הלקוח הפוטנציאלי.

בנוסף, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובלנה לקבלת החלטה עקרונית האם להעלות את תיק הלקוח לאישור ועדת האשראי ולקבל את הלקוח למאגר לקוחות החברה, או אם לאו.

יובהר, כי בדיקה כאמור מבוצעת גם עבור לקוחות מנכי המשנה.

(ג) קליטת לקוח - לאחר שלב הבחינה ראשונית כאמור, מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח, אם לאו.

במידה ואכן הוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי קליטתו מתבצעת על פי נהליה הפנימיים של החברה בהליך KYC (זיהוי הלקוח) המחויב מכוח צו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון, בין היתר, בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון.

רמת הסיכון נחלקת לשלוש רמות סיווג (נמוכה בינונית, גבוהה). לקוחות המסווגים ברמת סיכון שאינה נמוכה, עוברים בדיקות/בקורות קפדניות בהתאם למדיניות איסור הלבנת הון של החברה.

כמו כן, לצורך הבטחת פירעון האשראי והקטנת הסיכון, נדרשים לקוחות החברה להעמיד ערבות אישית עבור החברה. במקרה שהלקוח הינו חברה בע"מ, הערבות נדרשת מבעל השליטה בה ו/או קרובו או לחלופין ממורשה

החתימה/מיופה הכח בחברה. לעיתים מוסכם כי מושך הממסר יערוך למסב הממסר על פירעון הממסר הדחוי, וזאת בנוסף לערבות האישית שנתן לקוח החברה עצמו.

במסגרת הליך קליטת הלקוח ורישומו במערכות החברה, נרשם ענף הפעילות בו הוא פועל וכן היקף החשיפה המקסימלית המאושר לו בפעילותו עם החברה, וזאת לשם ניהול חשיפות החברה וביצוע בקורות מובנות.

(ד) לקוח חוזר - הליך קליטת לקוח חדש הינו ראשוני וחד פעמי. לכן, ככל שלא התקבלו בחברה אינדיקציות חדשות על מסב השיק או מושך השיק, יוכל המסב לפעול מול החברה בממסרים דחויים מעת לעת, במסגרת המגבלות שהוזנו בקליטתו למערכת (כדוגמת מגבלת האשראי שאושרה לו), בחשבון הנפתח עבורו במערכות החברה, וזאת מבלי שיידרש להליך הבחינה הראשונית המפורט לעיל, הכל בכפוף להוראות צו איסור הלבנת הון ומדיניות החברה לאיסור הלבנת הון ומימון טרור.

(ה) בדיקת מושך השיק – בדיקה מרכזית אותה מבצעת החברה ביחס למרבית הממסרים הדחויים, בהם החברה מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק.

בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותו הפיננסית של מושך השיק ורמת הסיכון הטמונה בקבלת ממסר דחוי ממי מהם.

במסגרת הבדיקה, בודקת החברה את הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, ועסקיהם, מתוך מטרה לגבש עמדה ביחס לאיתנותם הפיננסית ועמידות הלקוחות עימם הם עובדים.

ככל שהבדיקה האמורה מעלה ממצאים חריגים, כגון ימי אשראי גבוהים מהמקובל בענף, או שהבדיקה לא הניחה את דעתה של החברה מכל סיבה שהיא, החברה מבצעת בדיקות נוספות.

בנוסף לכך, לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, במרבית העסקאות (בין היתר, במקרים בהם מושך הממסר אינו מסב הממסר), מבצעת החברה פניה ישירה למושך השיק, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק וכי קיבל את הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

יובהר, כי הבדיקה המתוארת לעיל מבוצעת על ידי החברה הן על ביחס לשיקים המתקבלים ממושך השיק והן ביחס לשיקים המתקבלים באמצעות מנכי המשנה.

(ו) בחינת הממסר הדחוי ותנאיו – הנהלת החברה בוחנת את הממסר הדחוי בו מבקש הלקוח לפעול מול החברה, זאת על מנת למזער את החשיפה כי הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי. בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה פורמאלית וטכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק.

(ז) קביעת גובה העמלה וביצוע העסקה - העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין פעולה בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה.

בקביעת העמלה, החברה בוחנת מספר פרמטרים, כגון: זמני הפירעון וסכום השיק, הבטוחות העומדות לטובת החברה, זהות מושך השיק, ותק הלקוח והיקף פעילות הלקוח עם החברה, חסינותם הפיננסית של הלקוח ומושך השיק, רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי וכן גובה הריבית במשק והוצאות ועמלות הכרוכות בביצוע פעולת הנכיון.

בעניין זה, יצוין כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה.

(ח) מנכי משנה - במסגרת בחינת מנכי המשנה, טרם ההתקשרות עימם וקביעת מסגרת אשראי כאמור, נותנת החברה גם משקל לאפשרויות הפירעון ממנכי המשנה עצמם על סמך בחינה שוטפת של איתנותם הפיננסית, מקצועיותם ואמינותם.

בנוסף על האמור לעיל, החברה מבצעת לכל מנכה משנה חדש וכן באופן שוטף למנכי משנה קיימים, בדיקה, באמצעות חברה חיצונית, לבחינת קיום נהלים ומדיניות בהתאם לכללי רגולציה וכללי איסור הלבנת הון.

בנוסף, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, הנהלת החברה בוחנת את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת לכל מנכה משנה באופן פרטני, והיא ניתנת לעדכון מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה, הבוחנת את ניהול הסיכונים בפעילות השוטפת מול מנכה המשנה.

(ט) ניהול סיכונים

במסגרת ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי, פועלת החברה באמצעות צוות מנוסה ומיומן לביצוע ניתוח אשראי מקצועי, הפועל בהתאם לנהלי קליטת הלקוחות ובדיקת עסקאות (המתעדכנים מעת לעת), תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי לרבות מגבלת אובליגו ללקוח, מגבלת אובליגו למושך, פיזור ענפי ומגבלת לקוח ומושך מסך תיק האשראי. ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך השנים בכל הנוגע לאופן בדיקת הלקוחות ובקורות שוטפות של תיק האשראי של החברה, בין היתר, באמצעות המידע הנאגר במערכות המידע של החברה, מאפשר מזעור סיכונים בקליטת לקוחות בעלי פרופיל פיננסי נמוך. נהלי קליטת לקוחות פוטנציאליים וחדשים בחברה הינם מקיפים וכך גם בחינת חוסנו של החייב לצורך מתן האשראי.

בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים הינו דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה נוספת שכבת בטוחה, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר. במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר.

(י) גבייה

החברה עומדת בקשר ישיר ושוטף עם לקוחותיה לביצוע גביה יעילה של חובותיהם. חרף זאת, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים בפירעון הממסרים הדחויים שנמסרו לה.

במקרים בהם מתעורר קושי כאמור, לעיתים, נדרשת החברה לנקוט בפעולות נוספות על מנת להשלים את הליך גביית החוב. תחילה בדרך של פניה ללקוח ו/או לחייב (מושך), לפי נסיבות העניין. יצוין, כי במרבית המקרים, הליך גביית החוב מסתיים לאחר פנייה, כאמור.

ככל והליך הגביה לא הסתיים כאמור, הטיפול בגביית החוב יועבר לעורכי הדין חיצוניים, אשר ינקטו בכלל הפעולות האפשריות לגביית החוב או החלק המקסימלי הניתן לגבות ממנו, בהתאם לנסיבות העניין.

9. שיווק והפצה

החברה פועלת במספר דרכים על מנת להגדיל את מאגר לקוחותיה ולשמור על לקוחותיה הקיימים. שיטת הגיוס המרכזית של החברה מבוססת על צוות אנשי מכירות, מיומן ומקצועי הפועל לאיתור וגיוס לקוחות באופן מושכל וזאת על פי ניתוח המבוצע על ידי החברה.

הגדלת מאגר לקוחותיה של החברה נעשה, במרבית המקרים, באמצעות פנייה ישירה ללקוחות נבחרים, תוך שמירה על רמות הסיכון בהן מעוניינת החברה לפעול. בנוסף מגייסת החברה לקוחות חדשים בשיטת "חבר מביא חבר", אשר מקובלת בתחום הפעילות.

10. תחרות

למיטב ידיעת החברה, מתחריה הבולטים בענף הם שמונה קבוצות הבנקים המסחריים המקומיים הגדולים, וכן, החברות האחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה שבהן נמנות, למשל, קבוצת אחים נאוי בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אופל בלאנס בע"מ, אורשי ג.ש בע"מ וכן חברות מתחום הסליקה וכרטיסי האשראי.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, החברה היא החברה המובילה בתחום הפעילות במגזר הערבי - ישראלי.

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות, אולם להערכת החברה, היקף פעילותם של הבנקים וחברות כרטיסי האשראי בתחום הפעילות, גדול באופן משמעותי מהיקף פעילות החברה.

התחרות בתחום הפעילות נסבה סביב מספר פרמטרים מרכזיים: מוניטין, היקף האשראי הניתן ללקוחות, טיב השירות, התנאים המסחריים והיחסים האישיים.

באשר להיבט המוניטין, לחברה מוניטין רב אשר נבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום הפעילות, המתבסס, בין השאר, על היותה חברה אמינה, מקצועית, בעלת שירות יעיל ומהיר והיכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום.

היבט טיב ואיכות השירות מתבטא במקרים רבים בזמינות ובנגישות ללקוח ובזמן תגובה ואישורים מהירים באופן יחסי. על מנת לתת מענה לצרכי הלקוחות, בדיקת הלקוח ואישור התקשרות החברה עם הלקוח, מבוצעים עפ"י נהלים פנימיים ומתודולוגיה סדורה, על פיה פועלים כל האורגנים בחברה ואשר מיעלת את הליך אישור בקשות אשראי.

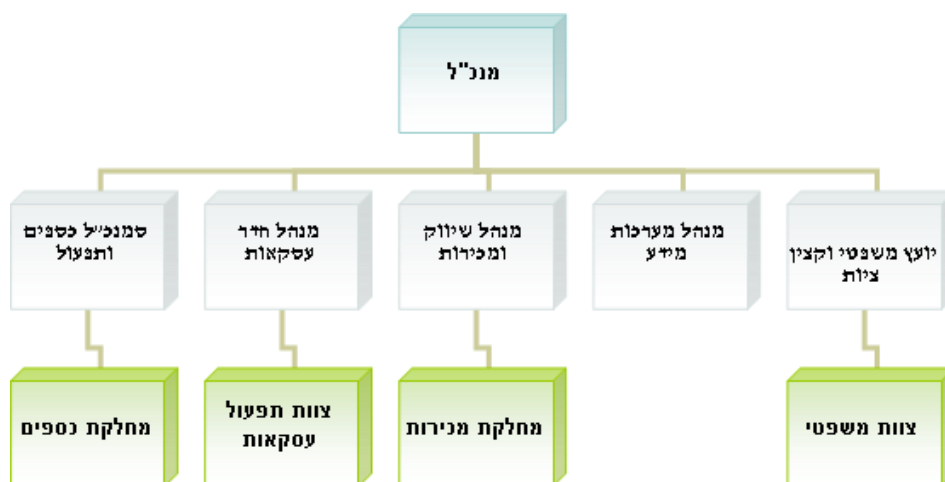
11. עונתיות

תחום הפעילות איננו מאופיין בעונתיות המשפיעה על היקף פעילות החברה באופן משמעותי.

12. הון אנושי

12.1. המבנה הארגוני של החברה

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



לחברה תלות במר ריאן מואנד ("מואנד"), מנכ"ל החברה, שהינו גם בעל השליטה בחברה, ואשר מהווה דמות מפתח בחברה ובניהול עסקיה לאור ניסיונו רב השנים בתחום הפעילות של החברה.

12.2. מצבת העובדים של החברה

תפקיד	מס' עובדים*	
	2018	2019
מתן אשראי (מגוון תפקידים)	16	21

(*) יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זאת בתחום המחשוב והמכירות וכן מעסיקה עובדים באמצעות חשבונית.

12.3. התקשרויות עם עובדים וטיבם של הסכמי העסקה

ככלל, העובדים המועסקים בתחום פעילות זה זכאים למשכורת חודשית גלובאלית ו/או שעתית, בהתאם להסכם עבודה עימם וכן, להפרשות סוציאליות על פי הדין.

בנוסף, לחברה נותני שירותים, המעמידים לחברה שירותים כנגד חשבונית ואין ביניהם ובין החברה יחסי עובד – מעסיק (ביניהם, מנהל המכירות ומנהל מערכות המידע).

12.4. נושאי משרה

לפרטים אודות הסכמי העסקה, תנאי העסקה, תגמול והטבות ביחס לנושאי משרה בכירה בחברה, הנמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה ראו תקנה 22 במסגרת פרק הפרטים הנוספים המצורף לדוח זה.

12.5. אימונים והדרכות

החברה משקיעה במיומנותם ומקצועיותם של עובדיה ומפעילה בשל כך תוכנית הדרכה שנתית בהתאם לניסיונו ותפקידו של כל עובד. תוכנית ההדרכות כוללת, בין היתר, הדרכות בנושאים הבאים: איסור הלבנת הון, נוהל KYC (הכר את הלקוח), עדכוני רגולציה תקופתיים וכיו"ב.

תכני ההדרכה נכתבים ומבוצעים על ידי גופים חיצוניים המתמחים בהדרכות מהסוג הזה או על ידי קצין הציות של החברה, לפי נסיבות העניין. נוכחות העובדים בהדרכות אלו הינה חובה.

13. חומרי גלם וספקים

לחברה אין כל תלות בספקיה, לאור העובדה כי אין בסיום ההתקשרות עם ספק אחד או יותר כדי להביא לתוספת עלות מהותית לחברה כתוצאה מן הצורך להתקשר עם ספק חלופי במקום אותו ספק, זאת בין היתר, לאור האפשרויות המגוונות של החברה למימון פעילותה, הן ע"י גופים חוץ בנקאיים והן על ידי הנפקות בשוק ההון.

14. הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות, נטו בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים.

ליום 31 בדצמבר 2019, לחברה הון חוזר בסך של כ-137.6 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018, לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-20.0 מיליוני ש"ח.

15. השקעות

למועד פרסום הדוח, לחברה אין פעילויות השקעה מהותיות בחברות מוחזקות, שותפויות ומיזמים.

16. מימון

למועד הדוח ממומנת פעילות החברה באמצעות הונה העצמי, ובאמצעות הלוואות חוץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה וכן באמצעות הנפקת אגרות חוב לציבור ("מקורות המימון").

ככלל, לחברה מסגרות אשראי מגורמים חוץ בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות האשראי משולמת באופן שוטף. למועד הדוח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת כבטוחה יתרת הממסרים שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון, לרוב ביחס שלא עולה על 100% מיתרת הקרן.

