



לסיכו בע"מ

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר, 2019





דוח תקופתי לשנת 2019

חלק א' – תיאור עסקי התאגיד

חלק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב עינייני התאגיד

חלק ג' – דוחות כספיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2019

דוח כספי נפרד לפי תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970

חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

לסיכו בע"מ

LESICO LTD.



"תאגיד קטן" – בהמשך להודעה לתאגידים מיום 27 בינואר, 2014, שהופצה על ידי רשות ניירות ערך בדבר אישור ועדת הכספים של הכנסת למתווה הקלות לתאגידים קטנים, במסגרת תיקון לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים (להלן: **"התיקון"**) מבקשת החברה לעדכן כי היא עומדת בהגדרות **"תאגיד קטן"** כהגדרת מונח זה בתיקון. החברה אימצה את הסעיפים הבאים: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון מבקר על הבקרה הפנימית בתאגיד קטן, כך שהחברה תחויב בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות השווי ל 20% (חלף שיעור של 10%); (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל 40% (כאשר בדוחות השנתיים סף הצירוף נותר 20%); (4) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (לעניין פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, **"דוח גלאי"**). החברה בחנה את עמידתה בתנאים לסיווג כתאגיד קטן נכון ליום 31.12.2019, ומצאה כי אלה מתקיימים.

תוכן עניינים

3.....	תיאור עסקי התאגיד	פרק 1 -
3.....	פעילות החברה וההתפתחות הכללית של עסקיה	1.1
4.....	מבנה הקבוצה	1.2
6.....	תחומי פעילות	1.3
6.....	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.4
7.....	דיבידנדים	1.5
8.....	מידע אחר	פרק 2 -
8.....	מידע כספי על תחומי הפעילות	2.1
9.....	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	2.2
12.....	תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות	פרק 3 -
12.....	תיאור תחום פרויקטים בהקמה	3.1
32.....	תיאור תחום אחזקה וזכינות	3.2
41.....	עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה	3.3

לסיכו בע"מ

LESICO LTD.

(להלן - "החברה")

פרק 1 - תיאור עסקי התאגיד

1. פעילות החברה וההתפתחות הכללית של עסקיה

החברה התאגדה כדין בישראל ביום 19 בפברואר 1969, כחברה פרטית מוגבלת במניות. לאחר הנפקת מניות החברה לציבור ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") ביום 25 במאי 2017, הפכה החברה לחברה ציבורית כמשמעות המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

פעילות החברה החלה על-ידי מר שלמה לשמן, מייסד החברה, בשנות ה-50 המוקדמות. בראשית דרכה עסקה החברה בביצוע פרויקטים בתחום צנרת, דלק ואינסטלציה, והענקת שירותי תחזוקה לפרויקטים כאמור.

בשנות ה-60 וה-70 הצטרפו לפעילות החברה בניו של שלמה לשמן - מר יחיאל לשמן ומר יהודה לשמן, וכן מר יצחק סידי. כיום כל אלו, יחד עם איל לשמן, ראובן יריב לשמן וערן סידי ("בעלי השליטה") מובילים את החברה. לפרטים נוספים אודות בעלי השליטה ראו תקנה 22 לפרק הפרטים הנוספים לדוח התקופתי לשנת 2019.

החברה, בעצמה ו/או באמצעות חברות קשורות שלה ("הקבוצה"), מתמחה בהקמת פרויקטי תשתית מסוגים שונים תוך שימת דגש על ביצוע פרויקטים ברמה טכנית גבוהה, והיא עוסקת נכון למועד הדוח בשני תחומי פעילות:

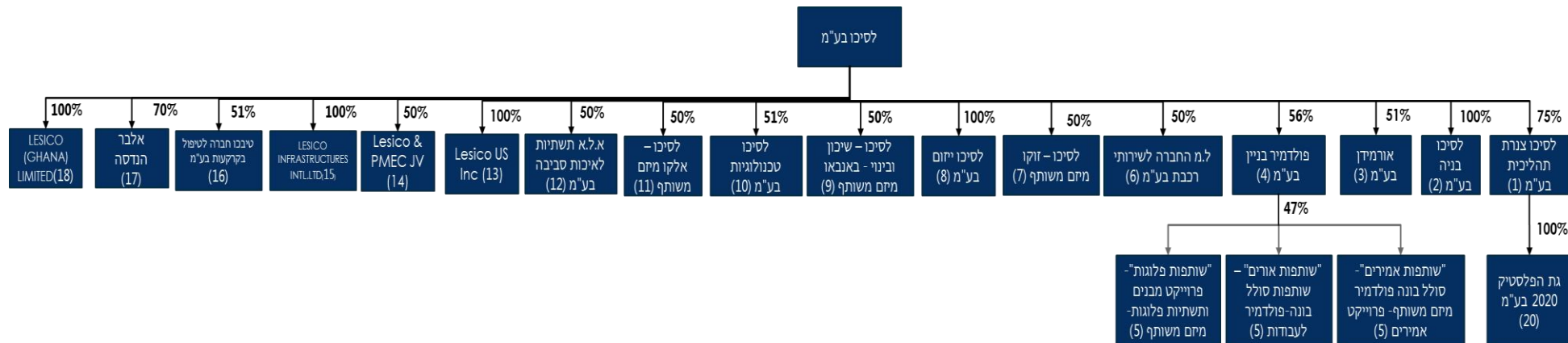
1.1. תחום הפרויקטים בהקמה - במסגרת זו הקבוצה עוסקת בהקמת פרויקטי תשתיות הנדסה אזרחית, בניה ביטחונית מסווגת ובלתי מסווגת, תשתיות רכבת כבדה וקלה, תשתיות צנרת שונות למרבית סוגי הנוזלים, הדלקים והגזים, מתקני ייצור אנרגיה כולל גם אנרגיות מתחדשות, תשתיות למפעלים תהליכיים עם מערכות ייצור הכוללות בין השאר גם חדריים נקיים, תשתיות איכות הסביבה והקמה של פרויקטים מכניים.

1.2. תחום האחזקה והזכינות - במסגרת זו הקבוצה עוסקת בתחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות ופרטיות, תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה, זכינות לפרויקטים בשיטות BOT, אחזקה של פרויקטים מכניים ונוספות.

לקבוצה ניסיון בביצוע פרויקטים בחלק מתחומי פעילותה גם בחו"ל.

מבנה ההחזקות של הקבוצה

.2



- (1) חברה המוחזקת על ידי החברה (75%) ועל ידי ה"ה ציון אלעד ודודו אליהו (12.5% כל אחד), המכהנים כמנכ"ל וכסמנכ"ל בחברה זאת, בהתאמה. לסיכו צנרת תהליכית הוקמה לצורך ביצוע עבודות בתחום הצנרת הנקייה.
- (2) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%). לסיכו בניה בע"מ עוסקת בעיקר בתחום התשתיות וההנדסה האזרחית ומבצעת פרויקטים של תכנון והקמה בתחומי התשתיות השונים ובשימת דגש מיוחד על הקמת מבנים בעיקר למזמיני עבודה בתחום משרד הביטחון.
- (3) חברה המוחזקת על ידי החברה (51%) ועל ידי חברת בי. או. טי ניהול ובנייה בע"מ (מקבוצת אברות) (49%). בשנת 2015 זכתה הקבוצה במכרז מסוג BOT להקמה ותפעול של מתקן לטיפול בשמנים אורגניים ומינרליים מטעם איגוד ערים דן - תשתיות לאיכות סביבה ("איגודן"), לטיפול בשמנים, מינרליים ואורגניים ולקליטה של שפכים סניטריים במתקן שפד"ן בראשון לציון. הקבוצה באמצעות חברת אורמדין ניגשה למכרז זה.
- (4) חברה המוחזקת על ידי החברה (56%) ועל ידי ה"ה פולדי פרץ (44%), המכהן כמנכ"ל בחברה זו. לחברה ולבעלי המניות הנוספים בפולדמיר קיימת אופציה הדדית לרכישת המניות על ידי לסיכו (לפרטים ראו ביאור 3 בדוחות הכספיים) המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ("הדוחות הכספיים"). החברה עוסקת בביצוע עבודות בניה כיום וכקבלן מבצע. בשנים האחרונות עסקה החברה כקבלן מבצע בלבד. עיקר הפרויקטים אותם מבצעת החברה באופן בלעדי ואו ביחד עם שותפים הינם בעיקר פרויקטים עבור משרד הביטחון ומוסדות ממשלתיים אחרים וזאת לאור המוניטין אותו צברה במוסדות אלו.
- (5) שותפויות כלליות רשומות אשר הוקמו לצורכי פרויקטים מסוימים של חברת פולדמיר. הפעילויות המשותפות הוקמו לצורך ביצוע פרויקטים בעלי היקף מהותי (בעיקר עם חברת סולל בונה בע"מ ("סולל בונה"), המאוחדים בדוחות החברה באיחוד יחסי בהתאם לשיעור האחזקה.
- (6) חברה המוחזקת על ידי החברה (50%) ועל ידי מרקט מוצרי ייעול בע"מ (50%). ל.מ החברה לשירותי רכבת הוקמה לצורך ביצוע עבודות ריתוך חשמלי של מסילות ברזל עבור הרכבת בדרך של קבלנות משנה.
- (7) מזים משותף המוחזק על ידי החברה (50%) ועל ידי זקו פאוור גז בע"מ (50%) אשר הוקם לצורך פעילות משותפת בביצוע עבודות אחזקה תקופתיות בתחנת הכוח של OPC ROTEM, באזור התעשייה מישור רותם, בהתאם להסכם אספקת השירותים שנחתם בין לסיכו לבין מזמין העבודה.

- (8) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%). החברה עוסקת בפעילות בתחום ייזום וניהול פרויקטים בענף הבנייה והמתכת. החברה נמצאת בהליך מיזוג עם החברה. לפרטים ראו ביאור 26 ג בדוחות הכספיים.
- (9) מיזם משותף המוחזק על ידי החברה (50%) ועל ידי שיכון ובינוי – סולל בונה תשתיות בע"מ (50%) אשר הוקם לצורך פעילות משותפת. למידע על תוספת להסכם ראו ביאורים 19 ב-2 לדוחות הכספיים.
- (10) חברה המוחזקת על ידי החברה (51%) ועל ידי מר יחיאל לשמן (49%), המכהן כיו"ר דירקטוריון משותף והינו מבעלי השליטה בחברה. החברה עוסקת במחקר ופיתוח בתחום טיהור השפכים ותמלחות תעשייתיות על ידי אידוי מואץ בטכניקה ייחודית וכן בתחום האלקטרו דיאליזה.
- (11) חברה המוחזקת על ידי החברה (50%) ועל ידי אלקטרה אנרגיה בע"מ מקבוצת אלקו (50%). נכון לתאריך הדוחות אין בחברה פעילות מהותית.
- (12) חברה המוחזקת על ידי החברה (50%) ועל ידי אלקטרה אנרגיה בע"מ מקבוצת אלקו (50%) ("א.ל.א"). החברה עוסקת בביצוע ותפעול קו תמלחות ממפעלי תעשיה בצפון הארץ לים התיכון - בשיטת B.O.T. (הקמה, תפעול ומסירה) לתקופה של 15 שנה.
- (13) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%). החברה התאגדה בארה"ב ונכון לתאריך הדוחות אין בחברה פעילות מהותית.
- (14) מיזם משותף המוחזק על ידי החברה (50%) ועל ידי חברת Pan-Mediterranean Engineering Company Ltd (50%) אשר הוקם לצורך פעילות משותפת. לפרטים ראו ביאורים 19 ב-2 לדוחות הכספיים.
- (15) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%). החברה התאגדה באיטליה ונכון לתאריך הדוחות אין בחברה פעילות מהותית. לפרטים אודות התקשרות החברה כאמור בהסכם בקשר עם פרויקט בגאנה, שבעניינו אישרו מוסדות הפרלמנט של מדינת גאנה את התקשרות ממשלת גאנה עם צד ג' בהסכם למימון הפרויקט, ראו סעיף 8.1.4.2 לדוח זה.
- (16) מיזם משותף המוחזק על ידי החברה (51%) ועל ידי חברת טרטיב בע"מ (49%) אשר הוקם לצורך פעילות משותפת.
- (17) חברה המוחזקת על ידי החברה (70%) ועל ידי חברת ריו הולדינגס בע"מ (30%). החברה פועלת בענף המתכת בביצוע עבודות אחזקה תקופתיות בתחנת הכוח, נותנת שירותי הנדסה, ניהול וביצוע פרויקטים הכוללים, בין היתר, קונסטרוקציות, צנרות ועבודות הנדסיות מורכבות בתחום המתכת.
- (18) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה (100%). החברה התאגדה בגאנה ונכון לתאריך הדוחות אין בחברה פעילות מהותית.
- (20) חברה בבעלות ובשליטה מלאה של חברת הבת לסיכו צנרת תהליכית בע"מ (100%). גת הפלסטיק בע"מ עוסקת בעיקר בתחום תכנון ייצור והתקנת מוצרי פלסטיק לתעשייה לפי דרישת הלקוח כגון, מיכלים, מאצרות, מתקנים להפחתת זיהום אוויר, מוצרים לחדרים נקיים וכדומה. ביום 01 בפברואר 2020 רכשה חברת לסיכו צנרת תהליכית בע"מ ("צנרת תהליכית"), את פעילות חברת הפלסטיק בע"מ, כך שפעילות חברת הפלסטיק בע"מ, החל מיום 1 בפברואר 2020 תמוזג עם ולתוך פעילות חברת צנרת תהליכית ו/או חברות הבנות שלה (לפרטים ראה דיווח מתאריך 22 בדצמבר 2019, מס' אסמכתא -01-2019-123082).

תחומי פעילות

.3

3.1. נכון למועד הדוח, הקבוצה פועלת בשני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים ברי דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019:

3.1.1. **תחום הפרויקטים בהקמה** – במסגרת זו מבצעת הקבוצה פרויקטי הקמה והתקנה במגוון מאפיינים ובכלל כד: (1) תשתיות הנדסה אזרחית, מבני ציבור ובנייה ביטחונית מסווגת ובלתי מסווגת; (2) תשתיות רכבת כבדה וקלה; (3) תשתיות צנרת ואנרגיה; (4) תשתיות צנרת נקה; (5) תשתיות איכות הסביבה; (6) פרויקטים מכניים.

מחזור הכנסות הקבוצה מפרויקטים בתחום פעילות זה בשנת 2019 עמד על כ- 460,646 אלפי ש"ח, אשר תרמו כ- 82.7% ממחזור הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 8.1 להלן.

3.1.2. **תחום אחזקה וזכיינות** – במסגרת זו מבצעת הקבוצה פרויקטי אחזקה במגוון מאפיינים ובכלל כד: (1) תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות; (2) תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה; (3) זכיינות לפרויקטים בשיטות BOT ואחרות; (4) אחזקת פרויקטים מכניים.

מחזור הכנסות הקבוצה מפרויקטים בתחום פעילות זה בשנת 2019 עמד על כ- 96,354 אלפי ש"ח אשר תרמו כ- 17.3% ממחזור הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראו סעיף 9.1 להלן.

3.2. למועד הדוח נוקטת החברה בגישה לפיה היא פועלת בתחומי פעילות המשלימים אחד את השני, באופן שעשוי להעניק לקבוצה ערך מוסף ויתרון תחרותי בהתמודדות במכרזים. בנוסף, העובדה שתחומי פעילותה מבוזרים בענפי התחזוקה והתשתיות מסייעת לקבוצה להציג חוסן פיננסי ולהפחית את חשיפת החברה לסיכונים הגלומים במסגרת הענף הבודד, באופן שמאפשר צמצום אי הוודאות בפעילותה של החברה. יכולתה של החברה כאמור מפחיתה את התלות בצדדים שלישיים ומעניקה לחברה את היכולת להתמודד באופן מיטבי עם התחרות בענפים בהם היא פועלת.

השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

.4

4.1. בשנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון החברה ועסקאות מהותיות במניותיה, למעט כמפורט כדלקמן: ביום 7 ליוני 2018, ביצע בעל עניין בחברה עסקת מכירה של 390,000 מניות החברה בעסקה מחוץ לבורסה במחיר של 505 אגורות למניה. ביום 4 לאוקטובר 2018, ביצע בעל עניין בחברה עסקת מכירה של 842,000 מניות החברה בעסקה מחוץ לבורסה במחיר של 476 אגורות למניה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 10 ליוני 2018 ו-4 לאוקטובר 2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-056287 ו-2018-01-088360, בהתאמה) אשר הפרטים הנכללים בהם מובאים על דרך ההפניה.

4.2. ביום 30 בדצמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 4.5 מיליון ש"ח וזאת לאחר שבחן את המבחנים לעניין חלוקה, כמתחייב על פי הוראות סעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). התקופה שנקבעה לביצוע התכנית כאמור הייתה מיום 3.1.2019 ועד ליום 13.3.2019, כאשר הובהר כי אין

באישור התכנית כדי לחייב את החברה לבצע רכישה בפועל של מניות בסכום כלשהו.¹ בפועל, לא נרכשו מניות במסגרת התכנית כאמור.

5. חלוקת דיבידנדים

5.1. דיבידנדים

החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתאריך 31 בדצמבר 2019, החברה חילקה דיבידנדים כמפורט להלן, ללא צורך באישור בית משפט:

שנת החלוקה	סכום החלוקה (אלפי ש"ח)	מועד התשלום
2019	4,500	14.4.2019
2018	3,600	16.4.2018

5.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2019 יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה בחברה, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, הסתכמה לסך של כ-72,079 אלפי ש"ח.

5.3. הקבוצה התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים לעמידה בהתחייבויות פיננסיות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד. לפרטים נוספים ראו באור 19 ג' לדוחות הכספיים.

5.4. ביום 16 במאי 2017, אימץ דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנדים, לפיה, בכפוף לעמידת החברה בהתחייבויות פיננסיות כפי שיהיו מעת לעת, וכפוף לכל דין ובכלל זה כפוף להוראות חוק החברות וכפוף לעמידת החברה בהתחייבויות אחרות, החברה תחלק בכל שנה, דיבידנד לבעלי מניותיה, בסכום של כ-30% מהרווח הנקי השנתי לאחר מס, על-פי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה, בשנה שהסתיימה קודם להחלטה בדבר חלוקת הדיבידנד ("מדיניות חלוקת הדיבידנד").

מועדי חלוקת הדיבידנד יקבעו על ידי דירקטוריון החברה על פי שיקול דעתו.

יובהר כי אימוץ מדיניות חלוקת הדיבידנד אינה מהווה התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכל חלוקה כאמור תידון בנפרד בדירקטוריון החברה אשר רשאי להחליט גם כי לא יחולק דיבידנד כלל. דירקטוריון החברה רשאי גם לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד, לאשר חלוקות שונות בהיקפן מהמפורט במדיניות חלוקת הדיבידנד ולאשר אף חלוקות שאינן בדרך של דיבידנד במזומן.

¹ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 31.12.2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-120499) ודוח מתקן לו מיום 1.1.2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-000076), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

פרק 2 - מידע אחר

6. מידע כספי על תחומי הפעילות של החברה

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

ליום 31 בדצמבר 2017				ליום 31 בדצמבר 2018				ליום 31 בדצמבר 2019				
מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	מאוחד	התאמות למאוחד	אחזקה וזכיינות	פרויקטים בהקמה	
												הכנסות:
384,636	-	75,077	309,559	452,161	-	86,751	365,410	557,000	-	96,354	460,646	הכנסות מחיצוניים ²
												עלויות:
341,051		69,807	271,244	395,094		80,168	314,926	505,020	-	88,412	416,608	עלויות
43,585	-	5,270	38,315	57,067	-	6,583	50,484	51,980	-	7,942	44,038	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה
5,354		-193	5,547	1,199		(825)	2,024	1,420	-	(368)	1,788	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
48,939	-	5,077	43,862	58,266	-	5,758	52,508	53,400	-	7,574	45,826	סך הכל רווח
250,461	73,960	25,880	150,621	368,976	68,286	29,786	270,904	365,995	91,028	42,080	232,887	סך הנכסים לתחום הפעילות
114,418	9,652	22,032	82,734	220,433	24,419	24,487	171,527	214,860	29,208	29,509	156,143	סך ההתחייבויות לתחום הפעילות

התאמות למאוחד נובעות מנכסים והתחייבויות אשר אינם מיוחסים לתחום פעילות ספציפי.