ריבית ממוצעת		סוג הריבית	
2018	2019		
9.6%	9.4%	קבועה	מסגרות אשראי מתאגידים חוץ בנקאיים

(*) יצוין כי לאור כך שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ולאור העובדה כי אין עלויות נוספות לחברה בגין האשראי ממקורות חוץ בנקאיים, אזי ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

נכון למועד דוח זה, וכן לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לפרק ב' בדוח זה, החברה עומדת בכל המגבלות החלות עליה. כמו כן, כמפורט בסעיף 16.1 להלן, לאור חלופות האשראי שנוצרו לחברה עם השלמת הנפקת אגרות החוב, ספק האשראי המהותי של החברה הפחית משמעותית את שיעור הריבית אותה משלמת החברה בגין האשראי הניטל על ידה.

16.1. הסכמי אשראי מהותיים ליום 31 בדצמבר, 2019

סך האשראי המהותי אשר העמידו תאגידים חוץ בנקאיים לחברה כנגד ממסרים שהועברו לניכיון על ידי החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2019, הינו 206 מיליון ש"ח, כמפורט להלן:

<u>המלווה</u>	<u>ייתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2019 (*) (באלפי ש"ח)</u>	<u>מועדי פירעון ריבית</u>	<u>שיעור הריבית</u>	<u>יתרה ממוצעת משוקללת לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019</u>	<u>יתרה בסמוך למועד הדוח(באלפי ש"ח)</u>	<u>ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי</u>	<u>התחייבויות החברה בקשר עם האשראי – לרבות אמות מידה פיננסיות</u>
ספק 1	180 מיליון ש"ח	שוטף	8.2%-7.2%	171	108 מיליון ש"ח	אין	אין
ספק 2	26 מיליון ש"ח	שוטף	9.2%-8.2%	30	15 מיליון ש"ח	אין	אין

(*) יתרת החוב תיפרע על פי מועדי הפירעון של הממסרים. יצוין, כי ניתן יהיה להיפרע הן מהלקוח, הן ממושך השיק והן מהחברה.

(**) במועד שלאחר תאריך המאזן הורידו ספקי האשראי את שיעור הריבית אותה משלמת החברה לשיעור של כ-6%-7%.

נכון למועד הדוח, סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה הינו 243 מילוני ש"ח, מתוכו מנוצלים 222 מיליוני ש"ח.

נוסף על האמור לעיל, בקשר עם האשראי החוץ בנקאי המועמד לחברה, יצוין כי כמקובל במסגרות אשראי, ספק האשראי רשאי לצמצם את מסגרת האשראי המועמדת על ידו בהתאם לשיקול דעתו. יחד עם זאת, להערכת הנהלת החברה, ספקי האשראי איתם התקשרה החברה אינם

צפויים לפעול לצמצום מסגרות האשראי העומדות לחברה. כמו כן, להערכת הנהלת החברה, בשנה הקרובה לא תידרש החברה לגייס מקורות נוספים לצורך כיסוי תפעול עסקיה השוטפים.

ככלל, כחלק ממדיניות החברה, תרה החברה באופן שוטף אחר הזדמנויות לגיוון ולהרחבת מקורות המימון שלה לשם הוזלת עלויות המימון וכדי להמשיך ולתמוך בהרחבת הפעילות של הקבוצה, הגדלת הכנסותיה ועמידה בביקושי הלקוחות.

יצוין, כי החברה אינה משתמשת בממסרי לקוחותיה כבטוחה לפירעון האשראי מהספקים. החברה נהנית ממסגרת אשראי מהספקים ומסבה שיקים שקיבלה מלקוחותיה לטובת ספק האשראי, באופן שבו השיקים המוסבים לטובת ספק האשראי מכסים את האשראי שניתן על ידי ספק האשראי.

כמו כן יובהר, כי למחזיקי אגרות החוב אין זכות חזרה לממסרים המנוכים אצל ספקי האשראי במקרה של כשל חוב, שכן, מרגע הסבת השיקים לספק האשראי, זכות הקניין בשיק מועברת לספק האשראי, שנחשב אוcho כשורה בשיק, ורשאי להיפרע ממנו, כנסב, חלף המסב, בהתאם לדיני השטרות.

מובהר כי הערכות החברה כאמור בסעיף 16 זה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת מקורות המימון של החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 22 בדוח זה להלן.

17. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה וכן פרטים בדבר שומות המס של החברה, ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019¹⁹.

18. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

18.1. חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016

ביום 1 ביוני, 2017, נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, וביום 1 באוקטובר 2018, למי שעיסוקו במתן שירותים בנקאיים פיננסיים, אשר קובע דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על העוסקים. מכוח החוק ולצורך יישום הוראותיו מונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים כרגולטור המפקח על נותני שירותים פיננסיים. לצורך האמור, הוקנו למפקח סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, המפקח מנהל מרשם של בעלי רישיון/המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

נכון למועד הדוח, החברה פעולת מכוח רישיון שקיבלה מאת המפקח למתן אשראי ולמתן שירותים בנקאיים פיננסיים.

כמו כן, וכפי שצוין לעיל, לאחרונה, ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, נוהל רישוי חדש לפיו נדרשים נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם.

בהתאם לנוהל הרישוי החדש, רישיון החברה נתקבל לאחר הגשת כלל המסמכים הנדרשים מכוח נוהל הרישוי החדש.

למען הסר ספק, יובהר, כי להערכת החברה, החברה עמדה בכל התנאים והדרישות שחלו בנוהל הרישוי הקודם טרם פרסום נוהל הרישוי החדש לצורך קבלת רישיון לפעילותה.

כמו כן, ולמועד הדוח, החברה סבורה כי להגברת דרישות הרישוי והפיקוח בתחום פעילותה עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות ועל מעמדה של החברה בתחום הפעילות, לרבות גידול בנתח השוק של החברה, זאת בין היתר, בשים לב לעובדה כי קיים יתרון מובנה בשחקנים העומדים בדרישות האסדרה החדשה על פני שחקנים, לרוב קטנים, שאינם עומדים בדרישות אלו. כפועל יוצא מהאמור, לרוב אסדרה חדשה מחזקת את השחקנים הבינוניים (ומעלה) הקיימים בשוק ומחלישה (ולעיתים אף 'מעלימה') את השחקנים הקטנים.

¹⁹ לעניין חוק המע"מ מוגדרת החברה כ"עוסק מורשה". ככזו, היא חייבת במע"מ עסקאות בגין עסקאותיה, אולם זכאית מאידך לנכות מע"מ התשומות הכלול בחשבוניות מס המופקות לה ע"י ספקיה.

מעבר לאמור, החברה סבורה כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיצוק תחום הפעילות בו עוסקת החברה באופן כללי, לרבות הגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, דבר העשוי לסייע בהרחבת קהל הלקוחות של החברה.

18.2. חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000 והצווים מכוחו

חוק איסור הלבנת הון קובע הוראות על מנת למנוע הלבנת הון בישראל הן באופן ישיר והן באמצעות מוסדות פיננסיים לסוגיהם. מכוח חוק איסור הלבנת הון, על החברה חלות שתי חובות עיקריות:

(א) **הכרת לקוח, זיהוי, אימות, דיווח וניהול רישומים אודות עסקאות** - על החברה חלות חובות דיווח שונות בדבר ביצוע עסקאות וכן חובות שונות הנוגעות לאופן הכרת הלקוחות, זיהוי הלקוחות, אימות פרטים ושמירת מסמכים.

(ב) **אחראי למילוי חובות התאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון ("אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון")** - בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחומי אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוקים, הצווים והתקנות בנהלי העבודה בחברה. נכון למועד פרסום הדוח, היועצת המשפטית של החברה שמשמשת גם כקצינת הציות בחברה, ממלאת את תפקיד אחראית מילוי חובות איסור הלבנת הון בחברה.

ביום 15 במרץ 2018, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2017 ("הצו"), אשר מרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון (שעד לאותו מועד חלו רק בקשר למתן שירותי מטבע מכוח צו איסור הלבנת הון שחל על תחום פעילות זה). הצו מטיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון שחלים על מוסדות פיננסיים ובכלל זה חובה לזהות ולאמת את פרטי לקוחותיהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על העברות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות קובע הצו את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" אם הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטר חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד.

יצוין, כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואם. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלבנטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון ולאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקרות על אכיפת הנהלים ולבצע עדכון של המידע הקיים בטפסי הכר את הלקוח ע"י ריענון טפסי 'הכר את הלקוח'.

18.3. פקודת השטרות [נוסח חדש]

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר בממסרים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מי הוא, אוחז כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר יועברו למוסב.

18.4. תיקון 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ("חוק הבנקאות")

ביום 1 בדצמבר, 2015, נכנס לתוקפו תיקון לחוק הבנקאות, במסגרתו תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידים בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ולעסוק במתן אשראי כאחת, בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

(א) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות המונפקות לא יעלה על חמישה מיליארד ש"ח;

(ב) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד - הכנסתו השנתית בשנה שקדמה למועד מתן האשראי, לא עלתה על 400 מיליון ש"ח;

(ג) תעודות ההתחייבות תדורגנה על ידי חברת דירוג בדירוג BBB- או Baa3 ומעלה;

(ד) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

(ה) האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה על דירת מגורים: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמת הערת אזהרה; (3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

בהמשך לכך, בחודש יולי 2018 פורסמו ברשומות תקנות הבנקאות (רישוי) (הגדלת התקרה לפי סעיף 21(ב)(8)(א) לחוק), התשע"ח, 2018 (בסעיף זה: "התקנות"). בהתאם להוראות התקנות הוגדלה תקרת הגיוס האמורה בס"ק (א) לעיל, של סך הערך הנקוב של תעודות התחייבות שמנפיק לציבור תאגיד העוסק במתן אשראי ואיננו תאגיד בנקאי, משני מיליארד וחצי שקלים חדשים, לחמישה

מיליארד שקלים חדשים (מבלי להביא בחשבון ערך נקוב של תעודות התחייבות שנפרעו במלואן או באופן יחסי).

18.5. החוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018

בחודש מרץ 2018, אושר החוק לצמצום השימוש במזומן (בסעיף זה: **"החוק"**), אשר נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר, 2019.

על פי החוק, בין היתר, מוגבל השימוש במזומן מסכומים מסוימים. כמו כן, חלות המגבלות הבאות לעניין שימוש בשיקים: חל איסור על הסבת שיק או על קבלת שיק מוסב בלי שפרטי המסב נקובים של השיק (**"שיק פתוח"** או שיק **"מוסב על חלקו"**), כאשר מוסב השיק או מקבל השיק הוא עוסק; חל איסור כאמור בשיק העולה על 5,000 ש"ח כאשר מוסר ומקבל השיק אינם עוסק; כמו כן, על הבנקים חל איסור לפרוע שיק פתוח, או שיק מוסב שעולה על 10,000 ש"ח אם לא נקובים בו שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב, וכן שיקים בסכומים העולים על 10,000 ש"ח אשר הוסבו יותר מפעם אחת, וזאת למעט באחד מהמקרים שלהלן: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר לבעל רישיון אשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפקח; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפקח אחר.

בהתאם למדיניות החברה, היא אינה מקבלת שיקים שסוחרו יותר מפעם אחת או פעמיים לכל היותר, אלא אם סוחרו לגוף פיננסי מפקח אחר שסיחר את השיק לחברה.

בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי בנק ישראל, ובשים לב לכך שלא חלה מניעה כי בשיק מעל 10,000 ש"ח יחול היסב ראשון ואז עוד שני היסבים נוספים בין גופים פיננסיים מפקחים ולבסוף השיק יופקד לפעולת גוביינא (גביה של השיק) לתאגיד בנקאי, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה בגין מגבלות אלה.

18.6. חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993

חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג – 1993 שהפך להיות חוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 החל מיום 25 באוגוסט 2019, חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לווים שאינם תאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים), בסכום מקסימלי הנקוב בסעיף 15 (ב) (1).

חוק אשראי הוגן, נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות.

במסגרת חוק אשראי הוגן, נקבע שיעור העלות המרבית של האשראי בהלוואות והוראה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק זה, לא תעלה על

העלות המרבית של האשראי וכי שיעור ריבית הפיגורים בהלוואה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק.

תקרת ה"ריבית האזרחית" כאמור שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הנה כדלקמן :

- (1) לגבי הלוואה הניתנת בשקלים חדשים – ריבית בנק ישראל בתוספת 15%.
 - (2) לגבי הלוואה הניתנת במטבע חוץ – ריבית הליבור בתוספת 15%, ואם ההלוואה ניתנת במטבע של מדינת חוץ שלגביו לא מפורסם מדד הליבור – ריבית הבנק המרכזי באותה מדינה בתוספת 15%.
 - (3) לגבי הלוואה על ידי חברה למתן אשראי לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאינו לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים, בין שהיא ניתנת בשקלים חדשים ובין במטבע חוץ – ריבית כאמור בפרט (1) או (2), לפי העניין, בתוספת 5%, אלא אם כן נקבע אחרת בהתאם להוראות החוק.
 - (4) לגבי הלוואה שניתנה לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה, ולמעט הלוואה שניתנה כנגד המחאה של זכות לקבלת תשלום שאינה ניכיון שטר – ריבית בנק ישראל בתוספת 30%.
- כמו כן, במסגרת החוק נקבעה תקרת "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל + תוספת 30%, שמקום בו חלה חריגה משיעור זה ייחשב הדבר לעבירה פלילית.
- יצוין, כי מרבית העסקאות אותן מבצעת החברה נעשות ביחס לגופים הנמנים על סעיף קטן (4) לעיל.

בהתאם לחוק אשראי הוגן מי שילוה בריבית מעל לריבית האזרחית יהיה חשוף לעיצומים כספיים בסכומים גבוהים והלוואה עם ריבית העולה על סכום הריבית הפלילית תיחשב לעבירה פלילית שהעונש בצידה הוא עד שלוש שנות מאסר. בנוסף, קובע חוק אשראי הוגן חובות גילוי שונות שיחולו על המלווים במטרה להגן על הצרכנים ועל כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר.

18.7. חוק הריבית, התשי"ז-1957 ("חוק הריבית")

במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התשי"ז-1970, נקבעה על ידי השר ריבית מקסימלית עבור מילווה "צמוד ערך" בלבד, קרי מלווה אשר הינו צמוד מדד או צמוד לעליית מחירו של כל דבר אחר. הואיל והעסקאות אותן מבצעת החברה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, החברה סבורה כי העסקאות המבוצעות על ידה אינן בתחולת חוק הריבית.

18.8. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון"). חוק חדלות פירעון כולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת ומנגד, חוק חדלות פירעון

קובע הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתיגרם לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון.

להערכת החברה, חקיקת חוק חדלות פירעון עלולה להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון וכפועל יוצא מכך להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. בכך, שיעור ההפרשה של החברה לחובות מסופקים עלול לגדול לאחר כניסת חוק חדלות פירעון לתוקף, וכתלות בפרשנות בית המשפט לחוק האמור (וזאת בשים לב לאיזון הנדרש במטרות והוראות החוק שצוינו לעיל).

יחד עם זאת, בצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של הקבוצה ובכך לגידול בשיעור החובות המסופקים, החברה צופה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

18.9. חוק נתוני אשראי, תשע"ו-2016

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקפו חוק נתוני האשראי. מטרתו של חוק זה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בחוק, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש, והכול למטרות הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שישמש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

החברה פועלת בהתאם להוראות חוק זה לרבות תקנות וכללים שהותקנו מכוחו.

המידע המובא בסעיף 18 זה לעיל בקשר עם השפעות עתידיות על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה. אין כל וודאות כי כלל הגורמים עימם פועלת החברה, או אף מרביתם, ייאותרו, אם וככל והדבר יידרש, לשנות את מתכונת הפעילות הנוהגת כיום למתכונת פעילות שתעלה בקנה אחד עם דרישות הדין לאור המגבלות הקבועות בחוק הפיקוח, בחוק צמצום השימוש במזומן, וכן חוק אשראי הוגן; בנוסף, אין כל וודאות כי החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות, אכן יביאו בעקיפין לגידול בנתח השוק של החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוקים כאמור לעיל על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

19. הסכמים מהותיים

19.1 עסקת ההשקעה עם עילדב ופועלים אי.בי.אי

כאמור בסעיף 3 לעיל, ביום 19 בדצמבר השלימה החברה התקשרות במערך הסכמים עם עילדב, ופועלים אי.בי.אי, כך שלאחר ההשלמה הן מחזיקות 22.5%-ו-2.5%, בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

מכח הסכם ההשקעה, זכאית עילדב למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה, וזאת כל עוד תחזיק לכל הפחות ב- 15% מהונה המונפק והנפרע של החברה²⁰. כמו כן, נקבעו עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד של בעלי המניות בחברה, ובכללם שינוי מבנה ההון של החברה, שינוי מהותי בתחומי הפעילות של החברה וכהונת מנכ"ל החברה.

בנוסף, התחייבה החברה לפעול, ומואנד התחייב להפעיל את כל אמצעי השליטה שלו בחברה, לחלוקת רווחים של החברה בהיקף של לפחות 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לצרכיה התזרימיים של החברה וכן, לאימוצו של תקנון חדש לחברה, המסדיר את היחסים בין בעלי המניות והקובע, בין היתר, זכות מצרנות והוראות בדבר העברת מניות בחברה, לרבות זכות הצטרפות של החברה, זכות סירוב ראשון לבעלי המניות וזכות גרירה של מואנד.

20. הליכים משפטיים

ביום 16 בפברואר 2020, התקבל במשרדי החברה כתב תביעה על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה. כתב התביעה כנגד החברה ובעלי מניותיה כולל טענות אודות עמלה המגיעה לתובע, לכאורה, בגין תיווך בין החברה לבין גוף מממן, עימו נחתם מזכר הבנות נשוא התביעה. הסעד המבוקש בתביעה הינו קבלת 50% מהון המניות של החברה, כנגד תשלום של 15 מיליון ש"ח לבעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן. החברה מעריכה כי סיכויי התביעה אינם גבוהים, בשים לב כי העסקה נשוא התביעה בגינה מבוקשת העמלה הנתבעת, לא הבשילה לכדי הסכם מחייב, והמשא ומתן בגינה הופסק.

לפירוט אודות התביעה והעסקה ר' דוח הדירקטוריון (פרק ב' להלן), וכן דיווחים מיידיים של החברה מיום 17 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-014110) ומיום 8 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-019084).

למיטב ידיעתה של החברה, נכון למועד הדוח, מלבד האמור בסעיף זה, לא קיימים הליכים משפטיים תלויים ועומדים, אשר החברה צד להם, מלבד הליכי הוצאה לפועל שמנהלת החברה מול לקוחות ומושכים לצורך גביית חוב, במהלך העסקים הרגיל של החברה.

²⁰ ביום 8 בדצמבר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר רונן שטרנבך כדירקטור בחברה, ביום 9 בפברואר נכנס מינויו של שטרנבך לתוקף וזאת בחלוף 60 ימים מיום הגשת הבקשה למפקח על נותני שירותים פיננסיים.

21. יעדים ואסטרטגיה עסקית

נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת המטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במגזר הערבי ישראלי ואף להרחיב את חוג לקוחותיה למגזרים נוספים, כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה, גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר- בינוני שואפת החברה לגיוון מקורות האשראי על ידי הנפקת אגרות חוב (וקבלת קווי אשראי מגופים נוספים במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי המנוהל ולהוזיל את עלויות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי המימון אותם היא מציעה ללקוחותיה ולהרחיב את פעילותה לתחומים ולאזורים גיאוגרפיים נוספים בישראל וכן לפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ובמתן פתרונות ייחודיים ויצירתיים.

מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 22 בדוח זה להלן.

22. דיון בגורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה:

סיכונים מאקרו

22.1. הרעה מהותית במצב המשק

תחום הפעילות בו עוסקת החברה, חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להגדיל את הסיכוי לחדלות פירעון של לקוחות החברה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של לקוחות ומושכים, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בלקוח עיקרי.

22.2. מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק כמו גם על פעילות החברה. כתוצאה מכך,

הרעה במצב עלולה לפגום בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ונפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

22.3. סיכון ריבית

סיכון הריבית נובע מהחשיפה לשינויים עתידיים של שערי הריבית בשווקים, אשר עלולים להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה ובכך לפגוע ברווחיה ובהון שלה. כמו כן, במצבים בהם עולה הריבית במשק נאלצת החברה לספוג את עליית הריבית בעסקאות של ממסרים דחויים שטרם נפרעו. להערכת החברה מדובר בחשיפה לא מהותית, שכן מרבית התקשרויות נעשות לטווח קצר (עד כ- 90 יום).

22.4. תלות במקורות מימון

פעילות החברה תלויה במקורות המימון שברשותה. עם זאת, סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי לשם הרחבת פעילותה ממקורות מגוונים.

סיכונים ענפיים

22.5. סיכון אובדן מוניטין

כפי שצוין לעיל, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

22.6. שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות

שינויי חקיקה וצווים מכוח חקיקה קיימת, כמו גם שינויי מדיניות על ידי הרגולטורים השונים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 18 לעיל, עשויים להגביל את פעילותה של החברה ולהשית על החברה עלויות ומשאבים ניכרים ובכך להשפיע על יכולתה להציע שירותים מסוימים.

22.7. תחרות

כפי שצוין לעיל, תחום הפעילות בו עוסקת החברה, מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים (בעיקר הבנקים המקומיים כמפורט לעיל). כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה החברה את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינותו ומתן תנאים אטרקטיביים.

22.8. הונאות ומעילות

החברה חשופה לסיכוני הונאות ומעילות מעצם תחום פעילותה. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות האשראי, נהלים, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום, תהליכים סדורים לזיהוי הלקוח ומושך הממסר וכיוצ"ב. בכדי למזער את הסיכונים הניצבים בפתחה להונאות ומעילות וכן טעויות שונות, קיים בחברה מנגנון הפרדת תפקידים ובקרה ענפה.

22.9. שיקים חוזרים

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גביה וכן קיים סיכון כי הליכי הגביה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעים צוות החיתום וועדת האשראי של החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ואו המושכים, לפי העניין, וכן, החברה מקבלת בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור.

סיכונים ייחודיים לחברה

22.10. סיכוני נזילות ומקורות מימון

22.11. החברה תלויה לצורך פעילותה השוטפת במימון חיצוני. עובר להפיכת החברה לתאגיד מדווח לחברה הייתה קיימת תלות בספקי אשראי חוץ בנקאי. עם השלמת הנפקת לחברה עדיין קיימת תלות במימון חיצוני אולם מגוון אפשרויות המימון שנפתחו בפניה, לרבות למול ספקי אשראי קיימים, הפחית משמעותית את התלות הקיימת לחברה במימון החיצוני הדרוש לה לפעילותה. תלות באיש מפתח

לחברה תלות במואנד, בעל השליטה בחברה, המשמש כמנכ"ל החברה. מואנד הינו בעל ניסיון רב שנים ומוניטין בתחום הפעילות של החברה ומהווה דמות מפתח בניהול ופעילות החברה. לפיכך, עזיבתו של מואנד עלולה לפגוע מהותית בפעילות החברה ובפיתוחה.

להלן דירוג גורמי הסיכון, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי טיבם והשפעתם על עסקי החברה - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה מועט	השפעה בינונית	השפעה רבה	
			סיכוני מאקרו
		X	הרעה מהותית במצב המשק
	X		מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי
X			סיכון ריבית
		X	תלות במקורות מימון
			סיכונים ענפיים
	X		סיכון אובדן מוניטין
	X		שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות
	X		תחרות
X			הונאות ומעילות
X			שיקים חוזרים
			סיכונים ייחודיים לחברה
		X	סיכוני נזילות ומקורות מימון
		X	תלות באנשי מפתח

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנת 2019

דירקטוריון מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת ועד למועד פרסום דוח זה. הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ("תקנות ניירות ערך").

כאמור בתחילת פרק א', החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך ("דוחות תקופתיים ומיידיים"), התש"ל – 1970. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולנטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות (או תהיינה רלבנטיות) לחברה. במסגרת זו, הוחלט לאמץ את ההקלות הבאות: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.

חלק א - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי

לפרטים אודות עסקי החברה, תחומי פעילותה, וכן הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק א' לעיל.

2. שינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו

כמפורט בסעיף 2 לדוח הדירקטוריון (בסעיף זה: "דוח הדירקטוריון") של החברה ליום 30 בספטמבר 2019, בדבר הודעת מנכה משנה עימו עובדת החברה כי רשות שוק ההון שוקלת שלא לחדש את רישיונו, מעדכנת החברה כי לצד צמצום הפעילות מול מנכה המשנה (כאמור בדוח הדירקטוריון) פועל מנכה המשנה במטרה לקבל רישיון קבוע מאת רשות שוק ההון, אולם טרם התקבלה החלטה בעניינו.

3. הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותיו, הונו ותזרימי המזומנים שלו

3.1. המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ש"ח)	ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ש"ח)	הסבר הדירקטוריון לשינויים שבין 31.12.2018 לבין 31.12.2019
מזומנים ושווי מזומנים	100,366	3,370	הגידול נובע מהתמורה שנתקבלה מהנפקת אגרות חוב (120 מיליון ש"ח ברוטו) אשר הביאה לעודף מזומן לזמן קצר ואשר טרם נוצלה במלואה למועד הדו"ח. תמורת ההנפקה נוצלה במלואה לאחר תאריך המאזן.
אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו	284,617	221,596	השינוי נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח.
חייבים ויתרות חובה	570	903	
צדדים קשורים ובעלי עניין	2,608	24,674	הקיטון נובע מפירעון חובות של חברות קשורות. לפירוט אודות יתרות עדכניות ר' דיווח החברה מיום 20.2.2020 (אסמכתא : 2020-01-015004)
סה"כ נכסים שוטפים	388,161	250,543	
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	16,343	10,438	השינוי נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח.
נכסים לא שוטפים אחרים	3,443	2,834	השינוי נובע בעיקרו מנכס בגין זכות שימוש כתוצאה מאימוץ לראשונה של תקן IFRS 16 לפרטים נוספים אודות השפעת אימוץ תקן IFRS 16, ר' ביאור יד'1 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019.
סה"כ נכסים לא שוטפים	19,786	13,272	
סה"כ נכסים	407,947	263,815	

אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	221,430	219,370	השינוי באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים אינו מהותי.
חלויות שוטפות של אגרות חוב	22,818	-	לפרטים נוספים אודות תמורת ההנפקה ר' נספח א' לדו"ח הדירקטוריון.
צדדים קשורים ובעלי עניין	-	7,888	הקטון נובע מפירעון חובות לחברות קשורות.
התחייבויות שוטפות אחרות	6,736	3,282	ההתחייבויות כוללות בעיקרן מסים שוטפים לשלם, התחייבויות לעובדים והתחייבויות בגין חכירה לאור אימוץ לראשונה של IFRS 16.
סה"כ התחייבויות שוטפות	250,984	230,540	
אגרות חוב ואשראי לזמן ארוך מנותני אשראי ואחרים	95,422	4,067	לפרטים נוספים אודות תמורת ההנפקה ר' נספח א' לדו"ח הדירקטוריון.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	627	547	
סה"כ ההתחייבויות לא שוטפות	96,049	4,614	
הון עצמי	60,914	28,661	
סה"כ	407,947	263,815	

3.2. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון	2018 (באלפי ש"ח)	2019 (באלפי ש"ח)	
הכנסות המימון בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 צמחו בכ- 22% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, זאת לאור הגידול בהיקף פעילות החברה.	44,712	54,571	הכנסות מימון
הגידול בהוצאות המימון נובע	21,657	24,161	הוצאות

מיומן			בעיקרו מעלייה בהיקף נטילת האשראי מנותני אשראי בשל עלייה בהיקף פעילות החברה.
הכנסות מיומן, נטו	30,410	23,055	
חובות מסופקים ואבודים	1,493	865	ההוצאות לחובות מסופקים כוללות, הן הפרשה ספציפית והן הפרשה כללית. ההוצאה לחובות מסופקים ואבודים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה לסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח לעומת סך של 0.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול מיוחס לגידול בהפרשה הספציפית אשר קוּזַז חלקית ע"י קיטון בהפרשה הכללית כתוצאה משיפור באיכות התיק.
סה"כ הכנסות מיומן, נטו בניכוי	28,917	22,190	
הוצאות מכירה ושיווק	2,042	1,849	הגידול בהוצאות מכירה ושיווק מיוחס לגידול בהוצאות שכר.
הוצאות הנהלה וכלליות	11,226	6,042	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקרו מגידול בהוצאות שכר וכן מהוצאות בעלות מאפיינים חד פעמיים בעיקר בקשר עם איתור מקורות מימון, יצירת תשתית לגיוס הון ציבורי וחיזוק העמידה בכללי הרגולציה, אשר הסתכמו בסך של כ- 2.9 מיליון ש"ח בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
הוצאות אחרות	786	-	הפחתת יתרת ההשקעה בשיפורים במושכר עקב מעבר של משרדים.
רווח לפני מיסים על הכנסה	14,863	14,299	
מיסים על ההכנסה	3,816	3,348	
רווח נקי וכולל	11,047	10,951	

3.3. נזילות (באלפי ש"ח) :

החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי וכן באמצעות מימון מנותני אשראי חוץ בנקאיים. לפרטים ר' פרק א', סעיף 16 לעיל.