להסברים בדבר ההתפתחויות שחלו בכל אחד מהנתונים המובאים לעיל – ראו דוח הדירקטוריון של החברה על מצב עניני התאגיד ליום 31 בדצמבר 2019.

² "הכנסות מחיצוניים" - הכנסות שאינן מתחומי פעילות אחרים של התאגיד.

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

7.

פעילות הקבוצה רובה ככולה, מתבצעת בישראל ומשכך, ליבת העסקים של הקבוצה מושפעת בעיקר מהסביבה העסקית בישראל. להלן פרטים עיקריים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה.

7.1 **משבר הקורונה** - בעקבות התפרצות נגיף הקורונה (COVID-19) בסין בחודש דצמבר 2019, והתפשטותו למדינות רבות נוספות בעולם, חלה למועד הדוח ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית באזורים רבים בעולם כמו גם בישראל. התפשטות הנגיף גרמה בין היתר לשיבוש בשרשרת האספקה העולמית, ביכולת היצור, לירידה בהיקף התחבורה העולמית, ולמגבלות על פעילויות עסקיות ומתן שירות ללקוחות. כמו כן, התפשטות הנגיף הובילה למגבלות תנועה ותעסוקה עליהן הכריזה ממשלת ישראל (בדומה לממשלות במדינות אחרות בעולם), וכן לירידות בשווי של נכסים פיננסיים ושל סחורות בשווקים בארץ ובעולם.

בנוסף, לאחר מועד הדיווח, בין היתר כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה, חלה ירידה משמעותית במחיר המניה של החברה.

החברה מעריכה בשלב זה, בהתבסס על המידע המצוי בידיה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, כי לאירועים הנוכחיים ולהחלטות הרגולטוריות עשויות להיות השפעה על הפעילות העסקית של החברה ושל לקוחותיה הקיימים והפוטנציאליים, באופן שעשוי להשפיע (ייתכן שאף באופן מהותי) על תוצאותיהן העסקיות של חברות הקבוצה. היות שמדובר באירוע אשר אינו בשליטת החברה, נכון למועד הדוח אין לחברה יכולת לאמוד את היקף ההשפעה של נגיף הקורונה על הפעילות העסקית שלה ושל החברות הבנות שלה.

לפרטים נוספים ראו גם סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

7.2 **השקעות תחבורתיות** - מצב תשתיות התחבורה בישראל מראה כי קיים עיכוב מהותי בישראל ביחס למדינות המפותחות. על כן, במסגרת התכניות לביצוע של גופים המובילים את הביצוע בתחום התשתיות התחבורתיות כגון משרד התחבורה, נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל" או "נת"י"), נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ ("נת"ע"), רכבת ישראל, חברת כביש חוצה ישראל, מוריה החברה לפיתוח ירושלים בע"מ, נתיבי איילון וכיו"ב, כלולה למיטב ידיעת החברה כוונה לבצע השקעה משמעותית בתחום התחבורה הציבורית. השקעה זו כוללת, בין היתר, השקעה במסילות הרכבת לסוגיה והרחבת תשתיות תחבורתיות אחרות.

7.3 **השקעות בתחומי מים וביוב** - הקמת תאגידי המים והביוב שינתה באופן מהותי את ההתייחסות וההשקעות ברשתות המים והביוב המוניציפליות. תאגידי המים והביוב שהוקמו, מחויבים לבצע השקעות בשיקום ושיפור תשתיות המים והביוב שבעלותם על מנת לעמוד בפרמטרים של חיסכון במים, מניעת פחת וכיו"ב. משכך, ההשקעה בשיפור ובתחזוקת מערכות המים והביוב עלתה בשיעור חד במהלך השנים האחרונות. בנוסף, בהתאם לתכנית ההשקעות של רשות המים וחברות תאגידי המים, מתוכננות השקעות גדולות בטיפול במפגעי איכות סביבה נוספים כגון: מתקנים לטיפול בריח, בוצה, קרקעות מזוהמות, תימלחות וכיו"ב. למיטב ידיעת החברה, בשנים הקרובות צפוי קיטון בכמות תאגידי המים עקב תיקון מספר 12 לחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001, לפיו נקבע כי שירותי המים והביוב יסופקו באמצעות תאגידי אזוריים שמספרם לא יעלה על שלושים (30), במקום חמישים וחמישה (55) תאגידי מים שהיו קיימים עובר לתיקון החוק. לקיטון בכמות תאגידי המים עשויה להיות השפעה חיובית על חברות להן התקשרויות שוטפות עם תאגידי המים הגדולים, אשר צפויים לאגד בתוכם תאגידי מים קטנים הקיימים כיום.

הקיטון האמור בכמות תאגידי המים צפוי להגדיל את הצורך של תאגידי המים הגדולים בשירותים דוגמת השירותים אותם מספקת החברה.

7.4. **השקעות בתחומי האנרגיה והגז** - משק הגז הטבעי בישראל התפתח משמעותית בשנים האחרונות. הגז הטבעי עשוי לשמש גורם ייצור משמעותי במשק החשמל ובתעשייה. קיימת ציפייה להמשך השקעות משמעותיות בישראל בתחום האנרגיה, לרבות בשדרוג והקמה של תחנות כוח נוספות מסוגים שונים (כולל אנרגיות מתחדשות), פיתוח תשתיות הגז הטבעי בים והשקעות נרחבות בתחום הגז הטבעי ביבשה. מתוקף רפורמות בחברת החשמל מתוכננות מכירות של מספר תחנות כח שנמצאות היום בבעלות חברת החשמל והקמה של יחידות חדשות על ידי חברת החשמל במקום יחידות שייסגרו. בהקשר זה יצוין כי בסוף שנת 2019, חובר מאגר לווייתן והתחיל להזרים גז טבעי לשטח ישראל. לכן, כיום מאגר תמר אינו ספק הגז היחידי המחובר לחופי ישראל. בנוסף, צופה החברה כי טכנולוגיית הקוגנרציה, המשלבת בין ייצור חשמל והפקת חום אשר מטרתה להגיע לניצול גבוה יותר של מקורות האנרגיה, תתפתח ותתרבה בשנים הקרובות באופן שיוביל לצורך בתחזוקה של תחנות כוח חדשות. כמו כן, החברה צופה כי הקמתם של מתקנים מבזרים לייצור אנרגיה בחצר הלקוח המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי תוביל לצורך בתחזוקת המתקנים.

7.5. **השקעות בתעשייה** - הכרזת גורמי ממשלה על השקעה משמעותית אפשרית של לקוח ב' (כמפורט בסעיף 8.4.2.2 להלן) בשדרוג המפעל שלו בקריית גת בהיקף של מיליארדי דולרים, שעשויה להביא לפיתוח של תעשייה נוספת בסביבה.

7.6. **השקעות בתעשייה ביטחונית בישראל** - תקציב הביטחון במדינת ישראל כולל השקעה משמעותית במפעלים ביטחוניים ובסיסי צבא באזורים שונים בארץ בהיקף של מיליארדי שקלים.

7.7. **השקעות בתחום איכות סביבה** - בצל קבלתה של המועצה הארצית לתכנון ובניה את עקרונות מסמך המדיניות בנושא קידום מתקני השבת אנרגיה מפסולת עירונית (מתקני שריפת פסולת) ועל רקע החלטת המועצה לאשר את הקמתם של שלושה מתקנים להפקת אנרגיה באמצעות שריפת פסולת, ובהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה לפיה יש לפעול לצמצום ההטמנה ולעידוד החלופות הסביבתיות לטיפול בפסולת, צפויה בשנים הקרובות השקעה ציבורית בהיקף של מיליארדי שקלים במתקני שריפת פסולת, אשר עשויה להשפיע באופן חיובי על היקף פעילותה של הקבוצה בתחום.

7.8. **השקעות בתחומי תשתית בחו"ל** - החברה מזהה כי בשווקים רבים כדוגמת ארה"ב ואפריקה, מתבצעות ומתוכננות להתבצע השקעות בתחומי תשתיות עליהן אמונה החברה. בין השאר הכריז הממשל האמריקאי על הצורך בהשקעה של מעל טריליון דולר בשיפור התשתיות בארה"ב כולל בין השאר בתשתיות תחבורה, תעשייה, איכות סביבה ואנרגיה. בנוסף, מדינות רבות באפריקה נדרשות להשקעה מסיבית בפיתוח התשתיות הבסיסיות שלהן כאשר הכסף לביצוע הפרויקטים מגיע הן ממקורות פנימיים והן ממימון של גופים בינלאומיים כגון הבנק העולמי ומביטוח סיכונים סחר חוץ על ידי גופים שהינם לרוב בבעלות ממשלתית (כדוגמת אשרא).

7.9. **המצב הפוליטי בישראל** - עקב המצב הפוליטי הייחודי במדינת ישראל בשנה החולפת, שבבסיסו העדרה של ממשלה מכהנת (שאינה ממשלת מעבר זמנית), הוקפאו תקציביהם של משרדי הממשלה השונים. משרדי הממשלה עצמם עבדו במתכונות מצומצמות ואותרה מגמת עצירה של פרסום מכרזים ציבוריים, אישור תקציבים ואישור ביצוע פרויקטים ציבוריים.

הערכות החברה באשר למגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית בה פועלת הקבוצה, אשר צפויה להיות להם, השפעה על פעילותה ועל תוצאותיה העסקיות, ובדבר אופן השפעתם על הקבוצה, פעילותה ותוצאותיה, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים לעיל ובמסגרת גורמי הסיכון בתחום פעילותה של החברה (כמפורט בסעיף 10.13 להלן).

פרק 3 - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

תחום הפרויקטים בהקמה

8.

8.1. מידע כללי על תחום הפרויקטים בהקמה

8.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות הקבוצה בתחום הפרויקטים בהקמה, מבוצעת באמצעות החברה ובאמצעות חברות בנות, ובמסגרתה עוסקת הקבוצה בתחומי הביצוע, הבניה וההנדסה לסוגיהן. פעילות הקבוצה בתחום מתאפיינת בשימוש באמצעים טכנולוגיים ובטכניקות עבודה חדשות ומתקדמות בתכנון וביצוע פרויקטים הנדסיים מורכבים, במאפייני פעילות מגוונים ובכלל כך בניית מבנים לרשויות שונות כולל מבני ציבור, בניה ביטחונית מסווגת ובלתי מסווגת, הנחת פסי רכבת ותשתיות תומכות ברכבות כבדות וקלות, מתקני טיהור שפכים, תחנות שאיבה, מערכות בתחנות כח, בניית מערכים סולאריים, מערכות צנרת מורכבת, מתקני אחסון והובלה של דלקים וגזים, מתקנים ייעודיים, מבנים מוגנים, בריכות לאגירת מים, וכן הנחת קווי מתח עליון.

ענף התשתיות מאופיין בהשתתפות בפרויקטים ובמכרזים ציבוריים המפורסמים על ידי חברות ממשלתיות, חברות מעין ממשלתיות, רשויות וגופים ומשרדי ממשלה שונים כמו גם על ידי יזמים פרטיים, מקומיים ובינלאומיים. מכרזים אלו כוללים השקעה כספית ניכרת, בין היתר בשל הצורך בהכנה מקדימה למכרזים, הנובעת מגודלם ומידת מורכבותם. בשנים האחרונות מפורסמים מכרזים רבים בשיטה של ביצוע פרויקטים באמצעות מכרזי Private Public Partnership (PPP) בהם המגזר הפרטי מממן, מבצע ומתפעל פרויקטים ציבוריים לאורך שנים רבות שנקבעות בתנאי המכרז (דוגמת כביש 6, מנהרות הכרמל, כביש 431, כביש 16, הקו הירוק רכבת קלה י-ם, הנתיבים המהירים, מרה"סים (הקמת מרכזים לוגיסטיים לצה"ל) וכיו"ב). לאור מגמה זו, גדלו גם היקפי מכרזי ביצוע המפורסמים על ידי גופים פרטיים אשר זכו במכרזי PPP גדולים, שעיקרם הינו ביצוע של חלקים שונים של עבודת קבלנות תשתית מתוך סך העבודות בפרויקט. גידול זה מאפשר ומעניק לחברות קבלניות את האפשרות להשתתף בביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים כקבלני משנה, על אף שלמעשה לא זכו ו/או השתתפו במכרז. ככלל, היקף הפעילות בתחום התשתיות מושפע בעיקר ממדיניות הממשלה ומהחלטות תקצוב של ממשלת ישראל.

הגם שבמהלך השנים האחרונות חלה מגמה של הגדלת תקציבים ממשלתיים בתחום התשתיות במדינה, במהלך השנים 2018 ו-2019 חלה ירידה במספר המכרזים באופן שהגביר את התחרות בתחום (לפרטים נוספים ראו סעיף 7.9 לעיל). למועד הדוח, עיקר המכרזים בתחום התשתיות מתפרסמים על ידי גופים ציבוריים בהם החשכ"ל, נתיבי ישראל, רכבת ישראל, משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון, חברת חשמל, חברות עירוניות וכיו"ב. כמו כן, במסגרת תחום זה משקיעה הקבוצה סכומים נכבדים בפרויקטים מסוג תכנון-ביצוע (Design-Build), המאפשרים ניצול טוב יותר בתחום התכנון, הביצוע, ובעיקר בקיצור לוחות הזמנים של הפרויקט. שיטה זו מאפשרת להתקדם בתכנון הפרויקט תוך ביצועו, בהתאם לסדר העדיפויות לקידום הפרויקט ובאופן המאפשר תכנון יעיל, מהיר וכלכלי עבור הלקוח.

פעילות הקבוצה בתחום הפרויקטים בהקמה מאופיינת לרוב בפרויקטים היוצאים לביצוע באמצעות הליך של בקשה לקבלת הצעות מחיר או מכרז פומבי, הכפוף לרוב לעמידה, בין היתר, בתנאי סף הנדסיים, מקצועיים, פיננסיים וסיווג קבלני המתפרסמים במסמכי המכרז או בהליך מיון מוקדם. הקבוצה פעלה ופועלת להכשרתה כספק מאושר אצל לקוחות בינלאומיים הפועלים בישראל ולקוחות מקומיים אשר בשל אופי הפעילות שלהם אינם כפופים לחוק המכרזים ומשתתפים בהליכים סגורים בדרך של הגשת הצעות מחיר אשר בהם קיימת חשיבות גדולה למרכיב הטכני, הניסיון והזמינות כח אדם וציוד.

8.1.2. האספקטים שבהם פועלת הקבוצה במסגרת תחום הפעילות הינם :

8.1.2.1. **תשתיות הנדסה אזרחית** - עבודות הקמה וביצוע של פרויקטי הנדסה אזרחית (כגון מבנים מסוגים שונים, תשתיות מעל ומתחת לפני הקרקע), וכן עבודות בניה ביטחונית מסוגות ובלתי מסווגות עבור מערכת הביטחון בישראל, לרבות מבנים מנהליים ומבצעיים, כולל מבנים מוגנים ומכשולים בגבולות שבין ישראל לשכנותיה.

בהקשר זה יצוין כי בהתאם לרצון החברה להרחיב את פעילותה בפרויקטים מיוחדים של הנדסה אזרחית, רכשה החברה במהלך שנת 2018 56% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת פולדמיר בניין (1986) בע"מ ("פולדימיר"), לרבות אופציה עתידית (CALL/PUT) לרכישת או מכירת יתר הון מניות פולדימיר אשר נותר בידי המוכרים. לפרטים נוספים ראו באור 3 לדוחות הכספיים של החברה.

8.1.2.2. **תשתיות רכבת** - עבודות תשתיות רכבת כבדה וקלה (לרבות הנחת מסילות ועבודות נלוות).

8.1.2.3. **תשתיות צנרת ואנרגיה** - עבודות הקמת תשתיות צנרת דלק, דלק סילוני, גז, מים וביוב, עבודות מכאניות של צנרת והתקנות ציוד בתחנות כוח, וכן התקנות מתקנים סולריים וטורבינות רוח.

8.1.2.4. **תשתיות צנרת נקיה** - עבודות הקמת תשתיות צנרת תהליכית מורכבת לענפי הפרמצבטיקה, מזון והמיקרו אלקטרוניקה, לרבות חדרי נקיים.

בהקשר זה יצוין כי כחלק מרצון החברה להרחיב את פעילותה ותחומי ההתמקצעות שלה בפרויקטים בתחום, התקשרה חברת בת של החברה (75%) במהלך תקופת הדוח בהסכם עם צד ג' ("המוכרת") ועם בעל המניות (100%) במוכרת, לפיו רכשה חברת הבת את כלל פעילות המוכרת (להוציא חובות המוכרת), שעיסוקה הוא בייצור, תכנון והתקנה של מוצרי פלסטיק המיועדים למגוון תעשיות העוסקות בפעילויות הקשורות לתקני איכות סביבה, שיפור איכות המים, שיפור איכות שפכים, עשן, ריח וזיהום אויר. הפעילות הנרכשת כאמור לא הייתה קיימת בחברה טרם ההתקשרות, והינה משלימה לפעילותה בתחום הפרויקטים

בהקמה באופן שלהערכת החברה יש בה כדי ליצור סינרגיה בין הפעילויות ולאפשר יצירת פעילות עסקית מול מגוון לקוחות חדשים והרחבת סל השירותים אותו מציעה החברה ללקוחותיה הקיימים. לפרטים נוספים ראו דוח מידי של החברה ליום 22.12.2019 (מס' אסמכתא 123082-01-2019) אשר הפרטים האמורים בו מובאים על דרך ההפניה.

8.1.2.5. **תשתיות איכות סביבה** - עבודות תשתיות הקשורות לאיכות סביבה, כגון הקמת מתקני טיהור שפכים (מט"שים), תחנות שאיבה, תשתיות במתקני התפלה, מתקנים לטיפול בשמנים, בוצה ובריא.

8.1.2.6. **פרויקטים מכניים** - עבודות הקמה של פרויקטים מכניים, בעיקר עבור חברת החשמל, בתי זיקוק חיפה ובתי זיקוק אשדוד.

8.1.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפרויקטים בהקמה

רובה המכריע של פעילות תחום הפרויקטים בהקמה מחייבת על פי דין סיווג קבלני ברמות שונות. הקבוצה מחזיקה מגוון סיווגים קבלניים, שחלקם המאפשרים לה להגיש הצעות ולבצע עבודות בהיקף בלתי מוגבל לרבות בסיווג בניה (100), ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז (260), קונסטרוקציות מתכת (150), מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה (500) וסיווגי משנה נוספים; בנוסף, לקבוצה רישיון קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות; שמירה על רישיונות אלו כפופה לביצוע עבודות בהיקף מסוים, עמידה בהתניות פיננסיות, העסקת מהנדסים בעלי ניסיון ועוד; כמו כן, בחלק מהחברות הבנות ובעלי תפקידים שונים בקבוצה מחזיקים בסיווג בטחוני גבוה הנדרש לצורך השתתפות וביצוע של חלק מעבודות הקבוצה; בנוסף, חלק מפעילות הקבוצה מתבצעת, בין היתר, באמצעות העסקת עובדים זרים הכפופה למגבלות חוקיות שונות המשתנות מעת לעת.

לפרטים נוספים ראו סעיף 10.9 להלן (תקינה) בפרק עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה.

8.1.4. שינויים בהיקף פעילות בתחום וברווחיותו

8.1.4.1. לפרטים אודות התפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) והשלכותיו האפשריות על פעילות החברה ראו סעיף 7.1 לפרק זה, סעיף 2 לדוח הדירקטוריון וכן סעיף 10.13.1 לפרק זה.