הסברי הדירקטוריון	2018 (באלפי ש"ח)	2019 (באלפי ש"ח)	
השינוי בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה במקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מגידול בתיק הלקוחות ומנגד, שינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי.	2,195	(39,012)	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
מזומנים לפעילות השקעה שימשו בעיקרם לשיפור תשתית המחשוב של החברה לצורך התמיכה בגידול העתידי בפעילותה.	(474)	(817)	מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) השקעה
במהלך תקופת הדוח בוצעה השקעה במניות החברה וכן החברה הנפיקה אגרות חוב	(3,000)	136,825	מזומנים, נטו ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
	(1,279)	96,996	גידול (קיטון) במזומנים לתקופה

3.4. מקורות מימון :

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראה סעיף 16 לפרק א' לעיל.

היקפים ממוצעים

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		
	2018	2019	
	204,588	238,375	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון
	4,301	28,521	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

4.1. ביום 18 בינואר 2020, הגב' חוברה יפעת חדלה לשמש כדירקטורית בחברה.

לפרטים נוספים ר' דיווח החברה (מס' אסמכתא : 2020-01-007083).

4.2. ביום 9 בפברואר 2020, הגב' אתי אלון ומר ראיף אבו עקפה, חדלו לשמש כדירקטורים בחברה.

לפרטים נוספים ר' דיווחי החברה מיום 9 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא : 2020-01-012229, 012232, בהתאמה).

4.3. ביום 8 בדצמבר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויים של מר רונן שטרנבך כדירקטור בחברה, ומר דוד גרנות, כיו"ר הדירקטוריון בחברה. ביום 9 בפברואר 2020 נכנסו המינויים כאמור לתוקף וזאת בחלוף 60 ימים מיום הגשת הבקשות למפקח על נותני שירותים פיננסיים (כהגדרתו בחוק) ("המפקח").

לפרטים נוספים אודות המינוי ר' דיווחי החברה מיום 9 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-012235, 2020-01-012238 בהתאמה).

4.4. ביום 13 בפברואר 2020, הודיע המפקח כהגדרתו לעיל, לחברה, כי לא יתנגד למינויים של גב' גלית גבאי ומר עמית ברגר, הדירקטורים החיצוניים בחברה ("הדח"צים"), אשר מונו ע"י החברה, באסיפה הכללית שנכנסה ביום 13 בינואר 2020.

לפרטים נוספים אודות הדח"צים ר' דיווח החברה מיום 13 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-0049906).

4.5. ביום 16 בפברואר 2020, הוגשה תביעה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, על ידי מר ירון ברנהולץ ("התובע") נגד החברה, נגד מר מואנד ריאן בעל השליטה בחברה וכן נגד שתי בעלות המניות הנוספות בחברה, עילדב השקעות בע"מ ופועלים אי.בי.אי. – ניהול וחיתום בע"מ (כנתבעות פורמאליות). הסעד המבוקש בתביעה הינו קבלת 50% מהון המניות של החברה, כנגד תשלום של 15 מיליון ש"ח לבעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן (לפרטים נוספים ר' דיווח מיידי של החברה מיום 17 בפברואר 2020, מס' אסמכתא: 2020-01-014110).

ביום 27.2.2020 הגישו החברה ומר ריאן בקשה לסילוק התביעה על הסף. ביום 27 במרץ 2020, הגיש התובע תשובה לבקשות הדחופות. ביום 22 במרץ 2020, הגישה החברה תגובה לתשובה.

נכון למועד הדוח, טרם הוגש כתב הגנה על ידי החברה ולפיכך אין ביכולתה של החברה להעריך את סיכויי התביעה. אולם, להערכת החברה בין היתר בהתבסס על עמדת יועציה המשפטים, ולנוכח כתבי הטענות שהוגשו עד כה, סיכויי התביעה נגד החברה נמוכים.

4.6. ביום 3 במרץ 2020, הודיע המפקח כהגדרתו לעיל, לחברה, כי לא יתנגד למינויו של מר עמרי זהר, אשר אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בפברואר 2020, כדירקטור בלתי תלוי בחברה. עם מינויו של מר זהר לדירקטוריון החברה, התפטר מר ריאן מואנד מתפקידו כדירקטור בחברה.

לפרטים נוספים אודות המינוי ר' דיווח החברה מיום 27 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-016924).

4.7. ביום 10 במרץ 2020, אישרה החברה עסקת מימון לרכישת נכס בבעלות מלרן צמנט בע"מ, חברה בבעלות מלאה של בעל השליטה בחברה (בשרשור) לצד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעל השליטה בה. ההלוואה נשוא העסקה, נושאת ריבית שנתית בשיעור 9.25%. בנוסף נרשמה הערת אזהרה על התחייבות לרישום משכנתא ראשונה על הנכס, וכן ניתנה ערבות אישית של בעל השליטה, נוטל ההלוואה.

בישיבותיה מיום 4 ו-8 במרץ 2020, קבעה ועדת הביקורת כי המדובר בעסקה ש"אינה חריגה" (כהגדרת מונח זה בחוק). ביום 8 במרץ 2020, בהתבסס על קביעתה של ועדת הביקורת, אישר דירקטוריון החברה את העסקה. ביום 10 במרץ 2020, ובהתאם לתקנון החברה, אישרה האסיפה הכללית של החברה את העסקה.

5. גילוי למחזיקי אגרות חוב

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מצורף כנספח א' לדוח הדירקטוריון.

6. פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק

6.1. האחראי על ניהול סיכונים שוק בתאגיד

האחראי לסיכונים שוק בחברה הינו ריאן מואנד, לפרטים אודות מר מואנד, בעל השליטה בחברה, ר' פרק הפרטים הנוספים.

6.2. תיאור של סיכונים השוק אליהם חשופה החברה

לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם, הפיקוח עליהם וניתוחי רגישות, ר' ביאור 12 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

6.3. דוח בסיסי הצמדה

נכסי החברה והתחייבויותיה, אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

6.4. מבחני רגישות

רגישות לשינויים בשערי הריבית

להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית במשק עלולה לגרום לחברה חשיפה מסוימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. להערכת החברה, לאור המח"מ הקצר של תיק האשראי ומבנה מימון העסקאות שלה, חשיפה זאת איננה מהותית.

חלק ב – היבטי ממשל תאגידי

7. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

נכון למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בעניין חלוקת תרומות. החברה תרמה במהלך השנתיים האחרונות סכומים זניחים.

נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות מהותית למתן תרומות בעתיד.

8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 28 בנובמבר, 2019, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מ- 1 דירקטורים, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

למועד פרסום הדוח, הדירקטורים, בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הם: דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון; עמית ברגר, דירקטור חיצוני, רוני שטרנבך, דירקטור; לפרטים נוספים אודות הדירקטורים ר' תקנה 29 בפרק הפרטים הנוספים להלן.

9. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, לא מכהנים בחברה דירקטורים בלתי תלויים (לא כולל דירקטורים חיצוניים), כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999. תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

ביום 26.2.2020 אישרה החברה את מינויו של מר עומרי זהר לדירקטור בחברה. מינויו של מר זהר נכנס לתוקף לאחר אישור המפקח על נותני שירותים פיננסיים (כהגדרתו בחוק) כי לא יתנגד למינוי. ביום 4 במרץ סיווגה ועדת הביקורת של החברה את מר זהר כדירקטור בלתי תלוי.

10. פרטים אודות רואה החשבון המבקר של החברה

10.1. רואי החשבון של החברה הינם משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את קסירר (להלן: "רואה החשבון המבקר"). תכנית העבודה של רואי החשבון המבקר היא

ש

השנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2019					
שירותי ביקורת ושירותי מס		שירותים אחרים		סה"כ	
אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
120	530	255	555	375	1,085

שכר טרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

(*) הסכום אינו כולל סך של כ- 80 אלפי פאונד ששולמו לפירמה האנגלית של רוי"ח בגין השירותים הנלווים אשר ניתנו בטרם התקשרה החברה עם רואי החשבון לצורך ביצוע עבודת הביקורת. יובהר, כי מרבית הסכום שולם על ידי הפירמה האנגלית של רוי"ח לפירמה הישראלית של רוי"ח, אשר שימשה כקבלן משנה על ידי צד ג' לביצוע הפרויקט.

השנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2018					
שירותי ביקורת ושירותי מס		שירותים אחרים		סה"כ	
אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
180	700	-	-	180	700

10.2 העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

העקרונות לקביעת שכ"ט רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף העבודה הנדרש וכן ניהול משא ומתן באשר לתנאים המסחריים של ההתקשרות. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

לפרטים נוספים אודות שכר טרחת רואה החשבון המבקר, לרבות השירותים הנוספים שהועמדו על ידו לחברה, ראה סעיף 8.2 לתשקיף.

מואנז ריאן

מנכ"ל

דוד גרנות

יו"ר דירקטוריון

תאריך חתימה: 22 במרס, 2020.

נספח א' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב**אגרות חוב קיימות**

1.1 להלן יובא תיאור סדרת אגרות החוב של החברה שבמחזור נכון למועד פרסום דוח זה :

אגרות חוב למניות (סדרה א) ("אגרות החוב")	
מועד ההנפקה הראשונה	אגרות החוב הונפקו ונרשמו למסחר ביום 30.12.2019, על פי דוח תשקיף להשלמה מיום 25.12.2019.
סך הערך הנקוב במועד ההנפקה	120,000,000 ש"ח
סך הערך הנקוב למועד הדוח	120,000,000 ש"ח
מועד תחילת פירעון הקרן	31.12.2020
סכום הריבית שנצברה למועד הדוח	13 אלפי ש"ח
השווי ההוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים האחרונים	117,716 אלפי ש"ח
שווי בורסאי למועד פרסום הדוח	84,072 אלפי ש"ח
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% אשר משולמת בתשלומים חצי שנתיים (בכפוף למנגנוני התאמה, כפי שפורטו בשטר הנאמנות ובדוח הצעת המדף של אגרות החוב).
מועדי תשלום הקרן	אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים לא שווים, לפי החלוקה להלן : ביום 31 בדצמבר 2020 תפרע החברה 20% מהקרן ; ביום 30 ביוני 2021 תפרע החברה 20% מהקרן ; ביום 31 ב בדצמבר 2021 תפרע החברה 30% מהקרן ; ביום 30 ביוני 2022 תפרע החברה 30% מהקרן ;
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים שווים בשנים 2020 ועד 2022 (כולל) שהראשון שבהם ביום 30 ביוני 2020 והתשלום האחרון יבוצע ביום 30 ביוני 2022.
סוג הצמדה	ללא.
המרה	לא
זכות לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6.2 בשטר הנאמנות.
ערבות לתשלום התחייבות	אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונית ו/או שעבודים כלשהם.
דירוג	דירוג "ilBBB+" של מעלות S&P Global Ratings.
מהותיות	כן
מפל	5%

מהתחייבויות)	
אמות מידה פיננסיות	הון עצמי מינימאלי - ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח. יחס הון עצמי למאזן - יחס ההון העצמי, כולל זכויות מיעוט, ככל שתהינה, לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15%. שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו. מגבלות על ביצוע חלוקות - החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב: ההון העצמי של החברה ירד מ- 55 מיליון ₪; יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5%; החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות ותנאי אגרת החוב, וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור; החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה; אין בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב; לא מתקיים סימן אזהרה (כהגדרתו בתקנות ניירות ערך); לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים; לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו; לפירוט אודות המגבלות על ביצוע החלוקות ר' סעיף 1.4 לנספח א' המצורף לשטר הנאמנות.
סעיפי Cross Default המהווים עילה לפירעון מיידי	אם תועמד לפרעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, אשר רשומה למסחר בבורסה (להלן: "הסדרה האחרת") או אם יועמד לפרעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, חוב אחר של החברה למעט חוב שמקורו בהלוואות שהועמדו לחברה או לחברה בת לצורך מימון רכישת הלוואות של החברה שיהנו ללא זכות חזרה לחברה או לחברת הבת (Non-Recourse) (להלן: "החוב האחר"), אשר היקפו עולה על 10% מסך המאזן של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה) והדרישה לפרעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 45 ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי. לעניין סעיף זה, "חוב" משמעו – חוב פיננסי הכולל אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם והלוואות, לרבות הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מיידי הסדרה האחרת.
פרטי הנאמן	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, ח.פ. 513683474, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב.