8.1.4.2. ביום 27 בפברואר 2020 אישרו מוסדות הפרלמנט של מדינת גאנה את התקשרות ממשלת גאנה עם Deutsche Bank בהסכם למימון פרויקט להקמה ושדרוג של מתקני טיפול במי-שתיה בגאנה שאפריקה. פרויקט זה, שהנו אחד מהפרויקטים שהחברה התקשרה בעבר (באמצעות חברת בת) בהסכם לביצועם, כולל תכנון וביצוע של שדרוג והקמת מערכת אספקת מי-שתיה עבור חברת המים הלאומית של גאנה, ובכלל כך הקמה ושיפוץ של תחנת שאיבה מנהר הוולטה, הקמה ושיפוץ של מתקני טיפול במים בהיקף של כ-

42 אלף קוב ביום, הנחת קווי הולכה וחלוקה באורך של כ-70 ק"מ, וכן הקמה ושיפוץ של מגדלי מים ומאגרי מים קרקעיים, וזאת בתמורה כוללת לחברה של כ-85 מיליון אירו, אשר נקבעה במתכונת "פאושלית".

חברת הבת כאמור איננה צד להסכם המימון בין ממשלת גאנה לגורם המממן. בהתאם לתנאי ההתקשרות עם החברה, תחילת העבודות בפרויקט מותנית בהתקיימותם של תנאים מתלים, שעל המהותיים בהם נמנים קבלת צו התחלת עבודה לפרויקט, התקשרות המדינה בהסכם הלוואה מול הגורם המממן, וכן בתשלום מקדמה לחברה (בסך של כ-7.12 מיליון אירו). להערכת החברה, צו התחלת העבודה צפוי להתקבל בתוך כ-4 חודשים ממועד פרסום דוח זה. יחד עם זאת יובהר כי נכון למועד הדוח טרם התקיימו כל התנאים המתלים לביצוע הפרויקט ולתחילת ביצוע העבודות.

הערכות החברה ביחס לצפי תחילת העבודות מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות בהתממשותן. הערכות החברה כאמור מבוססות, בין היתר, על המידע הקיים בידי החברה נכון למועד הדוח ביחס לאופי הפרויקט והתנאים הרלוונטיים להוצאתו אל הפועל, וכן בהתחשב בתכניות והערכות החברה אשר אין וודאות מלאה בהתקיימותם.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 1 במרץ 2020 (מס' אסמכתא 2020-01-017428) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

8.1.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפרויקטים בהקמה והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם:

8.1.5.1 ניסיון, ידע ומוניטין הכוללים יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה ותשומות ניהוליות מתאימות.

8.1.5.2 חוסן פיננסי המאפשר השתתפות בפרויקטים מורכבים.

8.1.5.3 יכולות תכנון (לרבות בתלת מימד), המאפשרות התייעלות בביצוע עבודות מורכבות.

8.1.5.4 נגישות למערך של קבלני משנה זמינים והחזקת מערך עובדים מקצועי ומיומן.

8.1.5.5 איכות מתן השירותים ועמידה בלוחות זמנים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך שנים ושביעות רצון לקוחות.

8.1.5.6 מתן מכלול שירותים ופתרונות ביצוע במסגרת כוללת אחת.

8.1.5.7 ציוד ייעודי שנרכש לאורך שנות פעילותה של החברה

בתחומים הרלוונטיים והעסקת כוח אדם איכותי ומקצועי.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפרויקטים בהקמה ושניוניים
החלים בהם

8.1.6

8.1.6.1 להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם כמפורט להלן:

- (1) קיומם של רישיונות, היתרים וסיווגים קבלניים מתאימים לביצוע הפרויקטים ודרישות להוכחת ניסיון בביצוע פרויקטים מורכבים ברמה המקצועית. בנוסף, ביחס לפרויקטים המוזמנים על ידי משרדי ממשלה, נדרשים כתנאי מוקדם גם אישורים נוספים, כגון "קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות", "קבלן רשום" וכו' אשר קבלתם נבחנת על ידי הגופים הרלוונטיים.
- (2) דרישה לעמידה בתנאי סף פיננסיים כגון: הון עצמי מינימאלי, יכולת להעמדת ערבויות, תזרים מזומנים חיובי.
- (3) הסמכת הקבוצה כספק מאושר אצל מזמיני עבודה מסוימים כולל מעבר תהליך אישור מוקדם, טכני, מסחרי ולעיתים גם משפטי.
- (4) קבלת היתרי ואשרות עבודה במדינות בהן הקבוצה פעילה, בדגש על ארצות הברית.
- (5) במכרזים שאינם כפופים לחוק חובת מכרזים, תשנ"ב-1992 (להלן: "חוק חובת מכרזים"), קיימים בדרך כלל חסמי כניסה לא פורמליים כגון מונוטין בשוק, ותק, ניסיון והסמכות ייעודיות לגופים מסוימים, אשר מרביתם הינם גופים בינלאומיים.

8.1.6.2 להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפרויקטים בהקמה הינם כמפורט להלן:

- (1) אחריות הניתנת על ידי הקבוצה כקבלן מבצע בקשר עם איכות הביצוע וטיב (בהתאם לתקופות האחריות שניתנות בחוזי העבודה עם מזמיני העבודה, לרוב עד שנתיים) אשר לרוב מגובות במתן ערבויות בנקאיות הניתנות למזמין העבודה. ערבות הביצוע הינה לרוב בשיעור של 5% עד 10% מהיקף העבודה וערבות הטיב הינה לרוב בשיעור של 5% עד 7% מהיקף העבודה לתקופת הבדק שהינה בדרך כלל 12 עד 24 חודשים מסיום העבודות.
- (2) בהקשר זה יצוין כי במקרים מסוימים מתן הערבויות כאמור מהווה גם חסם כניסה לתחום הפעילות, שכן הדרישה להעמדת ערבויות גורמת לכך שחברות קבלנות בסדר גודל קטן יותר מהקבוצה, פונות אל הקבוצה על מנת לשתף פעולה בהגשת הצעות למכרזים באופן שהקבוצה תעמיד את מערך

הביטחונות שדורשים המזמינים וכן עזרה בניהול, רכש חומרים וציוד, עמידה בדרישות הבטיחות והאיכות וסיוע במימון שוטף במהלך הביצוע. במקרים אלו הקבוצה משמשת כקבלן ראשי.

(3) חסם יציאה נוסף מתקיים במקרים בהם הקבוצה מתקשרת בחוזה מסגרת ארוכי טווח בהם האופציות להארכה תלויות במזמין. משך חוזים אלו (לרבות אופציות הארכה תלויות מזמין שברובם המכריע של המקרים ממומשות עד תום) נע בין 2 ל-7 שנים.

8.1.7 מבנה התחרות בתחום הפרויקטים בהקמה ושינויים החלים בו

ראו פרטים בסעיף 8.8 להלן (תחרות בתחום פרויקטים בהקמה).

8.2 שירותים

הקבוצה מתמחה במתן שירותים לביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים, כדלקמן:

8.2.1 הנדסה אזרחית בתחום התשתיות:

8.2.1.1 הקמת מבנים ציבוריים עבור רשויות מדינה (כולל מערכת הביטחון וחברות ביטחוניות) וגופים מוניציפליים.

8.2.1.2 עבודות הנדסה אזרחית של מבנים הידראוליים לרבות מתקני אגירה גדולים לנוזלים.

8.2.1.3 הקמה ושדרוג סלילת כבישים ואלמנטים הקשורים לבטיחות.

8.2.2 הנדסה אזרחית בתחום תשתיות הרכבת:

בעיקר הנחת מסילות רכבת כבדה וקלה בכל סביבות העבודה הרלוונטיות (כולל בשטחים פתוחים, מתחמי רכבת, מנהרות, גשרים) וכן מסילות ברבד חצץ ומסילות ברבד בטון.

8.2.3 תשתיות צנרת ואנרגיה:

עבודות צנרת והתקנת ציודים בתשתיות אנרגיה כגון תחנות כוח, צנרת דלק וגז, תשתיות דלק צבאיות, בתי זיקוק ומתקנים דומים. בנוסף, החברה עוסקת גם בהתקנת כבלי מתח עליון, והקמת מתקנים ייעודיים ליצור חשמל באנרגיה סולארית (כאשר במהלך שנת הדוח החלה גם פעילות תחזוקה של המתקנים הסולאריים האמורים).

8.2.4 תשתיות צנרת תהליכית:

עבודות צנרת נקייה במפעלי תעשייה בתחומי המזון, הפארמה והמיקרו-אלקטרוניקה. בהקשר זה יצוין, כי במהלך תקופת הדוח התקשרה חברת בת של החברה (75%) בהסכם לרכישת כלל פעילותה של חברה צד ג', שעיסוקה הוא בייצור, תכנון והתקנה של מוצרי פלסטיק המיועדים למגוון תעשיות העוסקות בפעילויות הקשורות לתקני איכות סביבה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.2.4 ד' לדוח זה.

8.2.5 תשתיות איכות הסביבה:

הקמה ושדרוג של תשתיות סביבתיות לרבות עבודות הנדסה אזרחית ועבודות אלקטרו מכאניות במתקני טיהור שפכים, תחנות שאיבה, מתקנים לטיפול בריח וכיו"ב.

8.2.6 פרויקטים מכניים:

הקמה של פרויקטים מכניים, בעיקר עבור חברת החשמל, בתי זיקוק חיפה ובתי זיקוק אשדוד.

8.3 פילוח הכנסות ורווחיות שירותים

8.3.1 להלן פירוט הכנסות ושיעור הכנסות הקבוצה משירותים בתחום הפעילות שההכנסה מהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

שיעור (%) מכלל הכנסות התאגיד			הכנסות (באלפי ש"ח)			שירות
2017	2018	2019	2017	2018	2019	
21.10%	9.75%	3.27%	81,160	44,107	18,223	תשתיות רכבת
16.06%	32.21%	48.35%	61,783	145,519	269,285	תשתיות הנדסה אזרחית
14.38%	11.38%	12.93%	55,309	51,473	72,027	תשתיות צנרת ואנרגיה
20.50%	17.38%	13.59%	78,858	78,572	75,724	תשתיות צנרת תהליכית
8.44%	10.11%	4.56%	32,449	45,739	25,387	תשתיות איכות הסביבה
80.48%	80.81%	82.70%	309,559	365,410	460,646	סה"כ

8.3.2. נתונים מצרפיים ליום 31 בדצמבר 2019 אודות פרויקטים של הקבוצה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע בשנים 2017-2019 והקמתם טרם הסתיימה ליום 31 בדצמבר 2019:

סך הכנסות שהוכרו בגין הפרויקטים בשנה שהסתיימה ב 31 בדצמבר			יתרת מקדמות שהתקבלו ליום 31 דצמבר 2019	שיעור השלמה ליום 31 בדצמבר			סה"כ הכנסות מצטברות וצפויות בפועל ליום 31 בדצמבר			הכנסות צפויות ליום 31 בדצמבר			הכנסות מצטברות עד ליום 31 בדצמבר			מועדי ביצוע (תחילה וסיום חוזי)		מספר פרויקטים בביצוע ליום 31 בדצמבר			סוג שירותים
2017	2018	2019		2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019			2017	2018	2019	
אלפי ש"ח				באחוזים (%)			אלפי ש"ח														
44,760	40,815	18,222	-	95.57%	97.16%	46.55%	274,076	311,580	39,148	12,150	8,840	20,926	261,926	302,740	18,222	2020	2019	1	2	2	תשתיות רכבת
-	147,525	238,680	13,016	-	23.24%	49.60%	-	634,925	745,722	-	487,400	375,832	-	147,525	369,890	2021	2018	-	21	24	תשתיות הנדסה אזרחית
-	19,769	2,200	-	-	34.12%	39.24%	-	45,625	5,607	-	30,057	3,407	-	15,568	2,200	2020	2019	-	5	2	תשתיות צנרת דלק ואנרגיה
63,167	70,318	64,172	378	63.93%	87.91%	97.94%	163,809	199,124	229,468	59,085	24,082	4,731	104,724	175,042	224,737	2020	2018	4	12	12	תשתיות צנרת תהליכית
16,489	41,593	16,484	-	32.73%	84.95%	55.56%	50,383	68,803	74,611	33,894	10,356	33,154	16,489	58,447	41,457	2020	2018	3	5	6	תשתיות איכות הסביבה
124,416	320,020	339,758	13,394	78.47%	55.50%	59.98%	488,268	1,260,057	1,094,556	105,129	560,735	438,050	383,139	699,322	656,506	2021	2014	8	45	47	סה"כ

שירותים	עלויות שהוכרו במצטבר עד ליום 31 בדצמבר			עלויות צפויות ליום 31 בדצמבר			סה"כ עלויות בפועל וצפויות ליום 31 בדצמבר			רווח גולמי שהוכר במצטבר בשנת			יתרת רווח גולמי צפוי ליום			סה"כ רווח גולמי במצטבר בשנת 2019 בפועל וצפוי	שיעור רווח גולמי מצטבר בשנת 2019 בפועל וצפוי	שיעור רווח גולמי מצטבר שהוכר בשנת		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019			2017	2018	2019
	אלפי ש"ח																			
באחוזים (%)																				
תשתיות רכבת	14,152	232,683	216,887	17,651	7,359	10,253	31,803	240,042	227,140	4,070	70,057	45,039	3,275	1,481	1,897	7,345	19%	22%	23%	17%
תשתיות הנדסה אזרחית	345,099	137,873	-	364,758	459,677	-	709,857	597,550	-	24,791	9,652	-	11,074	27,723	-	35,865	5%	7%	7%	-
תשתיות צנרת דלק ואנרגיה	2,030	12,368	-	3,097	26,055	-	5,127	38,423	-	170	3,200	-	310	4,002	-	480	9%	8%	21%	-
תשתיות צנרת תהליכית	169,159	138,362	81,489	3,776	15,028	45,855	172,935	153,390	127,344	55,578	36,680	23,235	955	9,054	13,230	56,533	25%	25%	21%	22%
תשתיות איכות הסביבה	37,973	56,788	16,339	32,375	10,069	33,080	70,348	66,857	49,419	3,484	1,659	150	779	287	814	4,263	5%	8%	3%	1%
סה"כ	568,413	578,074	314,715	421,657	518,188	89,188	990,070	1,096,262	403,903	88,093	121,248	68,422	16,393	42,547	15,941	104,486	10%	13%	17%	18%

8.3.3. נתונים אודות הכנסות מצטברות ורווח גולמי מצטבר בגין פרויקטים שביצועם הושלם במהלך שנת 2019 :

שירותים	מספר פרויקטים בביצוע ליום 31 בדצמבר			הכנסות מצטברות בגין פרויקטים שהסתיימו בשנת			רווח (הפסד) גולמי מצטבר שהוכר בגין פרויקטים שהסתיימו בשנת			הכנסות לקבל ליום 31 בדצמבר 2019
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	
				אלפי ש"ח						
תשתיות רכבת	2	2	1	317,591 ¹	136,381	159,821	71,569	33,351	65,637	15,858
תשתיות הנדסה אזרחית	4	6	9	29,841	78,119	113,487	271	2,242	(12,772)	-
תשתיות צנרת דלק ואנרגיה	12	12	7	137,960	140,411	26,390	18,633	10,734	61	15,888
תשתיות צנרת תהליכית	6	8	14	30,294	38,744	70,598	879	4,118	4,671	637
תשתיות איכות הסביבה	7	6	8	69,304	52,168	160,926	4,723	9,220	15,753	250
סה"כ	31	34	39	584,990	445,823	531,222	96,075	59,665	73,350	32,633

(1) פרויקט המסילות הצפוניות - לפרטים אודות הפרויקט ראו סעיף 19 ב' 2 לדוחות הכספיים. ביצוע הפרויקט הסתיים, בעיקרו, בשנת 2019. ההכנסות בגינו, לאחר השלמת ביצועו, בשנת 2019 בהיקף של 14,672 אלפי ש"ח, מתייחסות ל- "תמורה משתנה בחוזה", שעל פי תקני החשבונאות נכללות בהכנסות במועד בו צפוי ברמה גבוהה (HIGHLY PROBABLE) שלא יתרחש ביטול משמעותי שלהן. התנאים בגין ההכנסות שהוכרו כאמור בשנת 2019, התרחשו בשנה זו. יצוין כי נכון למועד הדוח מנהלת שותפות מסילות מו"מ עם הלקוח בקשר לתמורות משתנות נוספות שטרם הוכרה הכנסה בגין בדוחות הכספיים לשנת 2019, מאחר ובשלב זה אין עדין ודאות ברמה גבוהה שתמורות משתנות אלו יוכרו על ידי הלקוח.

8.3.4. פעולות הקבוצה בתחום הפעילות מאופיינת במספר גבוה ובביזור של פרויקטים כך שהקבוצה אינה נסמכת על פרויקטים מהותיים³ בודדים. להלן נתונים ליום 31 בדצמבר 2019 אודות פרויקטים מהותיים בביצוע של הקבוצה:

שם הפרויקט	מהות הפרויקט	מועד תחילת ביצוע	מועד סיום חוזי	מועד סיום צפוי	אופן ההצגה הכספיים	הכנסות מצטברות שהוכרו עד ליום 31 בדצמבר			הכנסות צפויות שטרם הוכרו [כך במקור] ליום 31 בדצמבר			אומדן הכנסות כולל (מצטברות וצפויות)			שיעור השלמה ⁴ ליום 31 בדצמבר			יתרת מקדמות שהתקבלו ליום 31 דצמבר 2018	שיעור רווחיות גולמית גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ליום 31 בדצמבר		
						2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019				
												אלפי ש"ח							באחוזים (%)		
הקמה של צנרת נקיה במפעל בקרית גת	ראו סעיף 8.9.1 להלן	2015	2020	2020	ראו ביאור 19 ב2 לדוחות הכספיים	232,310	160,692	134,748	3,596	21,059	58,639	235,906	181,751	193,387	98.5%	88.41%	69.68%	2,814	גבוה	גבוה	נמוך
פרויקט הקמת מבנים פלוגות	הקמת מחנה צבאי – מבנים (מנהלה, משרדים, סככות, מטבח ואודיטוריום), עבודות פיתוח ותשתיות	2017	2019	2020	פעילות משותפת - ראו ביאור 8 ב1 לדוחות הכספיים	298,037	-	-	56,767	-	-	354,804	-	-	84%	-	-	-	-	נמוך	-
סה"כ						530,347	160,692	134,748	60,363	21,059	58,639	590,710	181,751	193,387	89.78%	88.41%	69.68%	2,814			

³ הקבוצה מגדירה פרויקט מהותי כפרויקט העומד באחת או יותר מהחלופות הבאות ביחס לפעילות הקבוצה בכללותה (במאוחד) ובהתאם לחלקה בפרויקט: (א) יתרת ההכנסות הצפויות מן הפרויקט ביתרת התקופה לביצועו מהווה 10% או יותר מסך צבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות שהוכרו בגין הפרויקט בדוח התקופתי, היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה, באותה שנה. בנוסף, ישנם מקרים בהם תוכל הקבוצה לסווג פרויקט כלשהו כמהותי, על אף שאינו עומד ברף המהותיות הכמותי המפורט לעיל, וזאת בשל שיקולים איכותיים, כגון כניסה לפעילות באיזור גאוגרפי חדש או סיכונים יוצאי דופן.

⁴ שיעור ההשלמה נקבע לפי כתב כמויות מאושר מסך ההיקף הצפוי של הפרויקט.

כללי

לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות הינם גופים ציבוריים עליהם נמנים לרוב משרדי ממשלה ויחידות סמך, חברות ממשלתיות (כגון נתיבי ישראל, רכבת ישראל, חברת חשמל, נתיבי איילון ועוד) רשויות ממשלתיות, רשויות מקומיות וחברות עירוניות (אשר המאפיינים העיקריים שלהם הינם רמת ודאות גבוהה לקבלת הכנסות, יציבות כלכלית ומוסר תשלומים גבוה), לקוחות פרטיים גדולים, וכן לעיתים גופים ציבוריים זרים (דוגמת חיל ההנדסה האמריקאי (כמזמין קצה) בקשר עם פרויקטים בבסיסי צה"ל, אשר לצרכים אלו חוברת החברה לגוף קבלני אמריקאי). ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה מתבצעות לרוב באמצעות זכייה במכרז פומבי אשר בו נקבעים תנאי ההתקשרות. לפרטים אודות תנאי ההתקשרות העיקריים המאפיינים לקוחות בתחום פעילות זה, ראו סעיפים 8.4.5 ו-8.4.6 לדוח זה. בפרויקטים מסוימים בהם הקבוצה הינה קבלן משנה או קבלן מבצע, לקוחות הקבוצה הינם גופים גדולים בינלאומיים ומקומיים, בעלי איתנות פיננסית שבשלה רמת הוודאות לקבלת תשלום בגין העבודה גבוהה.

לקבוצה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. אובדן של לקוח משמעותי עלול לפגוע בהכנסות החברה בטווח הקצר. יחד עם זאת, להערכת החברה יש לה את הכלים להתמודדות עם אובדן כאמור, בשל היותה חברה בעלת פעילות מגוונת ופיזור לקוחות גבוה.

לקוחות עיקריים של הקבוצה

להלן יפורטו לקוחות הקבוצה המהותיים מאוד בתחום הפעילות באופן שההכנסות של כל אחד מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

8.4.2.1. **לקוח א' -** לפרטים אודות תנאי ההתקשרות עם לקוח זה ראו ביאור 2'ב'19'א' לדוחות הכספיים.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לשנת 2019 עבודות הביצוע בפרויקט הושלמו ושלושת הקווים נמסרו למזמין והופעלו על ידי רכבת ישראל באופן מלא. בהתאמה, תקופת הבדק של חלק מהעבודה (קו חיפה בית שאן) הגיעה למועד הדוח לסיומה.

לקוח ב' - לפרטים אודות תנאי ההתקשרות עם לקוח זה ראו באור 19 ב'2' לדוחות הכספיים.

8.4.2.2. **משרד הביטחון -** בשנת 2018 הרחיבה הקבוצה את פעילותה בעבודות הנדסה אזרחית מול משרד הביטחון, באמצעות זכייה במכרזים ובאמצעות רכישת ההחזקות בחברת פולדמיר. הקבוצה באמצעות החברה ופולדמיר - שהינן קבלנים מאושרים לביצוע עבודות במשרד הביטחון ובעלות הסיווג הקבלני והביטחוני הנדרש, מבצעות נכון למועד הדוח עבודות בניה, פיתוח סביבתי, ואספקת מערכות למספר פרויקטים של משרד הביטחון.

בהתאמה, החברה ופולדמיר חתומות על הסכמים מול משרד הביטחון בקשר עם פרויקטים כאמור (בפסקה זו: **"ההסכמים"**), במסגרתם אחראית הקבוצה לבניה והקמה של מבנים ייעודיים, עבודות פיתוח סביבתי, ואספקת מערכות. הקבוצה עובדת לפי כתב כמויות שסוכם עליו ו/או תמורה פאושלית (תמורה כוללת ללא תלות במדידת כמויות) עם המזמין ומקבלת תשלום בהתאם להתקדמות העבודה ו/או עמידה באבני דרך. הקבוצה אחראית לאספקת ציוד, חומרים ועובדים לביצוע העבודות במסגרת ההסכם וכן התחייבות למינויים של נציגים מטעמה באתר העבודות אשר יעמדו בקשר עם המזמין בקשר עם הפעילות. כמו כן מחויבת הקבוצה, במסגרת ההסכמים, לעמוד בסטנדרטים שנקבעו בהם בנוגע לכוח אדם (לרבות מספר מינימלי של עובדים באתר בכל עת), חומרי עבודה ואיכות העבודה. קיימות תקופות אחריות של עד שנתיים לעבודות שבוצעו כמקובל בענף. היקפי העבודות ולוחות הזמנים להשלמתן כפופות לשינויים ולהסכמות מול מזמין העבודה.

לפרטים נוספים ראו באור 19 ב ג ו-ד' לדוחות הכספיים.

8.4.3. להלן יפורטו לקוחות הקבוצה המהותיים בתחום הפעילות אשר ההכנסות מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

לקוח	שנת 2019 (באלפי ש"ח)			שנת 2018 (באלפי ש"ח)			שנת 2017 (באלפי ש"ח)		
	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	יתרת חוב לסוף שנה כולל מע"מ
לקוח א'	14,672	2.6%	8,605	37,339	8.3%	8,605	41,427	10.7%	6,773
לקוח ב'	54,739	10.0%	8,156	52,950	12.0%	14,805	70,293	18.0%	2,550
משרד הביטחון	180,020	32.3%	24,059	118,389	26.2%	11,275	34,956	9.1%	4,945

8.4.4. שיוך סקטוריאלי של לקוחות הקבוצה

השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה נחלק בין גופים מוסדיים כגון משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות (דוגמת נתיבי ישראל, חברת החשמל, משרד הביטחון, רכבת ישראל, רשויות מקומיות, חברות עירוניות וכיו"ב) לבין גופים פרטיים.

התפלגות ההכנסות השנתיות של החברה מלקוחותיה על פי שיוך הסקטוריאלי לעיל הינה :

2018	2019	לקוחות והכנסות לקבל בתחום פעילות ההקמה
68,522	61,835	מוסדי
68,343	62,950	פרטי
136,865	124,785	סה"כ

אופן ההתקשרות עם לקוחות במכרזים

8.4.5.

מרבית התקשרויות הקבוצה עם מזמיני העבודה נעשות באמצעות זכייה במכרזים פומביים. מכרזים אלו לרוב יכללו :

8.4.5.1. **חוזה ביצוע** - חוזה משפטי הכולל את כלל המסמכים המשפטיים, המסחריים וההנדסיים המתארים את הפרויקט והיחסים בין הצדדים.

8.4.5.2. **נספחים** - לרבות, בין היתר, תנאים מיוחדים, אופן ביצוע הפרויקט ועוד.

8.4.5.3. **מפרט טכני** - פירוט על דרישות המזמין, כתב כמויות (במכרזי "כמויות מדידה") ו/או אבני דרך (במכרזי "DB") ותוכניות נוספות.

התנאים העיקריים בחוזי הביצוע :

נושא	פירוט
התחייבות לביצוע עבודות הקבלנות	חוזי הביצוע כוללים התחייבות של הקבוצה לביצוע ההסכם ככתבו וכלשונו בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בו לביצוע. התחייבות זו הינה רחבה והיא כוללת, בין היתר, התחייבות לעמידה בתוכניות מזמין העבודה, עמידה בתקני בטיחות בעבודה ובתקני איכות וטיב לחומרי גלם, אופן ביצוע העבודות ונקיטת אמצעי זהירות. במכרזים מסוג תכנון וביצוע (DB) מלבד התחייבות לביצוע הפרויקט, קיימת התחייבות לתכנון הפרויקט בהתאם לדרישות מזמין העבודה ובכפוף לאישורו.
אי קיום יחסי עובד מעביד	הקבוצה הינה קבלן עצמאי ולא מתקיימים ו/או יתקיימו בינה לבין מזמין העבודה יחסי עובד מעביד.
תמורה	התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם. ככל שמדובר במכרז מסוג "כמויות מדידה" התמורה משולמת בהתאם לקצב התקדמות העבודה על פי כתב כמויות ומחירים בפועל. ככל שמדובר במכרז מסוג פאושל (Lump Sum) התמורה משולמת בהתאם לאבני הדרך המוגדרות בחוזה. אם וכאשר ישנן עבודות נוספות הן משולמות על-פי התקדמות העבודה. ככל שמדובר במכרז מסוג תכנון וביצוע (DB) התמורה הינה מעין תמורה פאושלת

נושא	פירוט
	המשולמת בהתאם לאבני דרך מוסכמות. התמורה לרוב צמודה למדדים שונים כגון מדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הסלילה ומדד תשומות הבניה. בחלק מהחוזים קיים מענק בנוסף לתשלום התמורה בגין העדר תביעות במידה ומתקיימים לכך התנאים הקבועים בחוזה. כמו כן בפרויקטים מסוימים מבוססת התמורה על שיטת ה-Cost+ המבוססת על תמורה המשקפת את עלות העבודה בתוספת מרווח קבוע ומוסכם מראש.
שינוי היקף הפרויקט על ידי מזמין העבודה	מרבית החוזים כוללים אופציה למזמין העבודה לשנות את היקף הפרויקט (הגדלת או הקטנת היקף הפרויקט) ובהתאם לכך לשנות את התמורה המשולמת על פי החוזה.
פיצוי מוסכם ומענק לקבלן	ברוב החוזים קיים מנגנון של פיצוי מזמין העבודה במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע ו/או במקרה של עבודה לקויה ו/או במקרה של אי עמידה בתנאי החוזה. בחלק מהחוזים קיים מנגנון של מענק במקרה של הקדמת לוחות הזמנים וסיום מוקדם של הפרויקט. כמו כן, בחלק מהחוזים קיים מנגנון פיצוי בגין הפסקת העבודה על ידי מזמין העבודה.
מהנדס ומפקח מטעם המזמין	לרוב מזמין העבודה ממנה מהנדס כמנהל הפרויקט אשר עלות העסקתו ממומנת לרוב על ידי המזמין.
העסקת קבלני משנה	לרוב החוזה מאפשר לקבוצה להעסיק קבלני משנה לצורך הפרויקט, כולו או מקצתו, בכפוף לקבלת אישור מזמין העבודה. העסקת קבלן משנה אינה פוטרת את הקבוצה מאחריותה לעבודותיהם של קבלני המשנה וכן לרוב האחריות לתשלום התמורה לקבלן המשנה הינה של הקבוצה ולא של מזמין העבודה.
מימון וערבויות	הקבוצה נדרשת, במרבית החוזים, להעמיד ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות מכרז - כחלק מהתנאים להגשת המכרז לרוב נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות להבטחת התחייבויותיה על פי המכרז בשיעור של עד 10% מערך ההצעה במכרז שתחולט על ידי מזמין העבודה במקרה והקבוצה לא תעמוד בהתחייבויותיה על פי המכרז. ערבות ביצוע - לאחר הזכייה במכרז ולצורך הבטחת עמידת הקבוצה בהתחייבויותיה, לרוב נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות ביצוע בשיעור של עד 10% מהתמורה הצפויה בגין ביצוע הפרויקט. הערבות הינה בתוקף עד לסיום העבודות בפרויקט. ערבות מקדמה - במכרזים בהם משלם המזמין מקדמה על חשבון התמורה הסופית על-פי המכרז, נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות מקדמה כנגד תשלומי המקדמה האמורים. ככל שחלים שינויים בהיקף הפרויקט, אזי נדרשת הקבוצה להתאים את סכומי הערבויות המפורטים לעיל. עם סיום הפרויקט ומסירתו למזמין העבודה נדרשת הקבוצה להעמיד ערבות בדק/טיב בשיעור של כ-2% עד 5% מהיקף הפרויקט (ראו פרטים להלן) כאשר בחלק מהפרויקטים ערבות הטיב פוחתת בשנתיים הראשונות להעמדתה ולאחר מכן אינה פוחתת עד לסיום תקופת הבדק.
אחריות לערבויות בדק/טיב לפרויקט	הקבוצה מתחייבת כלפי מזמין העבודה לתקופת בדק קצובה בזמן (לרוב לתקופה של שנה עד 5 שנים) לאחר מועד סיום העבודות ומסירת הפרויקט למזמין העבודה. בתקופה זו מתחייבת הקבוצה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת הבדק ואשר נגרמו עקב עבודה לקויה של הקבוצה ולא על ידי המזמין או צד שלישי. ככל שהפגם

פירוט	נושא
אינו ניתן לתיקון חלה על הקבוצה חובת תשלום פיצויים למזמין. כמו כן, בחלק מהפרויקטים מחויבת הקבוצה לעריכת תיקונים נוספים על חשבונה, בגין פגמים או ליקויים שיתגלו אף לאחר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע שלא בהתאם לתנאי ההתקשרות. העלויות לרוב הן זניחות ביחס לפעילות הקבוצה ולכן הקבוצה לא ביצעה הפרשות לבדק בדוחותיה הכספיים.	
על פי החוזה, הקבוצה תישא באחריות הבלעדית לכל נזק לגוף או לרכוש או אחר ולכל הפסד ו/או עלות שיגרמו למזמין מצד שלישי כלשהו (לרבות עובדים העובדים בפרויקט) הנובעים או הקשורים בפרויקט, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת הבדק. לרוב הקבוצה מתחייבת לשפות ולפצות את המזמין בגין כל נזק שייגרם לו כתוצאה מההתקשרות. החוזה כולל דרישה לעריכת ביטוחים שונים על ידי הקבוצה לרבות ביטוח עבודות קבלניות (לרבות צד ג') וחבות מעביד, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר. היקף הביטוח נגזר לרוב מהיקף הפרויקט.	אחריות ביטוח ושיפוי
לרוב החוזה כולל רשימה של אירועים שבקורות אחד מהם רשאי המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק את העבודה באופן זמני או לבטל את החוזה עם הקבוצה, בכפוף להודעה מראש ומתן זמן סביר (עד 21 ימים) לתיקון ההפרה על ידי הקבוצה. במקרים מסוימים המזמין רשאי לבטל ההתקשרות מטעמי נוחות שלו ללא פיצוי.	ביטול החוזה על ידי מזמין העבודה
במכרזים מסוג תכנון וביצוע (DB) מוטלת על הקבוצה החובה לדאוג לקבלת ההיתרים והרישיונות הדרושים לביצוע העבודות בפרויקט בין הרשויות השונות וכל ספקי התשתיות הרלוונטיים.	תיאום ורישיונות היתרים

8.4.6. אופן ההתקשרות עם הלקוח בהליך של בקשה להצעת מחיר RFQ ומשא ומתן

ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה (בעיקר פרטיים) מתבצעות לרוב באמצעות הליך בקשות (Request For Quotation) לקבלת הצעת מחיר ללא התחייבות כלשהי לקבלתן, וניהול משא ומתן על בסיס ההצעה המתקבלת, אשר בו נקבעים מכלול תנאי ההתקשרות.

8.5. שיווק והפצה

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת בעיקרה על זכייה במכרזים. בהתאמה, השקעת הקבוצה בפעילות שיווק הינה בהיקפים לא מהותיים והיא כוללת בעיקר איתור מכרזים, היערכות והגשות.

8.6. צבר הזמנות⁵

להלן פרטים אודות צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום פעילות ההקמה* :

עיתוי משוער להכרה בהכנסה	צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	צבר הזמנות ליום 22 במרץ 2020 (סמוך למועד הדוח)
שנת 2019 (כפי שפורסם בדוח ליום 31 בדצמבר 2018)	471,345	471,345
שנת 2020	רבעון 1	112,484
	רבעון 2	87,874
	רבעון 3	123,416
	רבעון 4	112,641
סה"כ 2020	436,415	451,765
2021 ואילך	268,605	290,265

למען הסר ספק, ללא ההתחייבות לפרויקט בגאנה (ראו סעיף 8.1.4.2 לדוח זה).

יודגש, כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות, הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שאינו בשליטת הקבוצה. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.13 וכן לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלולים להיות מושפעים מזכות הלקוחות, לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה, ולרבות ובפרט השפעות התפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) וההשלכות על המשק בכלל, על החברה ועל מזמיני העבודות במסגרת הפרויקטים, אשר עשויות להביא לדחייה בעיתוי ביצוע פרויקטים ובהתאמה לדחייה או שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסות מהם. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

8.7. חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

8.7.1. חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש בתחום זה הינם בעיקר ברזל, בטון, חול, אספלט, אביזרי מסילה (חצץ מסילה, מסילות ואדנים), צנרת לסוגיה, ציוד שאיבה, ציודים מכניים (דוגמת מגובים מכניים, גנרטורים וכיו"ב) ומסגרות חרש. הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם ממקורות חיצוניים, ותלויה באספקה סדירה של חומרי הגלם לשם פעילות התשתיות והנדסה אזרחית. עם זאת, הקבוצה מקפידה על רכישת חומרי הגלם ממספר ספקים וזאת על מנת

⁵ "צבר הזמנות" - הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים. יצוין, כי הקבוצה ממשיכה לגשת למכרזים באופן שוטף וצבר ההזמנות בכל תחומי פעילותה של הקבוצה צפוי להשתנות.

להימנע מתלות בספק אחד. בנוסף, החברה מייצגת בישראל גם מספר יצרנים בינלאומיים של חומרי גלם.

8.7.2 בחלק גדול מהפרויקטים התמורה המשולמת לקבוצה צמודה למדדים שונים על מנת להבטיח הגנה מסוימת מפני תנודתיות במחירי חומרי הגלם הכלולים באותם מדדים (כגון מדד תשומות הסלילה ומדד תשומות הבניה) ואשר הינם חומרי הגלם העיקריים בהם הקבוצה עושה שימוש.

לפרטים אודות תנודות במחירי חומרי הגלם, כגורם סיכון, ראו סעיף 10.13.10 לדוח זה.

חלק לא מהותי מחומרי הגלם (בעיקר מסגרות החרש) מיוצרים על ידי הקבוצה במפעלי המתכת שבבעלותה בחולון ובקריית גת.

8.7.3 בנוסף, הקבוצה נוהגת להתקשר עם גורמי ביצוע חיצוניים וקבלני משנה לביצוע חלק זה או אחר בפרויקטים ובמכרזים השונים. ככלל, ההתקשרות נעשית במרבית המקרים ביחס לפרויקט ספציפי בהתאם לתנאיו ודרישותיו המיוחדות של החוזה ו/או המזמין ובהתאם לסיווגיו הקבלניים, יכולותיו הביצועיות והפיננסיות ומומחיותו של קבלן המשנה לצורך העבודה הספציפית שאותה הוא נדרש לבצע. לרוב, הקבוצה מספקת לקבלני המשנה חלק זה או אחר של חומרי הגלם והציודים הנדרשים לביצוע העבודות. למועד הדוח, לקבוצה אין תלות בקבלן משנה כלשהו.

בהקשר זה יצוין כי הקבוצה מחזיקה בעצמה במרבית הרישיונות, ההסמכות והסיווגים הקבלניים הנדרשים לפעילותה, ומשכך אין הקבוצה חייבת להתקשר עם קבלנים בעלי מקצועות, רישיונות וסיווגים ספציפיים אלא בהתאם לעבודה הנדרשת מקבלן המשנה האמור.

כמו כן, במסגרת התקשרויותיה עם קבלני המשנה נוהגת הקבוצה לקבל בטוחות מתאימות (ערבויות בנקאיות, שטרי חוב או בטוחות אחרות) בנוסף להתחייבות אותה נוטל קבלן המשנה על עצמו כלפי הקבוצה לאחריות לנזקים שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו, במסגרת עבודות בביצועו.

8.7.4 על רקע התפשטות נגיף הקורונה, יצוין כי נכון למועד הדוח קיימת אי בהירות ביחס לזמינות חומרי גלם בהם עושה החברה שימוש לפעילותה ולביצוע הפרויקטים על ידה בתחום הפעילות. כמו כן, התפשטות הנגיף עשויה להשפיע על זמינות כוח האדם של קבלנים ונותני שירותים, קשיים באספקת ציוד וחומרי גלם וקשיים בשינועם לישראל עקב דילול קווי התעופה בעולם, כמו גם קשיים הנובעים מהעדר זמינות כוח אדם, עלולים להשפיע לרעה על פעילות החברה.

המידע האמור בסעיף זה לעיל ביחס להתפשטות נגיף הקורונה והשפעותיו האפשריות על אספקת חומרי גלם הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה מצויה בשליטת החברה. המידע הנ"ל מבוסס על פרסומים פומביים ועל הערכות הנהלת החברה, הנסמכות על הנתונים המצויים בידיה במועד דוח זה. אין כל ודאות שהערכות אלו יתממשו, בחלקן או במלואן, והן עשויות אף להיות שונות, לרבות באופן מהותי, מאלו המפורטות לעיל.