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2019

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2019

תוכן עניינים

עמוד

3	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים
4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8 - 38	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2019 ו-2018 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברה המאוחדת שלה לימים 31 בדצמבר, 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
22 במרס, 2020

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
3,370	100,366	4	מזומנים ושווי מזומנים
221,596	284,617	5	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
903	570	6	חייבים ויתרות חובה
24,674	2,608	22	צדדים קשורים ובעלי עניין
250,543	388,161		
נכסים לא שוטפים			
10,438	16,343	5	אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
-	1,023		נכס זכות שימוש
1,708	693	7	רכוש קבוע
-	695	8	נכסים בלתי מוחשיים
1,126	1,032	14	מסים נדחים
13,272	19,786		
263,815	407,947		
התחייבויות שוטפות			
219,370	221,430	9	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
-	510		חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
-	22,818	11	חלויות שוטפות של אגרות חוב
2,671	3,650	10	זכאים ויתרות זכות
7,888	-	22	צדדים קשורים ובעלי עניין
611	2,576		מסים שוטפים לשלם
230,540	250,984		
התחייבויות לא שוטפות			
4,067	524	9	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
-	549		התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
-	94,898	11	אגרות חוב
547	78	13	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו
4,614	96,049		
הון המיוחס לבעלי המניות החברה			
(*)	(*)	16	הון מניות
-	21,206		פרמיה על מניות
28,661	39,708		יתרת רווח
28,661	60,914		
263,815	407,947		

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

22 במרס, 2020	דוד גרנות	ריאן מואנד	שקולניקוב אלכס
תאריך אישור הדוחות הכספיים	י"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2017	2018	2019		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
35,821	44,712	54,571	17	הכנסות מימון
20,609	21,657	24,161	18	הוצאות מימון
15,212	23,055	30,410		הכנסות מימון, נטו
1,533	865	1,493		חובות מסופקים ואבודים
13,679	22,190	28,917		הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים
(* 1,246	(* 1,849	2,042	19	הוצאות מכירה ושיווק
(* 5,820	(* 6,042	11,226	20	הוצאות הנהלה וכלליות
1,413	-	786	21	הוצאות אחרות
5,200	14,299	14,863		רווח לפני מיסים על ההכנסה
1,236	3,348	3,816	14	מיסים על הכנסה
3,964	10,951	11,047		רווח נקי וכולל לשנה
39,640	109,510	55,235		רווח נקי למניה (בש"ח)
100	100	200		מספר מניות ששימשו לחישוב

(*) סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון (המניות*)	
אלפי ש"ח				
16,821	16,821	-	(*)	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</u>
(1,500)	(1,500)	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
3,964	3,964	-	-	סך- הכל רווח כולל
19,285	19,285	-	(*)	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017</u>
(1,575)	(1,575)	-	-	השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018
17,710	17,710	-	-	סך הכל הון לאחר יישום לראשונה של IFRS 9
10,951	10,951	-	-	סך- הכל רווח כולל
28,661	28,661	-	(*)	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</u>
21,206	-	21,206	(*)	המרת הלוואה המירה למניות (**)
11,047	11,047	-	-	סך- הכל רווח כולל
60,914	39,708	21,206	(*)	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.
 (**) ראה באור 16 ב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
3,964	10,951	11,047
484	314	1,611
-	-	16
1,413	-	35
(357)	27	94
660	153	(173)
160	(25)	(469)
2,360	469	1,114
(366)	(68,883)	(68,926)
(608)	(295)	333
(11,901)	(4,094)	15,959
(3,377)	66	2,944
(20)	(21)	-
2,726	64,002	(1,483)
(13,546)	(9,225)	(51,173)
(7,222)	2,195	(39,012)
(72)	(474)	(157)
-	-	(695)
224	-	35
152	(474)	(817)
(900)	(600)	-
-	-	(475)
-	-	117,700
-	-	21,000
6,000	-	11,740
(2,200)	(2,400)	(13,140)
2,900	(3,000)	136,825
(4,170)	(1,279)	96,996
8,819	4,649	3,370
4,649	3,370	100,366
34,592	41,495	50,185
18,480	18,391	22,148
1,821	2,279	2,110
(600)	-	-
-	-	20,638
-	-	568

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
הפסד הון ממימוש וגריעת רכוש קבוע
מסים נדחים
שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
עלייה באשראי לקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
ירידה באשראי מתאגידים בנקאיים
עלייה (ירידה) באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נכס בלתי מוחשי
תמורה ממימוש נכסים קבועים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

דיבידנד ששולם
פירעון התחייבות בגין חכירה
הנפקת אגרות חוב
קבלת הלוואה המירה למניות
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פירעון הלוואות לצדדים קשורים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

ריבית שהתקבלה

ריבית ששולמה

מסים ששולמו

פעילות מהותית שאינה במזומן

דיבידנד שהוכרז וטרם שולם כנגד יתרת בעל שליטה

המרת הלוואה המירה להון

המרת קרן הון לפרמיה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ התאגדה בישראל בחודש פברואר, 2008 והחלה את פעילותה בחודש יוני, 2008.

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "תחום הפעילות").

ב. ביום 5 בדצמבר, 2019 אושרו בקשותיהן של החברה ושל חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ (להלן - חברת הבת), לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי לחברה ולחברת הבת ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי עבור החברה, על ידי רשות שוק ההון וזאת בהתאם לסמכותו של יו"ר הרשות לפי סעיף 16 לחוק. תוקף הרישיונות הינו עד ליום 31 בדצמבר, 2021.

ג. ביום 30 בדצמבר, 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א (להלן - אגרות החוב). לפירוט בדבר אגרות החוב ראה באור 11.

ד. הגדרות

בדוחות כספיים מאוחדים אלה:

החברה - מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

צדדים קשורים - כהגדרתם ב-IAS 24.

בעלי עניין ובעלי שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

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 החברה ערוכים על בסיס העלות.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי הינו שנה. הנכסים וההתחייבויות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך מאזן למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ (המשך)

3. 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.

ד. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות 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.

ה. הפרשה לחובות מסופקים (המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017)

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. כמו כן, בגין יתרות לקוחות שבגינן לא הוכרה הפרשה ספציפית, החברה מכירה בהפרשה לירידת ערך בגין אותן יתרות לקוחות המוערכות באופן קבוצתי בהתבסס על מאפייני סיכוני האשראי שלהם. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

ו. הכרה בהכנסה

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.

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.

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

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

הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. מיסים 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 ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. 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.

ח. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
15	15	כלי רכב
7	7-15	ריהוט וציוד משרדי
33	10-33	מחשבים וציוד היקפי
	ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים משוערת 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)

ט. 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 מפרויקט 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, המזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

י. מכשירים פיננסיים

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 בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם כמפורט להלן: כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

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. חייבים לזמן קצר מוצגים לפי תנאיהם, בדרך כלל בערכם הנומינלי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים (המשך)

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. קיצוז 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 לפגיעתה.

4. גריעת מכשירים פיננסיים

(א) נכסים פיננסיים

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

עסקת מכירת לקוחות (Factoring) מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס ולא העבירה ולא הותירה באופן ממשי את הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המירבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה.

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

(ב) התחייבויות פיננסיות

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים (המשך)

4. גרעית מכשירים פיננסיים (המשך)

(ב) התחייבויות פיננסיות (המשך)

כאשר התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת בהתחייבות אחרת כלפי אותו מלווה בתנאים שונים מהותית, או כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, ההחלפה או השינוי מטופלים כגרעיה של ההתחייבות המקורית ובהכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו ההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר באותו מועד רווח או הפסד מההחלפה. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

5. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה 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. בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן ליחס 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 ליחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

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

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

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים (המשך)

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

3. 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.

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

4. התחייבויות פיננסיות

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.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מכשירים פיננסיים (המשך)

6. 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 מדי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעה.

יא. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

יב. התחייבות בשל הטבות לעובדים

בחברה 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 לחברה 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.

לגבי חלק מהעובדים, לחברה 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.

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 לשלםם ישירות לקבוצה.

בשל חוסר מהותיות לא נערכה הערכה אקטוארית בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים והיתרה מוצגת לפי שוויה ההתחייבותי המלא.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות

כמפורט בבאור 2'ד'1 בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

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

החברה כחוכר

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.

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

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות (המשך)

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

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

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

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

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

יד. שינוי במדיניות החשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. IFRS 16 חכירות

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

להלן עיקר השפעות התקן:

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. שינוי במדיניות החשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

1. IFRS 16 חכירות (המשך)

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים מאוחדים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי כאשר: יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבות בגין חכירה.

בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה.

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור בבאור 2' לעיל, למעט חריגים, מכירה החברה בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

א. ריכוז השפעות היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של החברה ליום 1 בינואר, 2019:

בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16
אלפי ש"ח		

ליום 1 בינואר 2019

נכסים לא שוטפים

נכס זכות שימוש - 1,534 1,534

התחייבויות שוטפות

חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה - 475 475

התחייבויות לא שוטפות

התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך - 1,059 1,059

ב. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו - 7.6%.

ג. הקלות אשר יושמו בעת יישום לראשונה של התקן: החברה בחרה שלא להכיר ביתרת התחייבות בגין חכירה ויתרת נכס זכות שימוש בגין חכירות אשר למועד היישום לראשונה תקופת החכירה הינה קצרה מ- 12 חודשים. חכירות אלו מטופלות כחכירות לטווח קצר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. שינוי במדיניות החשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

2. 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 מיושמת לראשונה בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2018. ליישום הפרשנות לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

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

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.

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:

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים 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.

- הפסדי אשראי חזויים

בדבר השיקולים, אומדנים והנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה באור 2(י'). לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי חזויים התבססה החברה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

באור 4: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
2,765	100,366	מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית
605	-	מזומנים בקופה
3,370	100,366	

באור 5: - אשראי ללקוחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
245,739	320,836	חובות פתוחים והמחאות לגבייה בניכוי-
(8,670)	(13,743)	הכנסות מראש (א)
(1,136)	(1,790)	חלק המע"מ שישולם בגין ההכנסות מראש
235,933	305,303	סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו
(3,899)	(4,343)	הפסדי אשראי חזויים (ב)
232,034	300,960	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
10,438	16,343	בניכוי, אשראי לקוחות לזמן ארוך
221,596	284,617	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו (ג)

א. הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר במסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

ב. הפסדי אשראי חזויים- לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2 (י').

31 בדצמבר 2019	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממסרים דחויים %	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	הפרשה ספציפית	סה"כ
שיעור ההפסד הצפוי	1.39%	0.17%	0.51%	-	
אלפי ש"ח					
סך ההפרשה להפסד	1,201	209	394	2,539	4,343
ערך בספרים ברוטו	86,559	123,213	77,424	18,107	305,303

באור 5: - <u>אשראי ללקוחות, נטו (המשך)</u>					
31 בדצמבר 2018	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממסרים דחויים %	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	הפרשה ספציפית	סה"כ
שיעור ההפסד הצפוי	2.31%	0.17%	0.53%	-	
אלפי ש"ח					
סך ההפרשה להפסד	2,513	182	50	1,154	3,899
ערך בספרים ברוטו	108,842	106,961	9,594	10,536	235,933

ג. באשר ליתרה עם צד קשור ראה באור 22 א.

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אלפי ש"ח		
3,859	יתרה ליום 1 בינואר, 2018	
865 (825)	הפרשה במשך השנה חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה	
3,899	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	
1,339 (895)	הפרשה במשך השנה חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה	
4,343	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019	

כנגד חלק מהאשראי הניתן ללקוחות החברה, הפקידו לקוחות מסוימים ממסרים דחויים מעבר לסכום האשראי הניתן להם. ליום 31 בדצמבר, 2019 סך היתרה בגין לקוחות אלו הינה 12,070 אלפי ש"ח (5,774 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2018).

עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	2018	2019		
%		%			
2.06%	1.64%	19.20%	11.08%	מושך 1	לקוח 1
1.84%	1.45%	11.43%	6.93%	מושך 2	לקוח 2
1.52%	1.36%	10.62%	6.39%	מושך 3	לקוח 3
1.42%	1.33%	4.77%	4.81%	מושך 4	לקוח 4
1.39%	1.27%	4.51%	3.79%	מושך 5	לקוח 5
1.30%	1.23%	3.47%	2.71%	מושך 6	לקוח 6
1.22%	1.22%	2.84%	2.41%	מושך 7	לקוח 7
1.18%	1.22%	2.19%	2.14%	מושך 8	לקוח 8
1.13%	1.21%	1.62%	1.55%	מושך 9	לקוח 9
1.13%	1.18%	1.46%	1.52%	מושך 10	לקוח 10

באור 6: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
604	349
214	141
6	-
79	80
903	570

הלוואות לעובדים
הוצאות מראש
הכנסה לקבל מצד קשור
חייבים ויתרות חובה אחרים

באור 7: - רכוש קבוע

שנת 2019

סה"כ	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר
אלפי ש"ח				
2,617	434	487	408	1,288
157	-	25	91	41
(1,447)	(118)	-	-	(*) (1,329)
1,327	316	512	499	-
909	194	81	192	442
1,100	48	47	118	(*) 887
(1,375)	(46)	-	-	(*) (1,329)
634	196	128	310	-
693	120	384	189	-

עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה:
רכישות
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה:
פחת
גריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

(*) במהלך חודש פברואר העבירה החברה את מיקום משרדיה, עקב כך הפחיתה החברה את מלוא השיפורים במושכר במשרדיה הקודמים בסך כולל, נטו של 751 אלפי ש"ח.

באור 7: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2018

שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סה"כ
אלפי ש"ח				
1,283	240	186	434	2,143
5	168	301	-	474
-	-	-	-	-
1,288	408	487	434	2,617
319	100	47	129	595
123	92	34	65	314
-	-	-	-	-
442	192	81	194	909
846	216	406	240	1,708

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

תוספות במשך השנה:

רכישות

גריעות במשך השנה:

מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

תוספות במשך השנה:

פחת

גריעות במשך השנה:

מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

יתרת עלות מופחתת ליום 31

בדצמבר, 2018

באור 8: - נכסים בלתי מוחשיים

CRM
אלפי ש"ח

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2019

רכישות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

הפחתה שנצברה

הפחתה שהוכרה במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרה, נטו

ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 9: - אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
224,610	224,407	אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים (1)
1,834	-	הלוואות לזמן קצר מאחרים
		בניכוי-
(3,007)	(2,453)	הוצאות מראש (2)
223,437	221,954	סך הכל
4,067	524	בניכוי אשראי לזמן ארוך
219,370	221,430	

1. באשר לערבויות שניתנו ראה באור 15 ב' (2).
2. הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם הוכרה ההוצאה בגינן. החלק היחסי בהוצאה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהוצאה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהוצאות מימון.

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
1,283	1,991	מוסדות
690	289	עובדים ומוסדות בגין שכר
170	559	הוצאות לשלם
528	811	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
2,671	3,650	

באור 11: - אגרות חובאגרות חוב סדרה א'

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
-	22,818	חלויות שוטפות של אגרות חוב
-	94,898	אגרות חוב
-	117,716	

באור 11: - אגרות חוב (המשך)

אגרות חוב סדרה א' (המשך)

ביום 30 בדצמבר, 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 25 בדצמבר, 2019. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB+ ביום 29 בדצמבר, 2019.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.9% (ריבית אפקטיבית 5.0%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 117,700 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים חצי שנתיים - 20% מסך הקרן ב- 2 התשלומים הראשונים ו-30% מסך הקרן ב-2 התשלומים האחרונים. התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2020.

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו ו-1) תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי ובלבד שחלפו 18 ימי עסקים מיום שביקשה החברה מהנאמן את כינוס האסיפה; או, לחלופין 2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. שעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד למועד ביטול והסרת השעבוד לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם.

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה א') קיימות במחזור, יחס הון עצמי לסך מאזן לא יפחת משיעור של 15%, ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח, שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.

החברה התחייבה כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדיק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

במקרה בו ההון העצמי של החברה ירד מ- 55 מיליון ש"ח לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 55 מיליון ש"ח. במקרה בו יחס ההון העצמי לסך המאזן יפחת משיעור של 17.5% לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה, תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה ליחס הון העצמי מעל 17.5%.

לא תבוצע חלוקה של רווחי שערך שטרם מומשו.