8.8. תחרות בתחום הפרויקטים בהקמה

- 8.8.1. מבנה התחרות בתחום הפרויקטים בהקמה תלוי בסוג והיקף הפרויקט המבוצע. מטבע הדברים, התחרות מצטמצמת ככל שהיקף הפרויקט גדל ו/או רמת הידע הטכני הנדרש לביצועו גבוהה יותר, כך שביחס לפרויקטים בהיקף גדול בתחום הפרויקטים בהם פעילה הקבוצה, מתחרים בקבוצה מספר גופים גדולים (ביניהם שיכון ובינוי (סולל בונה), אלקטרה תשתיות, מנרב, אפקון בניה וכדומה). ביחס לפרויקטים בהיקפים קטנים קיים מספר רב יותר של מתחרים. בנוסף, בפרויקטים תחבורתיים גדולים מסתמנת מגמה של השתתפות חברות זרות במכרזים גדולים, לרבות חברות סיניות ואירופאיות אשר עשויות לשנות את מאפייני התחרות בתחום.
- 8.8.2. בנוסף לאמור לעיל, בזירות העיקריות בהן פועלת החברה, בפרויקטי תשתיות איכות סביבה, בתשתיות צנרת גז טבעי, בפרויקטים של תשתיות מפעליות לרבות צנרת נקייה, בפרויקטים של עבודה בתחנת כוח, בפרויקטים של צנרת הולכת דלק, בפרויקטים של תשתיות ביטחוניות ובהקמת פרויקטים מכניים, מרבית המתחרים של הקבוצה הינן חברות קטנות-בינוניות וחברות פרטיות. מטבע הדברים, התחרות מצטמצמת ככל שהיקף הפרויקט גדל, ומשכך ביחס לפרויקטים בהיקפים קטנים קיים מספר רב יותר של מתחרים.
- 8.8.3. הקבוצה מדורגת בדירוג Dun's 100 במקום ה-8 לשנת 2019 בתחום בניה-תשתית ובמקום ה-30 הכללי בכל תחום בניה, יזמות ותשתיות וכן בדירוג BDI במקום ה-8 לשנת 2019 בתחום התשתיות ובמקום ה-31 הכללי בכל תחום הבניה. יחד עם זאת אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בשוק.
- 8.8.4. תחום הפרויקטים בהקמה מתמודד עם התחרות בשוק, בין היתר, על-ידי שיתופי פעולה וכן על-ידי מיצוי כלל היכולות בקבוצה הן בפן ההנדסי והן בפן המימוני תפעולי.
- 8.8.5. להערכת החברה, היכולות המקצועיות, הידע והניסיון שנצברו במהלך שנות פעילותה, סיווגן המקצועי של חברות הקבוצה יחד עם כוח אדם המיומן העומד לרשותה, היכולות הפיננסיות של הקבוצה, המוניטין שנצבר, עמידת החברה בלוחות זמנים ואיכות העבודה הגבוהה מהווים את הבסיס להצלחת הקבוצה בתחום הפרויקטים בהקמה ולמעשה מאפשרים לקבוצה להתמודד עם התחרות האמורה. בנוסף, עבודה משותפת עם קבלני משנה איתם משתפת הקבוצה פעולה עשרות שנים באופן פורה, תורמת רבות להתמודדות עם התחרות בתחום. לקבלני המשנה עימם עובדת הקבוצה סיווגים ביטחוניים המסייעים בביצוע פרויקטים ייחודיים בתחום הביטחון, ולהערכת החברה מוסר יחסי העבודה הגבוה ותשלומיה בזמן של החברה השפעה ישירה על יכולתה ליצור מערכות יחסי עבודה ארוכות טווח. כמו כן, העובדה כי לקבוצה קיימים ההיתרים והרישיונות הדרושים וכי הקבוצה (באמצעות חברות הבנות) הינה קבלן מוכר לצורך עבודות ממשלתיות, יחד עם ניסיונה המצטבר של הקבוצה ורמת האיתנות הפיננסית שהקבוצה מציגה, מאפשרים לקבוצה להתמודד עם התחרות בתחום ולצמצם את הגורמים המתחרים בקבוצה בפרויקטים המתאפיינים ברמת מורכבות גבוהה מהממוצע ובהיקפים גדולים יחסית. בנוסף, בפרויקטים בעלי היקפים גדולים או בפרויקטים מורכבים מבחינה הנדסית אשר הקבוצה לא עומדת בתנאי

הסף שלהם, מעריכה החברה כי עומדת לקבוצה יכולת לשותף פעולה עם צדדים שלישיים בכפוף להוראות הדין, במטרה לבצע עבודות בפרויקטים כאמור.

8.9. כושר ייצור

8.9.1. להערכת הקבוצה אין לקבוצה הגבלה מהותית בכושר הביצוע והייצור בתחום הפעילות, בין היתר לאור יכולתה לגייס גורמי ביצוע כשותפים ו/או קבלני משנה. להערכת הקבוצה, בהסתמך על הידע והמשאבים של הקבוצה, קיימת לקבוצה יכולת להגדיל באופן משמעותי את כושר הביצוע שלה וזאת ללא תוספת משמעותית להוצאותיה. ככל שהקבוצה תבקש להגדיל באופן משמעותי את כושר הביצוע שלה, היא תצטרך לעבות את שדרות הניהול שלה.

יצוין, כי במהלך שנת 2020 צפויה להסתיים בניה של מבנה לוגיסטי בבעלות חברת הבת צנרת תהליכית בקרית גת אשר יכלול, בין השאר, מפעל צנרת, חדרים נקיים ומשרדים ואשר למיטב הערכת החברה צפוי להגדיל את יכולות הייצור שלה.

8.9.2. מבלי לגרוע מאמור לעיל, יצוין כי התפשטות נגיף הקורונה עשויה להשליך על מגוון אספקטים בפעילות החברה (כמפורט בסעיף 7.1 לדוח זה), ובכלל כך זמינות כוח אדם של החברה ובהתאמה על כושר הייצור של החברה.

8.10. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה תשאף לפתח תחומי פעילות נוספים ולקדם פעילויות משיקות, תוך שיפור וטיפול מעמדה בשוק פעילותה ובכלל זה באמצעות רכישת פעילויות נוספות. החברה תשאף ותפעל להרחיב את פעילותה בחו"ל.

החברה פועלת באופן שוטף ומתמיד לשפר ולהגדיל את היקף פעילותה ורמת הרווחיות, תוך התאמת מבנה העלויות שלה לסך הפעילות.

המידע המפורט בסעיף זה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר עלול שלא להתממש עקב שינוי לרעה במצב עסקיה של החברה, ו/או במצב הכלכלי בארץ ובעולם, ו/או עקב התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.13 להלן בפרק עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה.

תיאור תחום האחזקה והזכיינות

9.

מידע כללי על תחום האחזקה והזכיינות

9.1

מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

9.1.1

פעילות הקבוצה בתחום האחזקה וזכיינות, מבוצעת באמצעות החברה וחברות בנות, ובמסגרתה הקבוצה מעמידה שירותי זכיינות ותחזוקה ללקוחותיה בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה, וזאת בדרך כלל באמצעות התקשרות בחוזים ארוכי טווח (לרוב 3-7 שנים). תחום פעילות זה מאופיין בביזור של לקוחות ובתזרים הכנסות קבוע המעניק לקבוצה צבר הכנסות יציב לאורך תקופות ארוכות ויכולת גיוס כח אדם, הכשרות, רכש ציוד ובניית תכניות עבודה לטווח ארוך.

האספקטים שבהם פועלת הקבוצה במסגרת תחום הפעילות הינם :

9.1.1.1 תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות - הקבוצה מספקת

שירותי אחזקה מונעת, אחזקת שבר ועבודות יזומות במערכות מים וביוב בעיקר עבור לקוחות מוניציפליים ומוסדיים, לרוב באמצעות חוזה מסגרת לטווח של 3-7 שנים הכוללים לעיתים גם דרישה לזמינות של 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע. לאחרונה, נדרשת הקבוצה לבצע במסגרת החוזים השונים עבודות בתחומי ביצוע משלימים כדוגמת עבודות ניפוף ושרוויל צנרת אשר מאפשרים ביצוע עבודות תחזוקה לתשתיות צנרת קיימות תוך הפחתה משמעותית בצורך לבצע חפירות ופתיחת כבישים. כמו כן, למועד הדוח הקבוצה מספקת שירותי תחזוקה ושירות לשני מתקני טיהור שפכים. מרבית העבודות מבוצעות באמצעות ספקים וקבלני משנה וחלקן מבוצעות באמצעות צוותי ביצוע עצמי המבצעים עבודות בחוזים נבחרים.

במסגרת פעילות זו הקבוצה מבצעת תחזוקה ועבודות יזומות ברשתות מים, ביוב ותחנות שאיבה, שהינם באחריות תאגידי המים שהוקמו בעקבות חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 ("חוק תאגידי מים וביוב"). על פי חוק תאגידי מים וביוב, החל משנת 2007 מחויבות הרשויות המקומיות להפעיל את שירותי המים והביוב שבתחומן באמצעות תאגיד מים. תאגידי המים מפרסמים באופן שוטף מידי מספר שנים מכרז למתן שירותי תחזוקה לצנרת המים והביוב. שירותים אלו כוללים, בין היתר, אחזקת צוותים הנותנים מענה מיידי לקריאות חירום של פיצוצים בצנרת המים והביוב וקריסות צנרת, אחזקה מונעת, טיפול במניעת סתימות קווים והחלפה יזומה של קווים ישנים וכן שדרוג והוספה של קווים חדשים בהתאם להתפתחות וצורכי האורבניזציה. ההשתתפות במכרז למתן שירותים כפופה לתנאים מוקדמים ביניהם ניסיון, חוסן פיננסי, סיווג מתאים ברשם הקבלנים למשתתף במכרז ואחזקה של כוח ניהולי מקצועי מתאים.

9.1.1.2 עבודות פיתוח ברשויות מקומיות - הקבוצה מספקת שירותי

עבודות פיתוח לרשויות מוניציפליות ולחברות מנהלות מטעם המדינה, הניתנים בדרך אגב ביצוע עבודות תחזוקה ושירות

לתשתיות מוניציפליות כמפורט בסעיף 9.1.1.1 לעיל. נכון למועד הדוח, זכתה הקבוצה במספר מכרזי מחירון של רשויות לביצוע עבודות פיתוח של כבישי, צמתים וכיו"ב, אשר היקפם המדויק וחלוקת העבודה הפנימית בין הזוכים בהם אינם ידועים.

9.1.1.3 **תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה** – הקבוצה מבצעת עבודות שירות ותחזוקה במתקני אנרגיה ותחנות כח, לרבות אחזקת טורבינות ועבודות אחזקה מכנית.

9.1.1.4 **זכיינות לפרויקטים בשיטות BOT ונוספות** – הקבוצה הקימה ומפעילה תשתיות לטיפול ומתן שירותים שונים בתחום איכות הסביבה במסגרת חוזי זכיינות.

9.1.1.5 **תחזוקת פרויקטים מכניים** – הקבוצה מבצעת עבודות שירות ותחזוקה בפרויקטים מכניים, בעיקר עבור חברת החשמל, בתי זיקוק חיפה ובתי זיקוק אשדוד.

בהקשר זה יצוין כי ביום 8 ביולי 2019 התקשרה החברה ביחד עם שותף צד ג' (כאשר חלק החברה הינו 70% וחלק השותף הינו 30%) בהסכם לרכישת כלל מניות פעילות אלבר הנדסה פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ ("אלבר"), אשר עוסקת באחזקה של פרויקטים מכניים, בעיקר עבור חברת החשמל, בתי זיקוק חיפה ובתי זיקוק אשדוד. הפעילות הנרכשת הינה פעילות משלימה לפעילותה של החברה בתחום האחזקה והזכיינות באופן שלהערכת החברה יש בה כדי ליצור סינרגיה בין הפעילויות ולאפשר יצירת פעילות עסקית מול מגוון לקוחות חדשים בתחום, תוך הרחבת סל השירותים אותו מציעה החברה ללקוחותיה הקיימים. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה ליום 8.7.2019 (מס' אסמכתא 2019-01-058641) אשר הפרטים האמורים בו מובאים על דרך ההשלמה.

9.1.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום האחזקה והזכיינות

לפרטים ראו סעיף 10.9 להלן בפרק עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה.

9.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לפרטים ראו סעיף 7.1 לפרק זה וכן סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

9.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום האחזקה והזכיינות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום האחזקה והזכיינות:

9.1.4.1 ניסיון ידע ומוניטין מוכחים בתחומי הפעילות לצורך גישה למכרזים אשר לעיתים מציבים דרישות ותק מסוימות והיקף הפעילות והעבודות המבוצעות על ידי הקבוצה.

9.1.4.2 חוסן פיננסי.

9.1.4.3 נגישות למערך של קבלני משנה זמינים והחזקת מערך עובדים ו/או נותני שירותים ו/או קבלני משנה הערוך לתת מענה מיידי לטיפול באירועי תקלות באזורים עירוניים 24 שעות ביממה.

9.1.4.4. איכות מתן השירותים ועמידה בלוחות זמנים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך שנים ושביעות רצון לקוחות. לעניין זה יצוין כי להערכת החברה, בשנים האחרונות החלה מגמה של הגדלת המרכיב האיכותי במכרז על פני מרכיב המחיר וזאת לאור שינוי תפיסה, בסקטור המוניציפאלי בפרט, ורצון לשפר את איכות התשתיות בערים.

9.1.4.5. מתן מכלול שירותים ופתרונות ביצוע במסגרת כוללת אחת.

9.1.4.6. בעלות של ציוד ייעודי המאפשר לחברה להגיב בזמן אמת לדרישות הלקוח ומסייע בעמידה בתנאים ובדרישות הסף במכרזים.

9.1.5. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום האחזקה והזכיינות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום האחזקה והזכיינות הינם כמפורט להלן:

9.1.5.1. תנאי דרישות סף מקצועיים גבוהים כגון רישיונות, היתרים וסיווגים קבלניים מתאימים לביצוע הפרויקטים.

9.1.5.2. ניסיון מוכח בביצוע פרויקטים מורכבים וחוזי מסגרת בערים מרכזיות, בהיקפים גבוהים יחסית כנדרש בתנאי הסף.

9.1.5.3. תנאי סף המגדירים את האיתנות והיכולות פיננסיות הנדרשות (מחזור פעילות, תזרים חיובי לאורך מספר שנים, הון עצמי מינימלי וכיו"ב). במסגרת זו, על מציע ההצעה לצרף ולספק אסמכתאות והוכחות לצורך העמידה בתנאי זה כולל אישורי ר"ח מבקר.

9.1.5.4. גישה ו/או בעלות על כלי צמ"ח וציודים מיוחדים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות כתנאי סף.

9.1.5.5. ביחס לפרויקטים המוזמנים על ידי משרדי ממשלה ו/או חברות בטחוניות נדרש כתנאי מוקדם אישורים נוספים ובכלל כן "קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות", "קבלן רשום" ו-"סיווג בטחוני" אשר קבלתם נבחנת מידי שנתיים על ידי הגופים הרלוונטיים.

9.1.5.6. בפרויקטים בטחוניים נדרשת העסקת כוח אדם המורכב מתושבי מדינת ישראל בעלי סיווג ביטחוני, כך שמי שאין לו גישה ו/או מעסיק בבעלותו עובדים אלו בשוטף אינו יכול להיכנס לביצוע עבודות עבור גופים אלו.

9.1.5.7. בפרויקטים שאינם כפופים לחוק חובת מכרזים, קיימים חסמי כניסה לא פורמליים כגון מוניטין, ותק, ניסיון ויכולות פיננסיות, כמו גם הסמכות ייעודיות לגופים מסוימים, אשר מרביתם בינלאומיים.

9.1.5.8. ביחס לתשתיות רגישות (דוגמת תחנות כוח), קיים חסם בדמות רגישות הלקוח לגופים הרשאים לעבוד בתשתיות האמורות וכן

רגישות העבודות בתשתיות כאמור, כולל היבטי בטיחות ובקרת איכות מחמירים במיוחד הדורשות מנגנון ניהולי מתאים.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום האחזקה והזכיינות הינם כדלקמן:

9.1.5.9. הסכמי המסגרת (הסכמי הזכיינות) שהקבוצה מקבלת הינם לרוב לתקופות ארוכות (לרוב החוזה נחתם לתקופה ראשונית בת 12 – 24 חודשים אולם קיימת אפשרות הארכת החוזה על ידי מזמין העבודה למספר שנים נוספות), המונעים כניסת גורמים אחרים לפרקי זמן של 3-7 שנים בהתאם לתקופות הנקובות בחוזה.

9.1.5.10. בפרויקטים רבים, נדרשת הקבוצה להעמיד ערבויות המשמשות כערובה לביצוע העבודה. במידה ומופסקת פעילות, קיים חשש שהערבות תחולט. יצוין עם זאת, כי ערבויות אלו הינן בהיקפים לא מהותיים ביחס להיקף פעילות הקבוצה, אך עבור חלק מהמתחרים הוצאת הערבויות מהווה חסם כניסה.

9.1.5.11. בפעילות הנוגעת למכוני טיהור שפכים, חלק מהסכמי האחזקה והתפעול אינם מאפשרים באופן מיידי את הפסקת השירות גם במקרי הפרה של המזמין בשל רגישות התפעול.

9.1.5.12. יכולת ניווד גורמי ביצוע בין מס' חוזים וערים שונות, מאפשר גמישות תפעולית המונעת בטלת צוותים ועלויות עודפות אל מול גורמים שלהם מס' מצוצמם של אתרי עבודה.

9.1.6. מבנה התחרות בתחום האחזקה והזכיינות ושינויים החלים בו

ראו פרטים בסעיף 9.7 להלן (תחרות בתחום האחזקה והזכיינות).

9.2. שירותים

הקבוצה מתמחה במסגרת תחום האחזקה והזכיינות בשירותים כמפורט להלן:

9.2.1. תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות

9.2.1.1. עבודות יזומות ונלוות במערכות מים וביוב עבור לקוחות מוניציפליים ומוסדיים, כגון החלפה יזומה של קווים ישנים ו/או פגועים, שאיבות ביוב, שטיפות וצילום צנרת על בסיס צרכים שוטפים, תכניות עבודה המוגדרות מראש על ידי נציגי הלקוחות השונים וכן שדרוג והוספה של קווים חדשים בהתאם להתפתחות ומתן מענה לגידול בצרכי האוכלוסייה המקומית (הגדלת קוטר קווים, התחברויות לבתים חדשים וכיו"ב).

9.2.1.2. שירותי אחזקה מונעת ואחזקת שבר במערכות מים וביוב עבור לקוחות מוניציפליים ומוסדיים, לעיתים בזמינות מלאה ורציפה. תיקון נזילות, פיצוצי צנרת, חיבורי בתים חדשים לרשת המים והחלפת מקטעי צנרת בעייתיים וטיפול בתקלות בתחנות שאיבה תוך שעות מקרות האירוע. כמו כן ובמסגרת פעילות אחזקה מונעת - צביעת צנרת, בדיקת תקינות של שוחות ומגופים, החלפת מכסים של שוחות ופתיחה ושטיפת קווי ביוב וניקוז עירוניים.

9.2.1.3. אחזקת תחנות שאיבה, לרבות, בין היתר, מענה לקריאות בשעת חירום, טיפולים יומיים, שבועיים ושנתיים לצידוד המכני ולמערכות הקיימות בתחנות השאיבה, עבודות השלמה והגדלת כושר שאיבה לתחנות שהספיקה בהן עולה על התכנון המקורי.

9.2.1.4. הקמה והפעלה של מתקן לטיפול בשמנים במתקן שפד"ן בראשון לציון, המתבצעת באמצעות חברת הבת אורמידן. החברה בוחנת מתן שירותים נוספים במתקן בכפוף לקבלת אישורים מגופים רגולטוריים.

9.2.1.5. שירות בתחומי ביצוע משלימים כדוגמת עבודות ניפוף ושרוול צנרת אשר מאפשרים ביצוע עבודות תחזוקה משמעותיות לתשתיות צנרת קיימות מבלי לבצע חפירות ופתיחת כבישים.

9.2.2. תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה

עבודות שירות ותחזוקה במתקני אנרגיה של בעלי תשתיות שונים, כגון תשתיות ומסופי דלק, גז, נפט וכן של תחנות כח לרבות טורבינות גז וקיטור.

9.2.3. זכיינות לפרויקטים בשיטות BOT ונוספות

הקמת והפעלת תשתיות לטיפול ומתן שירותים שונים בתחום איכות הסביבה בדרך כלל במסגרת חוזי זכיינות. כך למשל, בשנת 2015 הקימה הקבוצה מתקן לטיפול בשמנים אורגניים ומינרליים מטעם איגוד ערים דן - תשתיות לאיכות סביבה, לטיפול בשמנים, מינרלים ואורגניים ולקליטה של שפכים סניטריים במתקן שפד"ן בראשון לציון אותו היא מפעילה עד למועד דוח זה; וכן התקשרות של החברה עם החברה לשירותי איכות סביבה בע"מ (חברה ממשלתית) להסכם לפיו היא תממן, תקים ותפעיל מתקן לטיפול בקרקעות, ובתמורה תהיה החברה זכאית לתמורה מינימלית למשך תקופה שנקבע. לצורך כך התקשרה החברה עם שותף והקימה את חברת טיבכו - החברה לטיהור קרקעות בע"מ. המפעל כאמור, מתוכנן לשרת לקוחות נוספים בהתאם לצרכי הקרקעות לטיפול.

9.3. לקוחות

9.3.1. כללי

לקוחותיה של הקבוצה בתחום הינם לקוחות מוניציפאליים, מוסדיים ופרטיים, להם מספקת הקבוצה שירותים באמצעות הסכמי זיכיון ואחזקה. לרוב ההתקשרויות של הקבוצה מול גורמים אלה מתבצעות באמצעות זכייה במכרז פומבי אשר בו נקבעים תנאי ההתקשרות.

לקבוצה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

9.3.2. לקוחות עיקריים של הקבוצה

למועד הדוחות הכספיים אין לקבוצה לקוחות מהותיים בתחום הפעילות באופן שההכנסות של כל אחד מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

9.3.3. השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה

השיוך הסקטוריאלי של לקוחות הקבוצה הוא ברובו המוחלט גופים מוניציפאליים ומוסדיים. בתחום פעילות זה כמעט ולא מבוצעות עבודות עבור גופים פרטיים.

התפלגות ההכנסות השנתיות מלקוחות הקבוצה על פי השינוי הסקטוריאלי לעיל
הינו :

2018	2019	לקוחות והכנסות לקבל במגזר אחזקה
21,085	29,276	מוסדי
1,330	3,855	פרטי
22,415	33,131	סה"כ

אופן ההתקשרות עם לקוחות

9.3.4.

אופן ההתקשרות עם לקוחות תחום האחזקה והזכיינות הינו בדרך כלל באמצעות מכרז פומבי או בהליך של בקשה לקבלת הצעת מחיר. התמורה משולמת בהתאם לסוג ההסכם והיקף העבודות המוזמנות כאשר תחום הפעילות מאופיין בשני סוגי התקשרויות: (1) תשלום חודשי קבוע; או (2) תשלום לפי קריאה/עבודה שבוצעה. אחת לחודש נערכים חשבונות עיתיים המרכזים את הביצוע בחודש שקדם, ומוגשים למזמין לאישור. לאחר שאושרו על ידי המזמין משולמים החשבונות בדרך של "שוטף +". בסוף תקופת החוזה נערך חשבון סופי של העבודות ולאחר מכן מתחילה תקופת הבדק.

הקבוצה עשויה להתקשר עם קבלני משנה לצורך ביצוע חבילות עבודות במסגרת האחזקה כאמור לעיל. על-פי תנאי הסכמים אלו, קבלן המשנה מתחייב לבצע את עבודות התחזוקה בהתאם להסכם שנחתם בין הקבוצה לבין מזמין העבודה. כמו כן קבלן המשנה מתחייב לתקן כל נזק שייגרם למזמין העבודה על חשבונו, כאשר הקבוצה מעמידה לרוב ערבויות וביטוח לביצוע הפרויקט ולעיתים מבצעת את רכש החומרים, מסייעת בניהול העבודות מול המזמין, כולל, בין היתר, הגשת חשבונות ומלווה את ביצוע העבודות מבחינת בטיחות, איכות ביצוע וליווי הנדסי חוזי.

במכרזי תחזוקה רבים, המזמין מצרף למסמכי המכרז מחירון בו נקובים מחירי היחידה לכל נושא, ובמסגרת הצעת הקבלן נדרשת הגשה של תוספת או הנחה באחוזים מהמחיר הנקוב במחירון.

לפרטים נוספים ראו סעיפים 0 ו-0 לעיל, בשינויים המחויבים.

שיווק והפצה

9.4.

לפרטים ראו סעיף 8.5 לעיל, בשינויים המחויבים.

9.5. צבר הזמנות⁶

להלן פרטים אודות צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום פעילות אחזקה וזכיינות:

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	צבר הזמנות ליום 22 במרץ 2020 (סמוך למועד הדוח)	עיתוי משוער להכרה בהכנסה	
80,616	80,616	שנת 2019 (כפי שפורסם בדוח ליום 31 בדצמבר 2018)	
24,080	25,730	רבעון 1	שנת 2020
16,900	18,400	רבעון 2	
18,440	21,740	רבעון 3	
16,460	18,810	רבעון 4	
75,880	84,680	סה"כ 2020	
138,362	171,862	2021 ואילך	

צבר ההזמנות מסתמך על הסכמי ההתקשרות הקיימים עם לקוחות תחום הפעילות והמועדים שהוגדרו במסמכי המכרז לביצוע העבודות. צבר ההזמנות מסתמך גם על הערכות הקבוצה להיקפי הביצוע המשוערים בהתאם להזמנות שיתקבלו מפעם לפעם על פי חוזי המסגרת החתומים השונים ועל בסיס הביצוע בפועל ותוכניות העבודה של המזמינים השונים במסגרת אותם חוזים.

הסכמי ההתקשרות כאמור הינם שילוב של מתן שירותים קבועים, אשר בחלק מההסכמים התקבולים בגינם הינם באמצעות תשלום חודשי קבוע ושירותים נוספים בגינם התשלום משולם על-פי הזמנות היוצאות מעת לעת על ידי המזמינים כאשר אישור החשבון המוגש על ידי החברה מתבצע באמצעות מדידת הביצוע (חישוב כמויות) בפועל מוכפל במחירי היחידה הנקובים בחוזה הרלוונטי. צבר ההזמנות חושב על בסיס הערכת השירותים הנוספים כאמור, לגביהם הקבוצה קיבלה הזמנות לביצוע ו/או חתמה על חוזה מחייב עם המזמין. יצוין כי חלק מהיקפי חוזי המסגרת מתבססים על תוכניות העבודה השנתיות של הלקוחות השונים, היקפי הפעילות בעבר תחת חוזים ארוכי טווח.

יודגש, כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות, הינם משוערים וכוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שאינו בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.13, לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלוים להיות מושפעים מזכות הלקוחות לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה, וכן עשויות להיות נתונות להשפעות התפשטות נגיף הקורונה וההשלכות על המשק בכלל, על החברה ועל מזמיני העבודות במסגרת הפרויקטים, אשר עשויות להביא לדחייה בעיתוי ביצוע פרויקטים

⁶ "צבר הזמנות" – הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים. יצוין, כי הקבוצה ממשיכה לגשת למכרזים באופן שוטף וצבר ההזמנות בכל תחומי פעילותה של הקבוצה צפוי להשתנות.

ובהתאמה לדחיה או שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסות מהם. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

9.6. חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

9.6.1. כמוזכר לעיל, עיקר העבודות בתחום הפעילות מתבצעות באמצעות קבלני משנה ומרבית חומרי הגלם נרכשים על ידי הקבוצה עבור קבלני המשנה. חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות הינם חומרי בנייה וצנרת. חומרי הגלם נרכשים מיצרני חומרי הגלם השוני בארץ. ביחס לכל אחד מחומרי הגלם קיימים מספר ספקים והקבוצה רוכשת את המוצרים בהתאם לתנאי הרכישה האופטימליים במועד הרכישה.

הקבוצה תלויה באספקה סדירה של חומרי הגלם לשם פעילותה בתחום הפעילות. יחד עם זאת, הקבוצה מקפידה על רכישת חומרי הגלם ממספר ספקים וזאת על מנת להימנע מתלות בספק אחד. בחלק מהמקרים מתקשרת הקבוצה בהסכמי מסגרת לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים.

9.6.2. למועד הדוח, אין תלות בקבלן משנה ו/או ספק עיקרי כלשהו. למועד הדוח מחזיקה הקבוצה בכל הרישיונות והסיווגים הקבלניים הנדרשים לפעילותה, ומשכך אין הקבוצה חייבת להתקשר עם קבלנים בעלי מקצועות, רישיונות וסיווגים ספציפיים אלא בהתאם לעבודה הנדרשת מקבלן המשנה האמור.

9.6.3. לפרטים אודות השפעת התפשטות נגיף הקורונה על זמינות חומרי גלם ונותני שירותים – ראו סעיף 8.7.4 לדוח זה.

9.7. תחרות בתחום האחזקה והזכיינות

בעקבות הגברת הרגולציה בענף משק המים והביוב, הקמת תאגידי מים והדרישות הרגולטוריות שהם נדרשים לעמוד בהן, לצד הענישה הקבועה בחוק ויצאתה של חברת מקורות מתחום האחזקה והפיתוח בתוך הרשויות המקומיות, החמירו מזמיני העבודה העיקריים (הרשויות המקומיות ותאגידי המים הכפופים להן) את תנאי הסף להתמודדות במכרזים לביצוע פרויקטים בתחום שיקום ואחזקה של תשתיות המים, בכדי להבטיח את אופן ביצוע עבודות התחזוקה ואת איכותן. בענפים אחרים, לרבות בענפי האנרגיה וזכיינות ה-BOT בהם פועלת הקבוצה, קיימת רגישות בתשתיות נשוא הפרויקטים השונים, המובילה לכך שמראש מזמיני השירות (למשל תחנות כוח) סלקטיביים ביותר בבחירתם את נותני השירות ולרוב דורשים הסמכות ספציפיות.

החמרת תנאי הסף למתן שירותי תחזוקת הצנרת הביאה לצמצום מספר הגורמים הפועלים בתחום הפעילות, באופן שלמועד הדוח חלק נכבד מהמתחרים הינם גופים ותיקים, הפועלים בתחום מזה שנים רבות, ואשר מסוגלים לעמוד בדרישות הסף הגבוהות להגשת מועמדות למכרזים. להערכת החברה, הקבוצה הינה מהקבלנים הגדולים והמובילים בתחום חוץ האחזקה והעבודות היוזמות עבור תאגידי המים בישראל.

על-פי הערכות החברה, בתחום פעילות זה פועלים מספר גופים מובילים בתחום (א.ד אחים אדרי, מדיסון הנדסה וגופים נוספים) בעלי סיווגים קבלניים גבוהים וניסיון מתאים, המעניקים שירותים בתחום תחזוקת מערכות מים וביוב ועבודות יזומות לתאגידי המים הבינוניים והגדולים שלהם נפח עבודות מהותי.

להערכת החברה, בתחום התחזוקה למתקני אנרגיה, המתחרה העיקרית הינה חברת אזור.

להערכת החברה הגורמים הבאים הם המשפיעים על יכולת התחרות בתחום הפעילות:

9.7.1. יכולות ניהול וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה. בהקשר זה יצוין כי בשנים האחרונות ניכרת מגמה להעלאת רף המקצועיות כולל בתחומי הבטיחות, האיכות וניהול החוזה הנדרש במכרזים מסוג זה;

9.7.2. ניסיון רב ומוכח שנרכש ברבות השנים, הן בתחום הניהולי והחוזי והן ביכולות ביצוע קבלניות. ידע זה מקנה יכולת היערכות מתאימה להגשת הצעות למכרזים. כמו כן, ניסיונה של החברה מאפשר לה מציאת חלופות הולמות בעלויות נמוכות במקרה של בעיות המתעוררות בביצוע הפרויקט והשלמת העבודות.

9.7.3. קשרים והכרות ארוכת שנים עם מזמיני העבודה מחד, וגורמי הביצוע הרלוונטיים בענף מאידך.

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של הקבוצה להעריך את חלקה בתחום לעומת מתחרים ו/או מתחרים פוטנציאליים.

9.8. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לפרטים ראו סעיף 0 לעיל בפרק תיאור תחום הפרויקטים בהקמה.

10. עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

10.1. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.1.1. למועד 31 בדצמבר 2019, הקבוצה פועלת ממספר אתרים שהעיקרים שבהם הינם כדלקמן:

10.1.1.1. בניין מטה החברה בחולון – נכס בבעלות חברות הניהול של מייסדי החברה ובעלי השליטה בה (50%) ובבעלות צד שלישי (50%). החברה הסדירה את התקשרותה עם בעלי השליטה לתקופה של חמש שנים בתוקף עד ליום 15 במאי 2022 עם אופציה להארכה לחמש שנים נוספות, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 8,800 דולר לחודש צמודים לעליית המדד.

10.1.1.2. נכס מקרקעין בשטח של כ- 4,500 מ"ר בקרית גת - בבעלות חברת הבת צנרת תהליכית, עליו מתבצעות עבודות להקמת מפעל צנרת מתקדם כולל חדריים נקיים ומטה ניהולי של חברת הבת. להערכת החברה, ההשקעה בהקמת המבנה צפויה להסתכם בסכום משוער של כ-14-15 מיליון ש"ח. בניית המבנה צפויה להסתיים בשנת 2020. עד לתאריך הדוח הושקעה בקרקע ובמבנה סך של 6.4 מיליון ש"ח.

10.1.1.3. משרדי חברת הבת צנרת תהליכית בקרית גת – שוכרת מתחם בקומת קרקע בשטח של 755 מ"ר הנמצא בקרית גת. חברת הבת צנרת תהליכית שוכרת את משרדיה בהתאם להסכם שכירות. למועד הדוח, ובפרט ברקע התפשטות נגיף הקורונה, בוחנת החברה ביחד עם המשכירה את אפשרות הארכת תקופת השכירות במבנה. כמו כן, חברת הבת צנרת תהליכית שוכרת אולם ייצור ומחסנים בקרית גת בשטח כולל של כ-1,300 מ"ר

בהתאם להסכם שכירות בתוקף אשר הוארך עד למועד כניסת החברה למשרדיה החדשים כאמור בס"ק ב' לעיל. יצוין כי עם הקמת המבנה כאמור בס"ק 10.1.1.2 לעיל, בכוונת הקבוצה להעביר למבנה האמור את פעילות צנרת תהליכית.

10.1.1.4. נכס נדל"ן להשקעה בחולון – לחברה זכויות חכירה מהוונות בנכס עד לתאריך 1 במרץ 2050. הנכס הינו מבנה בשימוש למלאכה המהווה חלק מחלקה המחולקת למספר מגרשים אשר בתחומה בנויים מבני תעשייה ומלאכה. שטח המגרש הינו 1,000 מ"ר והוא כולל מבנה מלאכה, מבנה משרדים, סככה וחצר ומשמש להשכרה לצדדי ג'. לפרטים נוספים אודות שווי הנכס, ראו באור 11 לדוחות הכספיים.

10.1.1.5. משרדי חברת הבת לסיכו בניה בע"מ (100%) בראש העין – משרדים הממוקמים בפארק התעשייה "אפק" בראש העין, בשטח של כ- 320 מ"ר. הקבוצה שוכרת את המשרדים הנ"ל בהתאם להסכם שכירות בתוקף. נכון למועד הדוח, החברה נמצאת בתהליך לאיתור שוכר חלופי לנכס.

כחלק מפעילותה בתחומים ייחודיים כגון עבודות מסילה, עבודות בתחום האנרגיה ועבודות ריתוך של צנרת נקייה משתמשת הקבוצה בציוד שבבעלותה. במידת הצורך, משתמשת הקבוצה בציוד נוסף המושכר מצדדים שלישיים. לפרטים אודות הציוד שבבעלות הקבוצה ראו באור 9 לדוחות הכספיים.

10.2. מחקר ופיתוח

לפרטים אודות השקעות החברה בלסיכו טכנולוגיות בע"מ, חברה העוסקת במחקר ופיתוח בתחום אידי תמלחות – ראו באור 23 ד' 2 לדוחות הכספיים.

10.3. נכסים לא מוחשיים

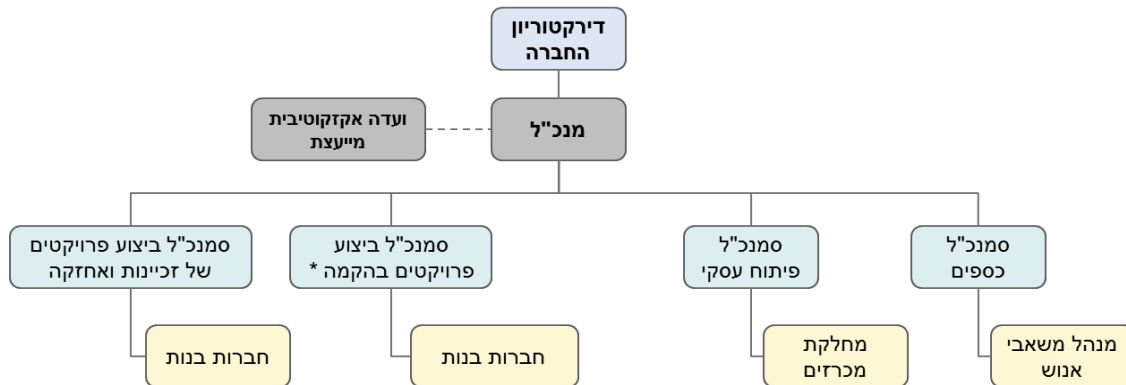
הקבוצה מחזיקה, בין היתר, בנכסים לא מוחשיים כגון רישיונות, היתרים, הרשאות, פטנטים (בחברת הבת לסיכו טכנולוגיות) וכדומה אשר מפורטים בדוח זה לעיל במסגרת תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה וכן בסעיף 10.9 להלן (מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה).

במסגרת רכישת החברות אלבר הנדסה ופרייקטים בע"מ ופולדמיר בניין (1986) בע"מ יצרה החברה מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים המתייחסים להקצאת עלות הרכישה (PPA), כמפורט בבאורים 3 ו-12 לדוחות הכספיים.

הידע והניסיון שנצברו במהלך שנות פעילותה של הקבוצה, באמצעות מערכות קשרים ומוניטין, ידע בתחום הרכש והתקשרויות עם קבלני משנה, יכולת לאמוד עלויות של ביצוע עבודות טכניות הנדסיות וביצוען הן עצמאית והן באמצעות קבלני משנה, מהווים נכס לא מוחשי בהתמודדות הקבוצה במכרזים.

10.4. הון אנושי

10.4.1. תרשים המבנה הארגוני בחברה



* טרם מונה

10.4.2. מצבת עובדים

נכון לתאריך 31 בדצמבר 2019, מעסיקה הקבוצה 251 עובדים. להלן פרטים אודות מצבת העובדים של הקבוצה:

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	
38	50	49	הנהלה, מטה וכספים
155	161	165	מגזר הקמה
23	29	37	זכיינות ואחזקה
216	240	251	סה"כ

כמו-כן, לקבוצה מספר התקשרויות מול חברות השמת עובדים לתקופות קצרות.

10.4.3. תלות בעובדים

מבין נושאי המשרה המכהנים בקבוצה, איל לשמן המכהן כמנכ"ל החברה, הינו איש מפתח לפעילות הקבוצה ולפיכך לחברה תלות בו. יחד עם זאת, הנהלת החברה היא בעלת ניסיון באופן המאפשר למלא את מקומו של מנכ"ל החברה בעת הצורך.

10.4.4. הדרכות מקצועיות

הקבוצה משקיעה בהדרכת עובדים באמצעות השתלמויות מקצועיות וקורסים מתאימים. בנוסף, הקבוצה מעודדת לימודי המשך ולימודי תעודה ושמירה על הידע של העובדים. כמו כן, הקבוצה מקיימת הדרכות תקופתיות בנושאים כגון בטיחות, סיכונים סביבתיים, ממשל תאגידי וכיוצא בזה. יצוין כי הקבוצה מקפידה על הכשרת עובדיה בתחומי הפעילות השונים בדגש על נוהלי עבודה, פרוטוקול של עבודה באזורים רגישים, תהליכי ריתוך וכיו"ב וזאת בכדי לשמר

את יתרונה המקצועי בתחרות בתחומי הפעילות. השקעת הקבוצה בהדרכות בשנים 2017-2019 הינה בסכומים לא מהותיים.