החברה לא תבצע חלוקה במקרה בו מתקיים סימן אזהרה כהגדרתו בתקנות ניירות ערך או מקום בו יש בחלוקה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב.

לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תלקחנה בחשבון חלוקות שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים לאותה שנה (להלן - סכום החלוקה המרבי). ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי ייקרא להלן - הסכום המשלים), יגדל הסכום שתהא רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת, קיים רווח נקי.

באור 11: - אגרות חוב (המשך)

אגרות חוב סדרה א' (המשך)

"הון עצמי", משמעו הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה כמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות בעלים, שטרי הון נדחים וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעונם יהיה לאחר מועד פירעון אגרות החוב (סדרה א') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה וינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

"מאזן", משמעו מאזן החברה בניכוי מזומן ופיקדונות כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

"המושך" - כותב השיק במקור אשר מחשבונו הוא נפרע.

ליום המאזן, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

להלן מועדי הפירעון של אגרות החוב:

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
-	22,805	שנה ראשונה
-	59,072	שנה שנייה
-	35,839	שנה שלישית
-	117,716	

באור 12: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
232,034	300,960	נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:
689	429	אשראי ללקוחות, נטו
24,674	2,608	חייבים ויתרות חובה
		צדדים קשורים ובעלי עניין
257,397	303,997	סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

31 בדצמבר		שיעור הריבית האפקטיבית	
2018	2019		
אלפי ש"ח			
219,370	221,430	18.3% - 7.4%	הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:
-	22,818	5.0%	הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
7,888	-	20.4%-2.61%	חלויות שוטפות של אגרות חוב
			צדדים קשורים ובעלי עניין (כולל חלות שוטפת)
227,258	244,248		סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
4,067	524	18.0% - 7.4%	הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:
-	94,898	5.0%	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
			אגרות חוב
4,067	95,422		

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	דיבידנד לשלם	התחייבות בגין חכירה	אגרות חוב אלפי ש"ח	הלוואות המירות מבעלי עניין	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	
-	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2017
2,900	(900)	-	-	-	1,400	2,400	תזרים מזומנים
1,500	1,500	-	-	-	-	-	שינויים אחרים
4,400	600	-	-	-	1,400	2,400	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
(3,000)	(600)	-	-	-	(1,400)	(1,000)	תזרים מזומנים
-	-	-	-	-	-	-	שינויים אחרים
1,400	-	-	-	-	-	1,400	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
1,534	-	1,534	-	-	-	-	יישום לראשונה של IFRS 16
136,825	-	(475)	117,700	(21,000)*	-	(1,400)	תזרים מזומנים
(21,000)	-	-	-	(21,000)	-	-	המרה להון
16	-	-	16	-	-	-	שינויים אחרים
118,775	-	1,059	117,716	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

ד. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (בעיקר סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית), סיכוני אשראי וסיכון נזילות. תכניתה הכוללת של החברה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של החברה.

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי מנכ"ל החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. מנכ"ל החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה לרבות ועדת האשראי של החברה. הנהלת החברה מספקת עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכוני שיעור ריבית, סיכוני אשראי והשקעת עודפי כספים.

1. סיכון שוק - ריבית

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך אחזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים. החברה נוטלת אשראי מספקי אשראי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ספקי האשראי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים.

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית והעמלה מלקוחותיה לשינויים בריבית בנק ישראל וזאת על מנת למנוע את שחיקת המרווחים התפעוליים של החברה.

להערכת החברה, מאחר והאשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

כמו כן, חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ ולשינוי במדד המחירים לצרכן אינה מהותית.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לפרעון חובותיהם כלפי החברה. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה, מבלי להתחשב בבטוחה כלשהי המוחזקת, הינה הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

סיכון אשראי נובע גם ממזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים ומוכרים בישראל.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש בטרם היא מציעה לו תנאי תשלום מקובלים וכן תנאי תשלום. במסגרת ההחלטה באם להתקשר עם לקוחות, הנהלת החברה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. החברה פועלת להקטנת סיכון האשראי על ידי פיזור העסקאות, וקבלת בטחונות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחיות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, שעבוד של ציוד וכו'.

מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים המיושם על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2018, לפי IFRS 9 הינו כדלקמן:

מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד הפירעון הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים. כאשר הבחינה נעשית לפי קבוצות לקוחות, ענפי הפעילות ובמבנה הביטחונות שניתנו לכל עסקה.

סוגי הביטחונות נחלקים לשני סוגים עיקריים:

- (א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מצדדים שלישיים מגובה בערבות אישית צד ג'.
- (ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה בערבויות אישיות צד ג' ונדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב.

בעת חישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, החברה בוחנת בשלב ראשון האם ישנם לקוחות אשר בגינם יש לחשב הפרשה ספציפית, וזאת בשל אירוע כשל המחייב בחינה ספציפית של הלקוח. אירועי הכשל הינם, בין היתר, פיגור של הלווה בהחזר החוב מעל 90 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלווה שנתגלתה.

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שבגינם לא נעשתה הפרשה ספציפית, החברה מחשבת את שיעור ההוצאות בגין ההפרשה להפסדי אשראי, על בסיס קבוצתי תוך שימוש במגמות היסטוריות של הסתברות להפרה. הלקוחות קובצו על בסיס ענף הפעילות וסוג הבטוחות אשר העמידו לטובת החברה כך שכל קבוצה נבחנת בנפרד. אופן הקיבוץ נבחן באופן קבוע על ידי הנהלת החברה על מנת לוודא שהמרכיבים של כל קבוצה ממשיכים לחלוק מאפייני סיכוני אשראי דומים.

עד ליום 31 בדצמבר 2017 בחנה החברה האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים. ערכו של נכס פיננסי או ערכה של קבוצת נכסים פיננסיים נפגם והפסדים מירידת ערך מתהווים רק אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך כתוצאה מאירוע אחד או יותר שהתרחשו לאחר ההכרה לראשונה בנכס ("אירוע הפסד") ולאירוע ההפסד האמור (או לאירועי ההפסד) יש השפעה על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הפיננסי או של קבוצת הנכסים הפיננסיים שניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון אשראי (המשך)

אם בתקופה עוקבת הסכום של הפסד מירידת הערך קטן, וניתן ליחס את הקיטון באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר שהוכרה ירידת הערך (כמו שיפור בדירוג האשראי של הלווה), ביטול ההפסד מירידת ערך שהוכר קודם לכן הוכר ברווח או הפסד.

הפרשה בגין חובות מסופקים נוצרה, כאשר קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולתה של החברה לגבות את כל הסכומים המגיעים לה על-פי התנאים המקוריים של יתרות החוב. קשיים כספיים מהותיים של החייב, סבירות שהוא יפשוט רגל או יעבור רה-ארגון כלכלי וחדלות פירעון או פיגור מהותי בתשלומים נחשבים סממנים לכך שחלה ירידה בערך יתרת החייב. ערכו בספרים של החוב מוקטן באמצעות חשבון ההפרשה, וסכום ההפסד מוכר בדוח הרווח הכולל במסגרת הפסדי אשראי חזויים. כאשר חוב לקוח אינו ניתן לגבייה, הוא נמחק כנגד חשבון ההפרשה לחובות מסופקים.

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

מושכים			לקוחות		
ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2018	2019		2018	2019	
%			%		
23.47%	20.51%	בניה	46.44%	38.83%	פיננסים (*)
11.38%	16.31%	שירותים	11.92%	14.10%	יבוא ומסחר
15.76%	15.47%	יבוא ומסחר	13.15%	10.48%	הובלות ולוגיסטיקה
12.49%	11.87%	הובלות ולוגיסטיקה	2.89%	10.27%	בניה
11.23%	9.20%	תשתיות	6.72%	6.74%	תשתיות
7.35%	5.63%	מזון ומסעדנות	3.35%	4.33%	שירותים
3.34%	4.39%	אספקת כח אדם	2.56%	3.42%	רכב
1.59%	3.95%	אחר	1.29%	3.12%	מזון ומסעדנות
1.27%	3.90%	אנרגיה כימיקלים ודלק	0.50%	2.68%	אנרגיה כימיקלים ודלק
3.73%	3.70%	רכב	1.93%	1.61%	אספקת כח אדם
3.84%	2.26%	מפעלים ותעשיה	4.86%	1.56%	חקלאות וגינון
2.48%	1.14%	חקלאות וגינון	0.59%	1.51%	אחר
0.92%	0.99%	קונסטרוקציה ופלדה	1.59%	0.75%	מפעלים ותעשיה
1.16%	0.68%	חשמל	2.21%	0.60%	קונסטרוקציה ופלדה

(*) ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.

ה. סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מנכ"ל החברה בסיוע סמנכ"ל הכספים. מנכ"ל החברה, בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות, כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי ומאמות מידה פיננסיות (אם קיימות) בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלה מביאות בחשבון מספר גורמים כגון: תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות רגולציה היכן שרלוונטי (לדוגמא הגבלות מטבע).

ה. סיכון נזילות (המשך)

באור 13: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

ההטבות לעובדים כוללת הטבות לאחר סיום עסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת 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.

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה 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.

על מרבית עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

באור 14: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

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 מסוימים 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 בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2019 הינו 23%, בשנת 2018 הינו 23% ובשנת 2017 הינו 24%. חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

ג. שומות מס

שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2014 בכפוף לסמכויות שהוקנו למנהל רשות המסים בהתאם לסעיפים 145, 147 ו-152 לפקודת מס הכנסה.

באור 14: - מסים על הכנסה (המשך)

ד. מסים נדחים

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2017	2018	2019	2018	2019
אלפי ש"ח				

נכסי מסים נדחים

294	(31)	102	897	999	הפרשה לחובות מסופקים
26	10	(87)	103	16	הפרשה לזכויות עובדים
37	(6)	(109)	126	17	הפרשה לסיום יחסי עובד מעביד
			<u>1,126</u>	<u>1,032</u>	
<u>357</u>	<u>(27)</u>	<u>(94)</u>			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

המסים הנדחים מוצגים בדוח במסגרת הנכסים הלא שוטפים

ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2017	2018	2019	אלפי ש"ח	
1,593	3,321	3,464		
-	-	258		
(357)	27	94		
<u>1,236</u>	<u>3,348</u>	<u>3,816</u>		

מסים שוטפים
מסים שנים קודמות
מסים נדחים

ו. 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 שנוקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2017	2018	2019	אלפי ש"ח	
5,200	14,299	14,863		
24%	23%	23%		
1,248	3,289	3,418		
(44)	-	-		
-	-	258		
32	59	140		
<u>1,236</u>	<u>3,348</u>	<u>3,816</u>		
<u>23.77%</u>	<u>23.41%</u>	<u>25.67%</u>		

רווח לפני מסים על ההכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

מס (הטבת מס) בגין:
הפרשים בבסיס המדידה
מסים שנים קודמות
הוצאות לא מוכרות

מסים על ההכנסה

שיעור מס אפקטיבי

באור 15: - התקשרויות ושעבודים

א. התקשרויות

באשר להתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 22 ג' להלן.

ב. שעבודים וערבויות

נכון לתאריך המאזן, האשראי שניתן לחברה כנגד ממסרים דחויים משני נותני אשראי מגובה בחלקו, בערבות אישית של בעל השליטה. להערכת החברה שווי ההטבה בגין הערבויות כאמור הינו זניח.

לאחר תאריך המאזן, ביום 1 בפברואר, 2020, הודיע נותן אשראי אחד כי הוא מוותר על הערבות האישית רטרואקטיבית ונותן אשראי שני הודיע כי הינו מוותר על הערבות האישית פרוספקטיבית החל מיום 1 בפברואר, 2020. נכון למועד אישור הדוחות, יתרת תיק האשראי בגינה קיימת ערבות אישית עומדת על כ- 32 מיליוני ש"ח.

באור 16: - הון

א. הרכב הון מניות

ליום 31 בדצמבר			
2018		2019	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות			
100	39,000	200	39,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

1. ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה כדלהלן:

השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ (להלן - עילדב) בדרך של הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א (להלן - המניות הרגילות ו- המניות המוקצות, ו-ההלוואה ההמירה, בהתאמה), אשר תהווה לאחר השלמת העסקה, ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם אישור הממונה על נותני שירותים פיננסיים ברשות שוק ההון, ביטוח וחסכון שבמשרד האוצר (להלן - המפקח) להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה, 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

ביום 19 באוגוסט, 2019 נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי - ניהול וחיתום בע"מ (להלן: "פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחאה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי הלוואות בהם התקשרה עם החברה, בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

ביום 19 בדצמבר, 2019 הומרו ההלוואות ההמירות בדרך של הקצאת 50 מניות החברה לעילדב (22.5%) ולפועלים אי.בי.אי (2.5%).

2. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה. ביום 19 בדצמבר, 2019 הקצתה החברה לבעל השליטה 50 מניות נוספות, כך שלאחר ההקצאה מחזיק בעל השליטה ב- 150 מניות רגילות.

3. דיבידנד

במהלך שנת 2017 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 1,500 אלפי ש"ח, לבעלי מניותיה. החברה חילקה לבעלי מניותיה 900 אלפי ש"ח בשנת 2017 ו-600 אלפי ש"ח בשנת 2018.

4. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

- (א) לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
- (ב) לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של החברה.

באור 17: - הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
35,546	44,314	54,084
275	398	487
35,821	44,712	54,571

הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות
הכנסות ריבית מצדדים קשורים

באור 18: - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
18,548	19,545	22,264
935	551	824
888	1,234	861
238	327	212
20,609	21,657	24,161

הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים
הוצאות ריבית לצדדים קשורים
עמלות לבנקים
עמלות לנותני אשראי ואחרים

באור 19: - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
(* 283	(* 503	1,111
(* 276	(* 376	326
687	970	605
1,246	1,849	2,042

הוצאות שכר ונלוות
אחזקת רכב
שיווק, פרסום ושרותי תקשורת

באור 20: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
(* 3,632	(* 3,389	3,354
483	314	860
(* 255	(* 463	563
629	646	549
288	739	2,189
323	244	2,449
-	-	670
210	247	592
5,820	6,042	11,226

הוצאות שכר ונלוות
פחת
אחזקת רכב
שכירות ואחזקת מבנים
משפטיות ואגרות
שירותים מקצועיים
דמי ניהול צד קשור (**)
אחרות

(* סווג מחדש
(** ראה באור 22 ב'.