10.4.5.

הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

עובדים המתקבלים לקבוצה מקבלים טפסי הודעה לעובד, בהם מפורטים תנאי העסקתם, כנדרש על-פי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002. ככלל, הקבוצה אינה עורכת הסכמי העסקה עם עובדיה, למעט מספר קטן של מנהלים בקבוצה, כמפורט בבאור 23 ה' לדוחות הכספיים.

הקבוצה מבצעת הפרשות סוציאליות לקופות פנסיה וביטוחי מנהלים בהתאם להסכם הקיבוצי ולצו ההרחבה לפנסיית חובה, וזאת בדרך כלל בתום שישה חודשים ממועד תחילת ההעסקה של העובד. עובד שהתקבל לעבודה כשהוא מבוטח בביטוח פנסיוני כלשהו, זכאי להפרשות כאמור לעיל תוך שלושה חודשי עבודה או בתום שנת המס, המוקדם מביניהם, רטרואקטיבית ליום תחילת עבודתו.

החברה מפרישה לחלק מעובדיה לקרנות השתלמות, בדרך כלל עד לסכום המוכר כהוצאה לצרכי מס.

החברה מגלמת לעובדיה תשלומים לביטוח בריאות רובד ראשון.

מרבית עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שכר חודשי. לעיתים מתגמלת הקבוצה את עובדיה בבונוסים ו/או בתמריצים על-פי שיקול דעתה ובהתאם לביצועי הקבוצה והעובד הספציפי. התחייבויות הקבוצה לעובדיה בשל סיום יחסי עובדי-מעביד, מכוסות באמצעות הפקדות שוטפות לפוליסות ביטוח מנהלים בחברות ביטוח חיצוניות ובקרנות פנסיה. בנוסף, לקבוצה קופות מרכזיות לפיצויים.

תקופת העסקת העובדים בקבוצה במסגרת ההסכמים ובטפסי הודעה לעובד אינה קצובה, ומחייבת את שני הצדדים למתן הודעה מראש על סיום יחסי העבודה בהתאם לדין או לפי תקופה ארוכה יותר כפי שנקבע באופן מפורש בהסכם העבודה האישי. בחלק מהסכמי ההעסקה של עובדי הקבוצה השכר הינו גלובלי וכולל תשלום בגין שעות נוספות.

10.4.6.

תנאי ההעסקה של נושאי המשרה

לפרטים אודות התגמולים של בעלי השליטה, קרוביהם וחלק מנושאי המשרה הבכירה בחברה, ראו באור 23 ה' לדוחות הכספיים.

נושאי המשרה בחברה הנמנים על ההנהלה של הקבוצה, מועסקים באמצעות הסכמים בכתב. ההסכמים האמורים אינם לתקופה קצובה, ומחייבים את שני הצדדים למתן הודעה מראש על סיום יחסי העבודה בהתאם לקבוע בדין או תקופה ארוכה יותר כפי שנקבע באופן מפורש בהסכם העבודה. הסכמי ההעסקה כוללים, בדרך כלל, בין היתר, משכורת קבועה, הפרשות לביטוח מנהלים או קרנות פנסיה, הפרשות לקרן השתלמות, וכן זכאות לרכב ולטלפון נייד. לחלק מנושאי המשרה האמורים מגולמים חלק מהרכיבים הדורשים זקיפת שווי. כמו כן, בכפוף לשיקול דעת החברה מעת לעת ובהתאם להוראות הדין, מוענקים מענקים שנתיים לחלק מנושאי המשרה.

10.5. הון חוזר

לפרטים ראו סעיף 5.7 לדוח הדירקטוריון של החברה.

10.6. מימון

10.6.1. אשראי מהותי

נכון לתאריך 31 בדצמבר 2019, לקבוצה מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-266 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-45 מיליוני ש"ח מסגרות מזומנים וכ-221 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך מסגרות המזומנים נוצלו כ-10.4 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-133.2 מיליוני ש"ח. בגין אשראי מנוצל כאמור משלמות חברות הקבוצה ריבית (לרוב משתנה על בסיס פריים) בשיעור הנע בין 1% לבין 1.5% בתוספת לפריים. בגין מסגרות ערבויות מנוצלות כאמור משלמות חברות הקבוצה ריבית (לרוב חברות הקבוצה) בשיעור של עד 1%.

שעבודים ספציפיים - לצורך העמדת מסגרות אשראי לחברה, קיים שעבוד ספציפי על מגרש בו מוקם בימים אלו מרכז לוגיסטי בקרית גת כמתואר לעיל בסעיף 10.1.1.2 וכן שעבודים על חלק מפיקדונות הקבוצה בבנקים השונים, לטובת העמדת מסגרת אשראי אשר סכומם המצרפי הינו כ-5.7 מיליון ש"ח. לפרטים ראו ביאור 4-א לדוחות הכספיים.

10.6.2. אמות מידה פיננסיות לטובת מוסדות בנקאיים

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2017 הגיעה החברה להבנות מעודכנות עם התאגידים הבנקאיים אשר מעניקים לה מסגרות אשראי, במסגרתם חתמה החברה על אמות מידה פיננסיות חדשות ובמקביל שוחררו משעבוד הרוב המכריע של המזומנים המוגבלים בשימוש. לפירוט ראו באור 19 ג' לדוחות הכספיים.

10.6.3. שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית

להלן נתונים אודות שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית על הלוואות שהיו בתוקף במהלך תקופת הדוח ואשר לא יועדו לשימוש ייחודי בידי החברה:

2019		2018		סוג ההלוואה
שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	
הלוואות לזמן ארוך				
2.25%	פריים + 0.46%	2.1%	פריים + 0.46%	הלוואה בש"ח
2.78%	פריים + 1%	-	-	הלוואה לא צמודה בריבית משתנה

10.6.4. גיוס מקורות אשראי

להערכת החברה, יתכן ותידרש הקבוצה לגייס מקורות אשראי נוספים בנוסף להון העצמי ולמקורות האשראי הקיימים לצורך תפעול עסקיה השוטפים ולצורך התפתחותה ורצונה להשתתף בפרויקטים גדולים יותר, המצריכים מקורות מימון עצמי וחיצוני גבוהים יותר כחלק מצמיחתה של הקבוצה בשנים הבאות.

10.7. מיסוי

לפרטים אודות דיני המס החלים על החברה ראו באור 16 לדוחות הכספיים.

10.8. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

10.8.1. כללי

פעילות הקבוצה באתריה השונים כרוכה בסיכונים סביבתיים והינה בעלת השפעות על הסביבה. הקבוצה כפופה לחקיקה הנוגעת לתחום איכות הסביבה החלה על פעילויות הקבוצה.

עיקרי הסיכונים וההשפעות על הסביבה הנובעים מפעילות הקבוצה נוגעים לתחומים הבאים: (1) רעש; (2) זיהום אוויר ופליטות לאוויר; (3) שפכים; (4) פסולת מוצקה; (5) זיהום קרקע; (6) שימוש בחומרים מסוכנים. הקבוצה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים המהותיים הנדרשים עבור פעילויותיה באתרים השונים. הקבוצה משקיעה משאבים לצורך עמידה בתנאים הקבועים בהיתרים וברישיונות האמורים.

10.8.2. סיכונים סביבתיים וחקיקה סביבתית

בשנים האחרונות ישנה הרחבה משמעותית בתחולה, בפיקוח ובאכיפה של חקיקה סביבתית בישראל ובעולם. להערכת החברה, מגמה זו צפויה להימשך ואף להתעצם בשנים הבאות. יש לציין כי להקשחת והחמרת האכיפה והענישה בתחום איכות הסביבה השפעה חיובית מהותית על פעילות הקבוצה והעבודות היוצאות בתחום איכות הסביבה כפועל יוצא מכך. בכל הקשור ליישום וטיפול בסיכונים סביבתיים, משקיעה הקבוצה משאבים על מנת לעמוד בהוראות החוק השונות החלות עליה, ופועלת לשם מניעת או מזעור הסיכונים הסביבתיים העלולים להתרחש כתוצאה מפעילותה.

10.8.3. חוקים ותקנות עיקריים בתחום איכות הסביבה

החוקים והתקנות העיקריים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות הקבוצה בישראל הינם כדלקמן: חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן-1990; תקנות מניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב-1992; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993; תקנות המים (מניעת זיהום מים) השונות לרבות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק), התשס"ו-2006 לעניין פעילות הקבוצה בתחום פעילות הצנרת ואנרגיה; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 לרבות התקנות והצווים שהוצאו מכוחו; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה-חובות ריווח ומרשם), תשע"ב - 2012; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 והתקנות שהוצאו מכוחו; חוק משק הגז הטבעי, תשס"ב - 2002 והתקנות שהוצאו מכוחו; וכן חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 ותקנות שונות שהוצאו מכוחו. כמו כן, קיימות תקנות נוספות מכוח החוקים המנויים לעיל, החלות על פעילות הקבוצה.

10.8.4. תנאים סביבתיים ברישיון עסק

ככלל, נכסי הקבוצה נדרשים לרישיון עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים הניתן על ידי רשות הרישוי הרלוונטית. רישיונות העסק כוללים, בדרך כלל, תנאים מיוחדים לכל אתר, הנקבעים, בין היתר, על ידי המשרד להגנת הסביבה. תנאים אלו כוללים, ככלל, התייחסות לטיפול הנדרש במים ושפכים; תנאים בנושא איכות אוויר; חומרים מסוכנים; פסולת מוצקה; שימוש באפר פחם ואחסונו; פרטים בדבר אופן הדיווח בעת אירוע וטיפול באירועים. הקבוצה פועלת באופן שוטף לעמידה בתנאי רישיונות העסק שברשותה. יצוין כי לרוב רישיון עסק

באתרי הביצוע של הקבוצה הינו באחריות מזמין העבודה כאשר כתנאי לתחילת עבודת החברה נדרש היתר בניה.

10.8.5

חומרים מסוכנים

ככלל, פעילות הקבוצה אינה כרוכה בשימוש בחומרים המוגדרים מסוכנים הטעונים היתר רעלים על פי חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993.

10.8.6

פסולת מוצקה ופסולת בניין

במסגרת פעילות הקבוצה, נוצרת פסולת מסוגים שונים המסולקת לאתרי טיפול מורשים. במסגרת היתרי הבניה שנתבקשו או שכבר ניתנו לקבוצה (או למזמין העבודה לפי העניין), בקשר עם ביצוע פרויקטים בתחום התשתיות וההנדסה האזרחית בישראל, הכוללים הקמתם של מבנים ומסילות רכבת, מחויבת הקבוצה להעביר את פסולת הבניין הנוצרת במסגרת עבודות הבינוי בפרויקטים אלה לאתרי פסולת מורשים כתנאי למימושם של היתרי הבניה שהונפקו כאמור.

10.8.7

חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008

חוק אוויר נקי מתנה את פעילותם של מפעלים העוסקים בסוגי פעילויות או תהליכים המנויים בתוספת השלישית לחוק ("מקורות פליטה טעוני היתר") בקבלת היתר פליטה כתנאי לפעולתם.

החוק קובע כי ביחס למקורות פליטה המנויים בתוספת הרביעית לחוק, וביניהם צי כלי רכב, רשאי הממונה מכוח החוק ליתן הוראות לשם מניעה וצמצום של זיהום האוויר. לעניין זה יצוין כי הקבוצה מחזיקה בכל מערך אנשי המקצוע הנדרשים לצורך תחזוקה וניהול צי הרכבים אשר ברשותה.

10.8.8

מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

הקבוצה רואה עצמה כאחראית וכמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים בתחומי פעילותה השונים. הקבוצה פועלת למזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה, מתוך אחריות לחברה ולסביבה.

הטיפול בכלל היבטי איכות הסביבה בקבוצה מרוכז על-ידי מנהל הבטיחות והאיכות בקבוצה.

10.8.9

עלויות סביבתיות החלות על התאגיד

הקבוצה משקיעה משאבים על מנת למנוע ו/או להפחית את הפגיעה בסביבה העלולה להיווצר עקב פעילות הקבוצה המתבצעת באתרי הקבוצה השונים. בהקשר זה יצוין, כי עד למועד הדוח לא הושקעו סכומים מהותיים על ידי הקבוצה בקשר עם האמור.

10.9

מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

10.9.1

מכרזים – רובם המכריע של תחומי הפעילות של הקבוצה מאופיינים בהתקשרויות על בסיס מכרזים. מרבית הלקוחות הינם גופים ציבוריים הכפופים לחוק חובת מכרזים והתקנות על-פיו. על המתקשר במכרז מול גוף ציבורי מוטלות חובות שונות, בין היתר, עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, החזקת רישיונות מתאימים וביצוע בקרת איכות בהתאם לתקנים מחייבים.

10.9.2. דיני התכנון והבניה – הקבוצה מחויבת לבצע עבודות הנדסיות בהתאם להוראות, חוקים, צווים ותקנות החלים בתחום התכנון והבניה ובכלל זאת חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 והוראות פיקוח על בניה.

10.9.3. רישיונות קבלן וסיווגים קבלניים – על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 ("חוק רישום קבלנים") והתקנות מכוחו, בנייה מהסוג אותו מבצעת הקבוצה צריכה להתבצע על-ידי קבלן מורשה אשר על-פי חוק רישום קבלנים הינו קבלן אשר נרשם בפנקס הקבלנים על-ידי רשם הקבלנים. חברת הבת הפעילה בארצות הברית נדרשת אף היא להיתרים בהתאם לדין האמריקאי.

הקבוצה מסווגת אצל רשם הקבלנים במגוון רחב של סיווגים המאפשרים לה לבצע פרויקטים שונים ומגוונים בתחומי פעילותה. בין היתר, החברה רשומה בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים ובעלת רישיון קבלן בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, החברה מחזיקה ברישיון קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות שהינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2020.

"קבלן מוכר" הינו קבלן הרשאי להתמודד במכרזים של משרדי הממשלה. האישור על סיווג קבלן מוכר ניתן על ידי הוועדה הבין-משרדית לקביעת מסירת עבודות לקבלנים, אשר מאשרת את הסיווג על-פי מספר קריטריונים וביניהם: היקף וסוג העבודות שבוצעו על ידי הקבלן בארבע השנים האחרונות, עמידה והתניות פיננסיות, יחס מהנדסים/הנדסאים למיליון ש"ח מכירות, יחס מנהלי עבודה למיליון ש"ח מכירות, מערכות בקרת איכות וניהול בקבוצה ועוד.

להלן פירוט כלל הסיווגים של הקבוצה:

סוג(2)	קבוצת סיווג(1)	ענף	סמל	החברה
5	ג	בניה	100	לסיכו בע"מ
4	א	קונסטרוקציות פלדה	150	
1	ב	מתקני הסקה וחימום	171	
1	ג	בריכות מים	193	
4	ג	כבישים תשתית ופיתוח	200	
1	ב	מסעות בטון	230	
5	ב	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	260	
3	ג	גשרים	300	
1	ב	קונסטרוקציות פלדה לגשרים	320	
3	ג	נמלים, עבודות ימיות	400	
5	ב	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	500	
5	ג	בניה	100	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
4	ג	כבישים תשתית ופיתוח	200	

החברה	סמל	ענף	קבוצת סיווג (1)	סוג (2)
	260	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	ב	1
	500	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	ב	1
פולדמיר בנין (1986) בע"מ	100	בניה	ג	5
	200	כבישים תשתית ופיתוח	ג	4
	260	ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז	ב	3
	300	גשרים	ג	3
	500	מערכות אלקטרו מכאניות בתחנות שאיבה ללא המבנה	ב	3

(4) התוספת הראשונה לתקנות רישום קבלנים קובעת קבוצות סיווג לעבודות קבלניות שונות. קיימות שלוש קבוצות סיווג (א'-ג') הנבדלות האחת מהשנייה הן בסוג העבודות והן בהיקפים הכספיים של עבודות אלו.

(5) תקנות רישום קבלנים קובעות את סיווג הקבלנים בענפים שבהם רשומים קבלנים בפנקס בכל קבוצת סיווג. בהתאם לתקנות ישנן חמש דרגות סיווג וכל דרגת סיווג מתייחסת להיקף הכספי המותר לקבלן לבצע בענף שבו הוא רשום באתר אחד (בבניה למגורים גם בהיקף במ"ר) כאשר סוג 1 הוא הסיווג הנמוך ביותר וסוג 5 הוא הגבוה ביותר.

10.9.4. הקבוצה נסקרה על ידי מכון התקנים הישראלי ומכוני תקינה זרים ונמצאה מתאימה בתחומים המפורטים להלן:

החברה	תקן	מהות התקן
לסיכו בע"מ	OHSAS 18001:2007	מערכת ניהול הבטיחות והבריאות בתעסוקה בעבודות תשתית לפרויקטים בהנדסה אזרחית
	ISO 9001:2015	מערכת ניהול האיכות בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות
	ISO 14001: 2015	מערכת ניהול סביבתי בעבודות תשתית לפרויקטים בהנדסה אזרחית
	ISO 3834 Part 2	מערכת ניהול האיכות בריתוך
	DIN 14969: 2006 EN	תקן להנחת מסילה כולל ריתוכים
לסיכו בע"מ צנרת תהליכית	ISO CLASS 6	הסמכה לחדר נקי על-פי תקן ISO 14644-1
	ISO 9001:2015	מערכת ניהול האיכות בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות
	ISO 14001: 2015	מערכת ניהול סביבתי בייצור, הספקה והתקנה של מערכות צנרת תהליכית
	OHSAS 18001:2007	מערכת ניהול האיכות בייצור, הספקה והתקנה של מערכות צנרת תהליכית
	ISO 9001:2015	מערכת ניהול האיכות בקבלנות בנין כללית ואחזקת תשתיות

מערכת ניהול הבטיחות והבריאות בתעסוקה בקבלנות בניין כללית ואחזקת תשתיות	OHSAS 18001:2007	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
מערכת ניהול סביבתי בקבלנות בניין כללית ואחזקת תשתיות	ISO 14001: 2015	
מערכת ניהול האיכות בקבלנות בניין כללית	ISO 9001:2015	פולדמיר בנין (1986) בע"מ

10.9.5. עובדים זרים - כחלק מפעילותה השוטפת מעסיקה הקבוצה עובדים זרים. משכך

הקבוצה כפופה לחקיקה והוראות בעניין עובדים זרים, לרבות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, התשנ"ו-1996 וחוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959. מעבר לחקיקה המצוינת לעיל, יצוין כי בענף התשתיות והבניין קיימות מכסות מירביות להיתרי העסקה של עובדים זרים. קביעה, צמצום או ביטול מכסות מירביות אלו נקבעים בהחלטות ממשלה. החלטות אלו מתקבלות בהתאם לשינויי מדיניות, צרכי המשק ולעיתים בהתאם להסכמים שהמדינה חותמת עם גופים יציגים של מעסיקי עובדים זרים.⁷ כמו כן, הממשלה עשויה להטיל מסים והיטלים העלולים לייקר את עלות העסקת העובדים הזרים וזאת במסגרת מדיניות לצמצום העסקת עובדים זרים בישראל.

10.9.6. הוראות בטיחות בעבודה - ביצוע פרויקטים בתחום התשתיות מחייב עמידה

בכללי הבטיחות והגהות המתחייבים על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 והתקנות על פיה. הקבוצה מחזיקה במחלקת בטיחות וממוני בטיחות האמונים על כללי הבטיחות בקבוצה ומספקים ייעוץ ופיקוח בהיבטים אלו לחברות הקבוצה, לרבות, בין היתר, הכנת דוחות בטיחות וסקרי סיכונים כנדרש לפני תחילת ביצוע העבודות ובמהלכן. בנוסף, בכל פרויקט של הקבוצה ממונה מנהל עבודה אשר אחראי, בין היתר, לניהול הבטיחות בפרויקט.