באור 21: - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
23	-	35
1,390	-	751
1,413	-	786

הפסד הון מימוש רכוש קבוע
הפחתת שיפורים במושכר

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		לא צמוד נושא ריבית
2018	2019	
אלפי ש"ח		

נכסים שוטפים (1)

אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו

12,492	4,365	8.7%-2.61%
--------	-------	------------

מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ

צדדים קשורים ובעלי עניין

2,213	1,392	2.61%
19,332	1,181	2.61%
-	35	2.61%
3,129	-	2.61%
24,674	2,608	

טריפלטיק הפצה בע"מ - חברה קשורה
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ - חברה קשורה
מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ - חברה קשורה
בעל שליטה

התחייבויות שוטפות - צדדים קשורים ובעלי עניין

6,337	-	2.61%
45	-	2.61%
106	-	-
1,400	-	20.4%
7,888	-	

מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ - חברה קשורה
בעל עניין
נושא משרה - יתרה שוטפת
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ חלות שוטפת - חברה קשורה

מידע נוסף:

(1) יתרת אשראי ללקוחות של בעל עניין הגבוהה ביותר במשך השנה - 15,076 אלפי ש"ח.

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח			
275	398	675	הכנסות מימון
935	551	823	הוצאות מימון
			<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
1,304	1,205	1,053	שכר לבעל שליטה
-	-	600	דמי ניהול לבעל שליטה
-	-	70	דמי ניהול בעל עניין
126	168	111	הוצאות השכרת רכבים מחברה קשורה
720	840	480	הוצאות שיווק והפצה לחברה קשורה

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. התקשרות בהסכם דמי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ

בהמשך להסכם ההשקעה עם עילדב כאמור בבאור 16 ב' (1), במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה בין הצדדים ביום 22 ביולי, 2019, החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן - טריפלטק), אשר מחליף את הסכם ההעסקה הקודם של בעל השליטה (כאמור בבאור 21 ג' 1 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2018). בהתאם להסכם השירותים, תעניק טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה אשר יכהן כמנכ"ל החברה בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות בעל השליטה בלבד כמנכ"ל החברה. החברה תישא בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחור"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את בעל השליטה בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה.

תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר, 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לסיים את התקשרותה עם טריפלטק וזאת אף ללא הודעה מוקדמת. חברת הניהול זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר מבעל השליטה לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חר"ח של בעל השליטה לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי ההסכם העסקה והסכם השירותים כוללים התניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. יש לציין כי סך הפרש התמורה הכספית הכללות לבעל השליטה בגין הסכם הניהול ביחס להסכם העסקתו הקודם אינו מהותי.

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

2. התקשרויות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ

בחודש דצמבר, 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של גב' ריאן ליאל (אשתו של בעל השליטה) (להלן: מ.ל.ר.ן נכסים) בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחושת ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה) בתמורה לסך חודשי של כ- 58 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת (להלן: "התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. להבטחת מלוא התחייבות על פי הסכם זה במועדן, הומצאו לחברה בטוחות בהתאם להוראות ההסכם. בחודש באוגוסט, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47 אלפי ש"ח. ביום 9 בפברואר, 2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי. ועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 18 במרס, 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו זניח.

3. התקשרויות בהסכם דמי ניהול עם עילדב השקעות בע"מ

בהמשך להסכם ההשקעה עם עילדב כאמור בבאור 16 ב' (1), במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה בין הצדדים ביום 22 ביולי, 2019, החל מיום 1 בספטמבר, 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם עילדב השקעות בע"מ (להלן - עילדב השקעות). בהתאם להסכם השירותים תעניק עילדב השקעות, שירותי ניהול באמצעות הצוות המקצועי, בהיקף כפי שיידרש כדי לבצע את השירותים באופן מיטבי, אשר יבוצעו בתיאום עם מנכ"ל החברה. בהתאם להסכם השירותים, עילדב השקעות זכאית לתמורה חודשית בסך של 17.5 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול.

4. התקשרויות בהסכם שכירות רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים

בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם להשכרת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה ההתקשרות כאמור. ביום 22 בינואר, 2020 התקשרה החברה בהסכם לרכישת הרכבים הנ"ל בתמורה לסך של 228 אלפי ש"ח, מחיר המבטא הנחה של כ-18% ממחיר המחירון של הרכבים (אשר עמד במועד הרכישה על סך של כ- 280 אלפי ש"ח בהתאם למחירון לוי יצחק).

5. התקשרויות בהסכם הפצה עם טריפלטק

בחודש ינואר 2016, התקשרה החברה בהסכם שירותי שיווק והפצה עם חברת טריפלטק בתמורה לעמלת שיווק חודשית קבועה בסך של 60 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה, כאשר לחברה זכות (אופציה) לשנתיים נוספות. בחודש יוני 2018, התקשרה החברה עם טריפלטק בהסכם שירותי שיווק והפצה חדש, בתמורה לסך של 80 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה, כאשר לחברה זכות (אופציה) לשנתיים נוספות.

עד ליום 8 באוגוסט 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק הוחזק בחלקים שווים ע"י מר נגמי מוסטפא ובעל השליטה. החל מיום 8 באוגוסט, 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק מוחזק במלואו על ידי בעל השליטה.

חלק משירותי השיווק וההפצה ניתנו על ידי מר נגמי מוסטפא אשר בינו לבין החברה לא התקיימו יחסי עובד-מעביד. ביום 30 ביולי 2019 הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים.

6. הלוואות בעל שליטה

נכון ליום 31 בדצמבר, 2019 כל יתרות החובה של בעל השליטה כלפי החברה בגין הלוואות שהעמידה לטובתו נפרעו.

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

7. יתרות עם צדדים קשורים

בהמשך לאמור בסעיף 8.2.4 לתשקיף בדבר סילוק יתרת הלוואות של חברות בבעלות בעל השליטה לחברה עד ליום 31 בדצמבר, 2019, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הארכת התוקף לסילוק יתרת הלוואות בשנה נוספת, דהיינו עד ליום 31 בדצמבר, 2020. לפירוט יתרות צדדים קשורים נכון ליום 31 בדצמבר, 2019 ראה באור 22 א' לעיל.

8. באשר לערבויות שניתנו לטובת ספקי אשראי מבעל השליטה ראה באור 15 ב' (2) לעיל.

באור 23: - דוחות כספיים נפרדים

החברה לא צירפה לדוחות כספיים אלה תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סול"), על-פי תקנה 9. לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 וזאת בהתאם להערכת החברה כי לא יהיה במידע הכספי הנפרד משום תוספת מידע מהותית למשקיע הסביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 24: - התחייבויות תלויות

ביום 16.2.2020 הוגשה תביעה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, על ידי מר ירון ברנהולץ ("התובע") נגד החברה, נגד מר מואנד ריאן בעל השליטה בחברה וכן נגד שתי בעלות המניות הנוספות בחברה, עילדב השקעות בע"מ ופועלים אי.בי.אי. – ניהול וחיתום בע"מ (כנתבעות פורמאליות). הסעד המבוקש בתביעה הינו קבלת 50% מהון המניות של החברה, כנגד תשלום של 15 מיליון ש"ח לבעל השליטה בחברה, מר מואנד ריאן.

ביום 27.2.2020 הגישו החברה ומר ריאן בקשה לסילוק התביעה על הסף. ביום 27.3.2020 הגיש התובע תשובה לבקשות הדחופות. ביום 22.3.2020 הגישה החברה תגובה לתשובה.

נכון למועד הדוח טרם הוגש כתב הגנה על ידי החברה ולפיכך אין ביכולתה של החברה להעריך את סיכויי התביעה, אולם להערכת החברה בין היתר בהתבסס על עמדת יועציה המשפטים ולנוכח כתבי הטענות שהוגשו עד כה סיכויי התביעה נגד החברה נמוכים.

באור 25: - אירועים לאחר תאריך המאזן

השלכות התפשטות נגיף הקורונה

בימים אלה פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19). להערכת החברה, נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, להתפשטות הנגיף לא צפויה השפעה מהותית על פעילותה העסקית של החברה.

החברה נוקטת צעדים לניהול סיכונים בקשר עם התפשטות הנגיף, ובתוך כך בוחנת את השפעותיו של הנגיף על מקבלי האשראי, ובמקביל פועלת לצמצום החשיפה מול נוטלי אשראי אשר עלולים להיקלע לקשיים כתוצאה מהתפתחויות אלה. החברה בוחנת בכל עת את תיק האשראי ואף ביצעה מבחני רגישות לתיק האשראי. החברה צופה כי תעמוד בהתחייבויותיה הידועות למועד הדוחות הכספיים.

פרק ד' – פרטים נוספים על החברה

תקנה 10 - תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2019

סה"כ	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
אלפי ש"ח					
54,571	16,027	13,312	13,379	11,853	הכנסות מימון
24,161	5,792	5,882	6,169	6,318	הוצאות מימון
30,410	10,235	7,430	7,210	5,535	הכנסות מימון, נטו
1,493	150	1,120	828	(605)	חובות מסופקים ואבודים
28,917	10,085	6,310	6,382	6,140	הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים
2,042	501	565	530	446	הוצאות מכירה ושיווק
11,226	3,566	2,969	2,895	1,796	הוצאות הנהלה וכלליות
786	751	-	-	35	הוצאות אחרות
14,863	5,267	2,776	2,957	3,863	רווח לפני מסים על הכנסה
3,816	1,580	649	690	897	מסים על הכנסה
11,047	3,687	2,127	2,267	2,966	רווח נקי וכולל לשנה

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות הערך

ביום 29.12.2019 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של אגרות חוב (סדרה א'), בתמורה כוללת, ברוטו, של כ- 120,000,000 ש"ח.
תמורת ההנפקה משמשת את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת. לפרטים נוספים ר' באור 11 לדוחות הכספיים המצורפים לדיווח זה.

תקנה 11-12 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31 בדצמבר 2019

נכון למועד הדוח אין לחברה פעילות בחברה המוחזקת על ידה.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח - מועדי וסיבות הפסקת המסחר

לפירוט ניירות הערך שנרשמו למסחר במהלך שנת הדיווח ראה תקנה 10 לעיל. במהלך תקופת הדו"ח ועד ליום פרסומו לא הופסק המסחר בבורסה בניירות הערך של החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט כל התשלומים ששילמה החברה בשנת 2019 וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה החברה, בגין שנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, בקשר עם כהונתם בחברה (במונחי עלות לחברה ובאלפי ₪).

סה"כ	תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים ¹			
	שכר ²	מענקים	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	אחר שווי רכב צמוד	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
1,653	1,053			600		75%	מלאה	מנכ"ל	ריאן מואנד
523	188			284	51		מלאה	מנהל מכירות	נג'מי מוסטפא (באמצעות חברה בע"מ)
442	381				62		מלאה	מנהלת כספים	חוברה יפעת
457	387				69		מלאה	מנהלת חדר עסקאות	אלון אתי
243	193	50					מלאה	יועצת משפטית	אדרי מיכל
236	216				21		מלאה	סמנכ"ל כספים	שקולניקוב אלכס

*** יובהר כי בכוונת החברה לאשר מדיניות תגמול במהלך הרבעון השני לשנת 2020. עם אימוץ מדיניות התגמול, תבחן החברה את הצורך בעדכון הסכמי הכהונה והעסקה הקיימים (כפי שיפורטו להלן), בהתאם למדיניות התגמול כפי שתגובש.

❖ תנאי העסקה וכהונה של מר ריאן מואנד, מנכ"ל החברה

החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי ניהול עם **טריפלטק הפצה בע"מ** (חברה בבעלותו המלאה של מואנד אשר, החל מחודש אוגוסט 2019, מחזיק ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה) ("**טריפלטק**" ו-"**הסכם השירותים**", בהתאמה)³. בהתאם להסכם השירותים, מעניקה טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות מואנד, מנכ"ל החברה, בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות מואנד בלבד כמנכ"ל החברה. החברה נושאת בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול,

¹ "תגמול", לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

² "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

³ עד ליום 1.9.2019 העניק מר מואנד את שירותיו לחברה באמצעות הסכם השירותים הקודם במסגרתו קיבל סכום של כ-100,000 ₪ בחודש. לפרטים נוספים אודות הסכם העסקה הקודם ראה פרק 8 לתשקיף.

לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה (כהגדרתו בסעיף 3 לפרק א' לעיל), החברה כללה את מואנד בפוליסת ביטוח נושא משרה והעניקה לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו אושרו ליתר נושאי המשרה בחברה. תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש. טריפלטק זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר ממואנד לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של מואנד לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים.

❖ תנאי העסקה וכהונה של נ'גמי מוסטפא, מנהל מכירות

עד ליום 1 בספטמבר 2019, מר מוסטפא סיפק לחברה שירותים באמצעות חברת טריפלטק בה החזיק 49% מהון המניות. החל מ- 1 בספטמבר, עת עברה החברה לבעלותו המלאה של מואנד מועסק מוסטפא בחברה כשכיר (בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). לפי הסכם ההעסקה, זכאי מר מוסטפא למשכורת חודשית בסך של 27,500 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה וכן, לגמול שעות נוספות גלובלי בסך של 10,000 ש"ח לחודש. מר מוסטפא התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק. החברה העמידה לרשות מר מוסטפא טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב, החזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו כנגד חשבוניות מס וכן, זכאי להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאי מר מוסטפא לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

❖ תנאי העסקה וכהונה של אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל כספים

לפי הסכם העסקה, זכאי מר אלכס שקולניקוב למשכורת חודשית בסך של 30,000 ₪ עבור היקף משרה מלאה. מר שקולניקוב התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק. החברה העמידה לרשות מר שקולניקוב נייד לצורכי עבודתו, רכב, והחזר הוצאות ישירות שהוציאה בגין עבודתו וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאי מר שקולניקוב לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

❖ תנאי העסקה וכהונה של עו"ד מיכל אדרי, יועצת משפטית וקצינת ציות

עו"ד מיכל אדרי מעניקה שירותים לחברה בהתאם להסכם למתן שירותים שנחתם בינה לבין החברה ("**ההסכם**"). לפי תנאי ההסכם, זכאית עו"ד אדרי לתמורה חודשית כנגד חשבונית בסך 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ, עבור שירותים בהיקף של משרה מלאה.

בנוסף, זכאית אדרי זכאית למענק שנתי השווה לסך של שלושה (3) עד שישה (6) חודשי שכר : בעבור כל שנת עבודה שהושלמה (עד ליום 31 ביולי של אותה השנה, וללא תלות בביצועים) אדרי תהא זכאית למענק השווה לשלושה (3) חודשי שכר. בנוסף, במענק בגובה של עד שלושה חודשי שכר יינתן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המנכ"ל, ובכפוף להוראות מדיניות התגמול ולאישורים הנדרשים על פי דין.

הסכם השירותים נחתם לתקופה בלתי קבוצה, וכל צד זכאי להביא לסיומו על ידי מתן הודעה מוקדמת בת שלושים יום מראש, ובכתב.

החברה העמידה לרשות אדרי מקום חניה בבניין המשרדים של החברה, וכן התחייבה לשאת בהוצאות בגין מכשיר טלפון נייד.

אדרי הינה במעמד של נותן שירותים לחברה, ולא חלים בינה לבין החברה יחסי עובד-מעביד.

❖ תנאי העסקה וכהונה של גב' אלון אתי, מנהלת חדר עסקאות

לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב' אלון למשכורת חודשית בסך של 24,500 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב' אלון התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קבוצה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות גב' אלון טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאית גב' אלון לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

❖ תנאי העסקה וכהונה של גב' חוברה יפעת, מנהלת כספים

לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב' חוברה למשכורת חודשית בסך של 24,000 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב' חוברה התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קבוצה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק. החברה העמידה לרשות גב' חוברה טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס וכן, להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאית גב' חוברה לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. ביום 28.2.2018 סיימה גב' חוברה את העסקתה בחברה.

תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

מר מואנד ריאן, המחזיק 75% מהונה המונפק והנפרע של החברה, הינו בעל השליטה בחברה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט בדבר עסקאות בין מואנד, בעל השליטה בחברה, לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנה הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

❖ התקשרות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ:

בחודש דצמבר 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של גב' ריאן ליאל (אשתו של מואנד) ("מ.ל.ר.ן נכסים") בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר, ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחושת ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה), בתמורה לסך חודשי של כ- 58,000 ש"ח המשקף 95 ₪ למטר בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת ("התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. בחודש אוגוסט 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47,000 ש"ח.

ביום 9.2.2020 החליטה החברה על מעבר לנכס אחר המצוי באותו המתחם ואשר הוא זהה במאפייניו לנכס ששכרה החברה עובר לשינוי זה. יתר תנאי ההסכם נותרו ללא שינוי (בפסקה זו "העסקה"). בהתאם לתקנה 1(1) ו-5(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), ועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 18 במרץ 2020 כי השינוי בהסכם השכירות הינו בתנאי שוק, במהלך עסקיה הרגיל של החברה וכי אין בהארכת העסקה תנאי העסקה משום שינוי של ממש בתנאי העסקה המקורית שאושרה. ביום 22 במרץ 2020 דירקטוריון החברה אישר את העסקה כאמור.

התקשרות בהסכם שכירות ורכישת רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים:

❖ בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם לשכירת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה התקשרות החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים. ביום 22 בינואר התקשרה החברה בהסכם לרכישת הרכבים הנ"ל בתמורה לסך של כ- 228 אלפי ש"ח, מחיר המבטא הנחה של כ-18% ממחיר המחירון של הרכבים (אשר עמד במועד הרכישה על סך של כ-280 אלפי ש"ח) (בפסקה זו, "העסקה").

ביום 22 במרץ 2020 אושרה העסקה בדירקטוריון החברה וזאת לאחר שביום 18 במרץ 2020, קבעה ועדת הביקורת כי העסקה אינה חריגה.

❖ הלוואות בעל השליטה

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, כל יתרות החובה של בעל השליטה כלפי החברה בגין הלוואות שהעמידה לטובתו נפרעו.

❖ יתרות צדדים קשורים

כחלק מפעילותה השוטפת של החברה, היא מבצעת עסקאות מסחר במסחרים דחויים. בין לקוחותיה נמנות גם שלוש חברות בבעלותו המלאה בעל השליטה בחברה (בסעיף זה: "**חברות קשורות**"). בהתאם לאמור בסעיף 5.11 לתשקיף החברה, החל מחודש ספטמבר 2019 חדלה החברה לבצע עסקאות חדשות מול החברות הקשורות ויתרות העסקאות נכון ליום 31.12.2019 הינן כמפורט להלן:

שם החברה	יתרה נכון ליום 31.12.2019 (באלפי ש"ח)	יתרה נכון ליום למועד חתימת הדוחות (באלפי ש"ח)	שיעור הריבית בגין ההלוואה (עד ליום 31.12.2019)
מ.ל.ר.ן צמנט בע"מ	4,400	3,667	8.7%-2.61%
טריפלסק הפצה בע"מ	1,392	1,395	2.61%
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ	1,181	1,198	2.61%
סה"כ	6,973	6,260	

בהמשך לאמור בסעיף 8.2.4 לתשקיף בדבר סילוק יתרת הלוואות של חברות בבעלות בעל השליטה לחברה עד ליום 31.12.2019, ביום 18.3.2020, אישרה ועדת הביקורת בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות ההקלות את הארכת התוקף לסילוק יתרת הלוואות בשנה נוספת, דהיינו עד ליום 31.12.2020 (בפסקה זו, "**העסקה**"). ביום 22.3.2020, אישר דירקטוריון החברה את העסקה, בתנאים הבאים: עד ליום 31.12.2020 יסלק בעל השליטה את היתרות הפתוחות (נכון ליום 1.1.2020 סך של כ- 6,176 אלפי ש"ח). עד לסילוקן, תישאנה הלוואות ריבית שנתית בשיעור 9.25% בתוספת מע"מ. בנוסף, הלוואות תובטחנה בערבות האישית של בעל השליטה וערבות כל אחת מהחברות הקשורות (מלרן נכסים בע"מ, צמנט בע"מ וטריפלסק בע"מ). לבטוחות אלה, צורפה התחייבות חוזית של בעל השליטה כי כל תמורה שתתקבל בעבור מכירת שניים מנכסים המצויים בבעלות החברות הקשורות תשמש תחילה לפירעון יתרת הלוואות.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בתאריך הדוח

ראו מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה שפורסמה ביום 18 בינואר, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-007086) אשר האמור בה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א' - הון המניות הרשום, הון המניות המונפק וניירות ערך המירים למועד פרסום הדוח

ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019 המצורפים לדוח זה.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות

ראו מצבת הון ומרשם ניירות ערך שפרסמה החברה ביום 29 בדצמבר, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-125386).

תקנה 25א' - מען רשום

כתובת: ראול ולנברג 18, תל אביב-יפו 6971915

טלפון: 03-6424710

פקס: 03-9012306

דוא"ל: office@mlrn.co.il

אתר אינטרנט: www.mlrn.co.il

תקנה 26 - דירקטורים של התאגיד

שם הדירקטור כמופיע בדרכון	ריאן מואנד (סיים כהונתו ביום 4.3.2020)	גלית ריבק- גבאי	עמית ברגר	דוד גרנות	רונן שטרנבך	אלון אתי (סיים כהונתה ביום 9.2.2020)	אבו עקפה ראיף (סיים כהונתו ביום 9.2.2020)
Rian Moand	Ribak-Gabbay Galit	Amit Berger	David Granot	Ronen Sternbach	Eti Alon	Abu Aqfa Raif	
34138339	029471455	059100529	045333739	022872055	310655774	059514976	
28/07/1977	21/5/1972	23/9/1964	30.1.1947	26.2.1967	15/08/1977	18/01/1967	
רח' המעפילים 14, א, כפר שמריהו 4691000	הערבה ר"א 6 רמת גן, 5296000	רח' הדקל 11, סביון 5652111	השומר 26, רעננה, 60850	יהודה מכבי 28, ת.ד. 7, תל אביב	רח' יוניצמן 4, תל אביב 6936023	טירה, ת.ד. 3834 44915	
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	
לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא	
דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	לא	כן	כן	לא	לא	לא	
עובד של החברה, של חברת בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה. כמו כן, משמש כאחראי על סיכוני שוק.	לא	לא	לא	מנהלת עסקאות בחברה	מכהן כדירקטור במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, שהינה חברה לא פעילה.	
08/08/2012	13/02/2020	13/02/2020	09/02/2020	09/02/2020	07 /03/2019	05/05/2017	
השכלה	בוגר מדעי המחשב, מכללת נתניה	תואר ראשון, בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב; תואר ראשון, בוגר חשבונאות, אוניברסיטת תל-	A.B. בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב	B.A. בכלכלה, האוניברסיטה העברית; M.A. במנהל עסקים- התמחות בחשבונאות, האוניברסיטה	B.A. בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטה תל אביב; מוסמך במנהל עסקים MBA – Wharton	בוגרת מדעי החברה-תקשורת, האוניברסיטה הפתוחה; מוסמכת במנהל עסקים HERIOT WATT מכללת	בוגר חשבונאות וכלכלה ולימודי תעודה בחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב

		אביב; תואר שני, מוסמך, מנהל עסקים	העברית.	Business School; ניהול ושמאות מקרקעין, אוניברסיטת תל אביב; רואה חשבון	רמת גן.		
עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון <u>ב חברות</u> <u>הבאות:</u> מ.ל.ר.ן צמנט בע"מ, טריפל טק הפצה בע"מ ומ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ וכן, בעלים ב חברת מלרן צמנט בע"מ.	יועצת בתחום נדל"ן ומימון פרויקטים (בעיקר בחול"ל); דירקטורית ב חברת דה זרסאי גרופ לטד	יו"ר ומנכ"ל דולפין 1 השקעות בע"מ; דירקטור <u>ב חברות הבאות:</u> נ.ר. ספאנטק תעשיות בע"מ; מגה אור החזקות; המשביר 365 אחזקות; פולאר השקעות; תראפיקס ביוסנסס; דולפין 1 השקעות; ברגר שוקי הון; עמית ברגר אחזקות; ברבור כחול ניהול השקעות; ענבר גרופ; ארנו קפיטל (נדל"ן)	ייעוץ פיננסי ל חברות; חבר דירקטוריון <u>ב חברות הבאות:</u> אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ עד ליום 22.1.2020; אורמת טכנולוגיות; טמפו משקאות בע"מ; בזק ובנותיה, פרוטליקס, סונול, הראל השקעות ביטוח, יו"ר וועדת השקעות באוניברסיטת תל אביב, יו"ר ועדת הלוואות קרדיטו.	מנהלת חדר עסקאות בחברה החל משנת 2015, וכן דירקטורית במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ.	מכהן כדירקטור ב חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, ובעל משרד לראיית חשבון.	
בן משפחה של בעל עניין בחברה	בעל השליטה ב חברה	לא	לא	לא	לא	לא	
החברה רואה את הדירקטור כבעל	בעל כשירות מקצועית	בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית	בעל מומחיות חשבונאית	בעלת כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית	

מזמחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית			פיננסית	פיננסית	פיננסית	ופיננסית ובעל כשירות מקצועית
--	--	--	---------	---------	---------	---------------------------------

גמול דירקטורים

1. למעט יו"ר הדירקטוריון של החברה, מר דוד גרנות, כלל הדירקטורים בחברה זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס – 2000. כן זכאים הדירקטורים לביטוח, פטור ושיפוי בהתאם למקבול בחברה וכפי שיקבע במדיניות התגמול של החברה.
2. להלן פירוט תנאי כהונתו והעסקתו של מר דוד גרנות: מר גרנות זכאי לדמי ניהול חודשיים (באמצעות חברה בבעלותו) בסך של 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. כן, זכאי מר גרנות לאופציות הניתנות להמרה ל- 1.25% מהון מניות החברה. היקף המשרה כולל נוכחות דו-חודשית משרדי החברה (לכל הפחות).

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד -

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
יוחאי בן-סלמון, רו"ח	036779387	22/08/1985	01/12/2019	חשב	לא	לא	תואר ראשון בכלכלה עם התמחות בראיית חשבון - המוסד האקדמי רופין.	כיהן בשנה האחרונה כחשב בחברת דיויד שילד סוכנות לביטוח חיים (2000) בע"מ. שנתיים כעוזר חשב בחברת דיויד שילד סוכנות לביטוח חיים (2000) בע"מ. שנה כסניור בפירמת רואי החשבון קוסט פורר גבאי את קסירר. שנתיים התמחות בפירמת רואי החשבון קוסט פורר גבאי את קסירר.
מוסטפא נג'מי	033748500	14/03/1977	05/05/2017	סמנכ"ל מכירות	לא	לא	תואר ראשון מדעי המחשב ומתמטיקה, המכללה האקדמית נתניה.	מכהן כדירקטור בע.מ.ח שיווק ומסחר בע"מ מזה כחמש שנים.
שקולניקוב אלכס	308986280	28/02/1986	02/06/2019	סמנכ"ל כספים	לא	לא	בוגר כלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית ירושלים. בעל רישיון רו"ח.	עד ליום 24 בספטמבר, 2019 כסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי של החברה. כיהן כמנהל במחלקה הכלכלית בפירמת רואי החשבון EY (ליווי עסקאות) וייעץ במחלקה הכלכלית של EY.
אדרי מיכל	32823627	06/10/1978	01/08/2019	יועצת משפטית וקצינת ציות	לא	לא	בוגרת משפטים, המכללה למנהל. בעלת רישיון עו"ד.	דירקטורית באם. די. פרימיום הנפקות בע"מ; עבדה כקצינת ציות בחברת א.ר.א.ב. בונוס בע"מ עד יום 4 ביולי 2019; עבדה כמנהלת יחידת סיכוני ציות בבנק מזרחי טפחות בע"מ עד יום 31 בינואר 2018.

תקנה 26ב' - מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדיווח אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27 - רואה חשבון של התאגיד

ארנסט אנד יאנג – קוסט פורר גבאי את קסירר, מנחם בגין 144, מיקוד : 6492102

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

❖ ביום 18 בדצמבר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, את ההחלטות הבאות:

1. אישור מינויו ותנאי העסקתו של מר דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון ;
 2. אישור מינויו ותנאי העסקתו של מר רונן שטרנבך, דירקטור בחברה ;
 3. תיקון תקנון החברה
- לפרטים נוספים אודות החלטות החברה ר' דיווח החברה מיום 8.12.2019 (מס' אסמכתא : 2019-01-119452).

❖ ביום 13 בינואר 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינוים ותנאי העסקתם של הדירקטורים החיצוניים גב' גלית גבאי ומר עמית ברגר.

לפרטים נוספים אודות החלטת החברה ר' דיווח החברה מיום 13.1.2020 (מס' אסמכתא : 2020-01-004906).

22 במרץ, 2020

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

שמות החותמים :

ריאן מואנד, מנכ"ל

דוד גרנות, יו"ר הדירקטוריון

אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל כספים

הצהרת מנהלים

מנהל כללי

אני, ריאן מואנד, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2019 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

22/03/2020

תאריך

ריאן מואנד, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אלכס שקולניקוב, מצהירה כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2019 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

22/03/2020

תאריך

אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל

כספים