10.9.7. מגבלות מתחום דיני העבודה - בתחום דיני העבודה, כפופה הקבוצה לשורה של

חיקוקים המסדירים את ההתקשרויות שבינה ובין עובדיה ו/או נותני השירותים מטעמה ו/או קבלני משנה מטעמה, ובכלל זה הוראות הנוגעות לשעות עבודה, ציוד מיגון, בטיחות וכדומה. כמו כן הקבוצה מעסיקה עובדים אשר על חוץ העסקתם חלים צווי הרחבה ו/או הסכמים קיבוציים.

למיטב ידיעת החברה, היא אינה מצויה בהפרה של הוראות דיני העבודה החלים בישראל. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד הפעילות בקשר עם הפרת הוראות אלו.

10.9.8. בטיחות וגהות - למועד הדוח, חל תיקון לחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-

1954, לפיו באתרי עבודה אשר עונים על קריטריונים מסוימים, חלה חובה למנות עוזרי בטיחות שתפקידם להגביר את הפיקוח על הבטיחות באתר. במקביל, הוגברה באופן ניכר האכיפה בתחום. על אף האמור, יצוין כי הקבוצה מקפידה לעקוב ולמלא אחר הנחיות דיני הבטיחות השונים, ומקצה משאבים ניכרים לצורך עמידה בדרישות תקני הבטיחות הרלוונטיים אליה, לצד הקפדה על הוראות הדין, ותוך יישום מדיניות בטיחות מחמירה כחלק מפעילותה השוטפת, לשם הגנה על חיי העובדים ושלומם. כמו כן, לחברה אחראי בטיחות וגהות ייעודי המרכז את כל הטיפול השוטף בנושאים השונים בחברה ובחברות הבנות שלה.

⁷ מתוך דוח משותף של המרכז בינלאומי להגירה וקליטה (CIMI) והאגף לתכנון מדיניות ברשות האוכלוסין וההגירה - 2016: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/foreign_workers_in_israel_2016_report/he/foreign_workers_march_2016_report_0.pdf. יצוין כי החברה לא פנתה לקבלת הסכמת CIMI ו/או האגף לתכנון מדיניות ברשות האוכלוסין וההגירה להכללת הדוח.

10.9.9. פקודת בריאות העם, 1940 - פקודת בריאות העם קובעת תקני איכות למים, לרבות ביחס לקולחין המופקים ממתקני טיהור שפכים. על פי הוראות הפקודה, מים אינם ראויים לשמש לשתייה אם נתגלו בהם כמויות חריגות של חיידקים או של חומרים מזהמים. כמו כן אם נתגלה זיהום במקור מים, על האחראי על אספקת המים להודיע מיד לרשות הבריאות באופן מידי, לבצע בדיקות לגילוי גורמי הזיהום ולבצע את הוראות רשות הבריאות לסילוק גורמי הזיהום. למיטב ידיעת החברה היא אינה מצויה בהפרה של הוראות פקודת בריאות העם. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד הקבוצה בקשר עם הפרת הוראות אלו.

10.9.10. בקרת איכות תקופתית - במערכות אותן מקימה ומתפעלת הקבוצה נערכות בדיקות תקופתיות, בקרות וביקורות יומיות, שבועיות וחודשיות של איכות המים והביוב, זאת באמצעות מעבדות מוסמכות וכמתחייב מהוראות המשרד לאיכות הסביבה ומתנאי ההסכמים עם הרשויות המקומיות ותאגידי המים והביוב.

10.9.11. חקיקה ייחודית נוספת לתחום פעילות איכות הסביבה - ישנם מספר רב של חוקים ותקנות החלים על הקבוצה במסגרת תחום הפעילות, לרבות: (א) חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 – חוק זה חל על עיריות ורשויות מקומיות ועל התקשרויותיהן בתחום טיהור השפכים; (ב) חוק המים, תשי"ט-1959 – החקיקה בתחום זה עוסקת באיכות מי הקולחין המתקבלים מן המכון ובאיכות הבוצה (הפסולת). התקנות מגדירות את תכולת המתכות הכבדות המותרת בבוצה. מי הקולחין והבוצה נבדקים ברמה יומית ומפוקחים על ידי העיריות עצמן; (ג) פקודת הבטיחות בעבודה על תקנותיה לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 המסדירות הוראות ודרישות לעניין בטיחות בעבודה; (ד) תקנות בריאות העם (קביעת תקנים למי שפכים), התשנ"ב-1992 וכללי בריאות העם (טיהור מי שופכין המיועדים להשקיה), התשמ"א-1981; (ה) תקינה של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות – תקינה בנוגע לאיכות מי הקולחין המטוהרים, ריכוז מתכות וחומרים אחרים במים ואיכות הבוצה המתקבלת מהתהליך; וכן (ו) חוקי עזר של מועצות מקומיות ועיריות בנושאים אלה.

10.9.12. חוק הגז הטבעי התשנ"ב-2002 - החוק מהווה מסגרת רגולטורית לצורך פיתוח משק הגז הטבעי בישראל ומסדיר, בין היתר, רישוי עוסקים בהולכת גז טבעי וכן את תחום הבטיחות בפעילות במשק הגז. רשות הגז קמה מכוח החוק ומהווה לגוף הרגולטורי המפקח על הפעילות במשק הגז.

10.9.13. אישור מפעל חיוני - החברה מוגדרת כ"מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967 (להלן: "חוק שירות עבודה בשעת חירום"). ביחס לחלק מפעילותה ובהתאם, לחברה אישור מפעל חיוני מאת המפקח הכללי על כוח אדם של משרד הרווחה והשירותים החברתיים על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום.

10.10. הסכמים מהותיים

ראו באור 19 ב' 2 לדוחות הכספיים.

10.11. הליכים משפטיים

ראו באור 19 ד' לדוחות הכספיים.

10.12. יעדים ואסטרטגיה עסקית

10.12.1. הקבוצה פועלת על מנת להימנות על החברות המובילות במדינה בתחומי הפעילות של הקבוצה. במסגרת זו, הקבוצה פועלת לשמירה ושיפור יתרונותיה התחרותיים, תוך השקעה בתחומי הפעילות. הקבוצה ערוכה להמשך צמיחת ענפי פעילותה, זאת לאחר השקעות ניכרות בכח אדם מיומן, בציוד, הסמכות והדרכות עובדים.

10.12.2. להערכת החברה, יתרות המזומנים בקופת החברה ישמשו לצורך הרחבת תחומי הפעילות ויכולות הניהול של החברה בהתאם להחלטות הדירקטוריון של החברה כפי שאלו תהיינה מעת לעת, לרבות, אך לא רק: רכישת פעילויות סינרגטיות משלימות וכן להשקעה בפעילויות המרחיבות את האפשרויות בתחומים בהם פועלת הקבוצה ובתחומים המחזקים את הערך המוסף של הקבוצה.

10.12.3. בכוונת הקבוצה להמשיך ולהתמקד בנישות צומחות עם חסמי כניסה משמעותיים תוך איתור מתמיד של תחומי פעילויות חדשים הנושקים לתחומי הפעילות הקיימים, שיש בהם לחזק את הערך המוסף של הקבוצה. להערכת החברה, החברה הינה מהחברות המובילות בתחומי פעילותה, ובעלת מותג חזק, דבר שהינו אחד מהפרמטרים המסייע להמשך צמיחה ורווחיות לטווח ארוך.

10.12.4. הקבוצה תמשיך לדגול באסטרטגיה של שימור לקוחות וחתירה על חוזים ארוכי טווח, תוך ניצול מדיניות ממשלתית ואחרת בהשקעות בתשתיות בישראל, החמרת הרגולציה הסביבתית ומעבר המשק לגז טבעי. להערכת החברה, מנועי הצמיחה של הקבוצה הינם: (1) השתלבות בפרויקטים של הקמת תשתית גדולה לבדה או כחלק משותפות ברמת ה-Equity; (2) המשך השקעות בציודים ייעודיים אשר ייתן יתרון בביצוע עבודות במגזרי הפעילות השונים, לרבות, בין היתר, ציוד להקמה ותחזוקה של רכבות קלות, תשתיות חישמול מסילתי ועבודות בתחום האנרגיה, הדלק והגז טבעי; (3) במסגרת החמרת הרגולציה בתחום איכות הסביבה, פיתוח זיכיונות BOT וביצוע פרויקטים נוספים בתחום הפעילות; (4) הקמת תשתית אירגונית מחוץ לישראל וביצוע פרויקטים בחו"ל; וכן (5) צמיחה באמצעות מיזוגים ורכישות של חברות ופעילויות סינרגטיות לפעילות הקבוצה. (6) השקעה מתמדת בכח אדם איכותי.

10.12.5. מודגש בזאת, כי אסטרטגיה זו עשויה להשתנות בעתיד וכי היא איננה מחייבת את החברה לפעול אך ורק על פיה. לכן, עשויים להיות מקרים בהם תפעל החברה בשונה מהאסטרטגיה האמורה כולה או חלקה.

10.13. גורמי סיכון

גורמי סיכון מאקרו

10.13.1. ארועים הקשורים לבטחון או בריאות הציבור בישראל ובעולם

ארועים בעלי השפעה שלילית על בטחון או בריאות הציבור בישראל או בעולם עלולים להשפיע לרעה על המצב הכלכלי, הפיננסי ו/או העסקי של חברות הקבוצה. לאחרונה התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19) אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט במדינות נוספות בעולם בהן ישראל, ומעורר חוסר וודאות וחוסר יציבות גלובלי ומקומי. בטווח המיידי נסחרים השווקים בירידות

חדות יחסית, וקיים חשש למיתון בפעילות הכלכלית הגלובלית. חוסר היציבות בשווקים הגלובליים, כמו גם בישראל, על רקע התפשטות נגיף הקורונה וירידת מחירי הסחורות משפיע לרעה על שווי השוק של החברה. בשלב זה אין יכולת בידי החברה להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו על החברה וחברות הקבוצה. התפשטות נגיף הקורונה כמו גם כל התפרצות של מחלה מידבקת, או התפתחויות שליליות אחרות בתחום בריאות הציבור או בטחון, עשויות להשפיע לרעה באופן מהותי על פעילותן העסקית של חברות הקבוצה, כתוצאה למשל משיבוש יכולתן לרכוש חומרי גלם, משיבוש בהעסקת כוח אדם, מעיתוי ביצוע פרויקטים (עד כדי אפשרות עצירת ביצועם), מסגירה זמנית של מתקני חברות הקבוצה ו/או מתקניהם של ספקיהן או לקוחותיהן וספקי קבלנות שלהם, משיבוש האפשרות לממש עסקאות/תכניות עסקיות, או כתוצאה מהגבלת אפשרויות הנסיעה של נציגי חברות הקבוצה ו/או ספקים מרכזיים של חברות הקבוצה לשם מתן תמיכה לאתריהן או לקוחותיהן ברחבי הארץ ובעולם, וכן כתוצאה מהיווצרות משבר אשראי וקשיי נזילות, כאשר כל אחת מן הנסיבות האמורות עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על פעילות חברות הקבוצה, עסקיהן, מצבן הפיננסי ותוצאות פעילותן.

חשיפה לסיכונים מקרו-כלכליים בישראל 10.13.2

היות ותחומי הפעילות של הקבוצה משויכים לענף הבנייה והתשתיות בישראל, פעילותה של הקבוצה חשופה להשפעות שונות, בהן קצב גידול האוכלוסייה, הצמיחה במשק, שיעורי האבטלה, המצב הביטחוני בישראל ומדיניות הממשלה.

חשיפה לסיכונים בעקבות המצב הפוליטי בישראל 10.13.3

למועד הדוח כל הכנסות הקבוצה (הן מתחום הפרויקטים בהקמה והן מתחום האחזקה והזכינות) מקורו בישראל. בהתאמה, חלק מההכנסות של תחומי פעילות אלו בשנים האחרונות ובכלל התקבל ממתן שירותים למשרדי ממשלה וגופים ציבוריים. בהקשר זה, הקבוצה חשופה למצב הפוליטי הייחודי במדינת ישראל בשנה החולפת, שבבסיסו היעדרה של ממשלה מכהנת (שאינה ממשלת מעבר זמנית), אשר עשוי להשפיע על פעילות הקבוצה בישראל והיקפה. בתוך כך, הוקפאו תקציביהם של משרדי הממשלה השונים, משרדי הממשלה עצמם עבדו במתכונות מצומצמות ואותרה מגמת עצירה של פרסום מכרזים ציבוריים, אישור תקציבים ואישור ביצוע פרויקטים ציבוריים. להערכת החברה, המצב הפוליטי האמור, ככל שיימשך, עלול להשפיע לרעה על היקף פעילותה של הקבוצה, באופן שעשוי להשפיע על תוצאות פעילותה.

הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט 10.13.4

תחומי הפעילות של הקבוצה דורשים מקורות מימון בהיקפים גדולים יחסית. הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט עלולה לגרור קושי בגיוס הון ממקורות בנקאיים ואחרים (לרבות שוק ההון) והחרפת תנאי המימון וכפועל יוצא מכך לפגוע ביכולת הקבוצה לגייס כספים לצורך פיתוח הפעילות הקיימת של הקבוצה.

כמו כן, יודגש כי הרעה בסביבה הכלכלית עלולה לפגוע במגוון תחומי הפעילות במשק ובכלל זה בתחום התשתיות באופן שעלול לבוא לידי ביטוי, בין היתר, במדיניות הממשלה ותקציב המדינה בקשר עם ביצוע פרויקטי תשתיות, במחירי חומרי הגלם ובירידה בביקושים לחומרי הגלם.

מבלי לגרוע מהאמור, בעיתות משבר, ענף הבנייה חשוף להשפעות הנובעות מקיטון או הגבלה של היקף האשראי הבנקאי לענף וכן בהחמרת הדרישות מצד המערכת הבנקאית בדבר היקף הביטחונות וסכום ההון העצמי הנדרשים לפרויקטים חדשים.

10.13.5. חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית

הלוואות אותן נטלו חברות הקבוצה הינן לרוב בריבית משתנה ולפיכך עלייה בשיעור הריבית בהלוואות אלו עשויה לגרום לעלייה בהוצאות המימון של הקבוצה ולשחיקה ברווחיות החברה ובתזרים המזומנים שלה. בנוסף, עלייה בשיעור הריבית עלולה לגרום להשפעה שלילית על המשק ועל לקוחות הקבוצה. כמו כן, ראו באור 24 א' 3 לדוחות הכספיים.

10.13.6. חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הבנייה ומדד תשומות הסלילה

הקבוצה חשופה חלקית לעלייה במדדים המפורטים לעיל אשר שינויים בהם עלולים להשפיע על התחייבויותיה של הקבוצה הן ביחס למוסדות פיננסים, הן ביחס למזמיני עבודה והן ביחס לחומרי הגלם הנדרשים לצורך ביצוע העבודות.

10.13.7. חשיפה לשינויים בשערי חליפין

ראו באור 24 א' 3 לדוחות הכספיים.

גורמי סיכון ענפיים

10.13.8. סיכונים בסביבת העבודה

הקבוצה פעילה בין השאר בפרויקטים המבוצעים בתוך תשתיות רגישות כגון: מפעלי ייצור פעילים, תחנות כח, סביבה עירונית, קווי דלק וגז וכיו"ב אשר פגיעה בהן יכולה לגרום לנזקים לבעלי התשתית ולצדדים שלישיים.

10.13.9. סיכוני סייבר

החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות ו/או התפעוליות כאמור מכל סיבה שהיא עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ולשיבושים בהספקת חשמל ללקוחות החברה לרבות גרימת נזק למידע או גניבת מידע. יצוין כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. ככל שתתרחש מתקפת סייבר על החברה, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על פעילותה וכן מוניטין החברה עלול להיפגע. בנוסף, החברה עשויה להידרש לשאת בעלויות משמעותיות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע כמו גם לתקן את הנזק שייגרם מפגיעות כאלו. במהלך שנת 2019 ביצעה הקבוצה סקר סיכוני סייבר שנערך על ידי חברה מובילה בתחום, ופעלה ליישם את כל המלצות המבקרים. בנוסף, החברה רכשה במהלך השנה ביטוח סייבר למען הקטנת החשיפה בתחום זה.

10.13.10. זמינות ומחירי חומרי גלם

שיבוש באספקת חומרי גלם עקב שביתות ו/או סכסוכי עבודה, עלול לגרום לדחייה בלוחות הזמנים אליהם התחייבה הקבוצה כלפי בנקים אשר העמידו ו/או יעמידו לה מימון, במידה ויעמידו, והן כלפי לקוחותיה. מחירי חומרי גלם

כגון בטון ופלדה, חשופים לתנודות קיצוניות, העלולות להשפיע על עלייה בעלויות הבניה (שכן עליה זאת תעלה את מדד תשומות בניה) ובהתאם על הרווחיות בפועל של הפרויקטים.

בחודש ינואר 2020, הוציא המשרד להגנת הסביבה לבתי הזיקוק צו להפסקת פעולות ייצור, אחסון וניפוק של ביטומן, המשמש לייצור אספלט, בהתאם להוראות חוק אוויר נקי. לאור ההשלכות של צו כאמור, נתן המשרד להגנת הסביבה ארכה להיערכות המשק עד ליום 16 באפריל 2020. כיוון שמדובר במפעל היחיד בישראל המייצר את האספלט בו עושה שימוש גם הקבוצה, הצו, ככל שייכנס לתוקף, עלול להוביל להתייקרות האספלט המהווה את אחד מחומרי הגלם בו עושה הקבוצה שימוש, באופן שישפיע על פעילות הקבוצה.

כמו כן, לחוסר היציבות בשווקים הגלובליים כתוצאה מגורמים שונים (לרבות, בהקשר זה, חוסר יציבות בעקבות התפשטות נגיף הקורונה וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עשויה להיות השפעה, בין היתר, על זמינות ומחירי חלק מחומרי הגלם של הקבוצה. בהקשר זה יצוין, ובצל אי הבהירות הקיימת בעניין זה נכון למועד הדוח.

10.13.11. זמינות כוח אדם לענף הבנייה והתשתיות

זמינות עובדי בניה ישראלים, עובדים משטחי הרשות הפלסטינית ועובדים זרים משפיעה על יכולת הקבוצה וקבלני הביצוע שלה לבצע את הפרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים הדרושים ולמעשה עלולה לפגוע ביכולת הקבוצה לעמוד בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקטים.

10.13.12. עמידה בתקינה של איכות הסביבה

פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה בתחום איכות הסביבה. דרישות הרגולציה בתחום איכות הסביבה עלולות לפגוע ביכולת הקבוצה להרחיב את פעילותה ואי עמידה בתקנות איכות הסביבה עשויה להביא לנקיטת פעולות מצד המשרד לאיכות הסביבה ולפגיעה בתוצאות העסקיות של הקבוצה.

10.13.13. התחייבויות לתיקון ליקוי בניה ואחריות בדק

גילוי ליקוי בניה ו/או תשתית בהיקף מהותי בפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה, בהם מחויבת הקבוצה בביצוע תיקונים והשלמות בהתאם לאחריות הבדק, עלולה להשפיע על רווחיות הפרויקט הרלוונטי. ראוי לציין כי מכיוון שהחברה אינה פעילה בתחום הבניה למגורים, ומתמקדת בעיקר במבני ציבור, החשיפה שלה בעניין ליקויי הבניה ואחריות הבדק המורחבות פחותה משמעותית משל קבלני הביצוע בתחום הבניה למגורים.

10.13.14. כשל ביצוע

לאור המורכבות ההנדסית בפרויקטים השונים אותם מבצעת הקבוצה, קיים סיכון לכשל ביצוע במהלך העבודה על הפרויקטים השונים, אשר עלול להוביל לנזקים שישפיעו על רווחיות החברה. החברה נוקטת בכל אמצעי הבקרה ובדיקת האיכות באמצעות מחלקת הבטיחות והאיכות ואנשי האיכות הנמצאים ברשותה אשר אמונים על בדיקת איכות הביצוע ועמידה בדרישות החוזים לצורך מניעה וצמצום של כשלים / ליקויים בפרויקטים. בנוסף, החברה מגנה על עצמה באמצעות רכישת פוליסות ביטוח המקובלות בענף.

10.13.15. תמחור בחסר

שינוי בתשומות ומדדים יכול להוביל לתמחור בחסר של פרויקט בגישה למכרז וזאת לאור שינוי בדיעבד של מחיר חומרי הגלם, דבר העלול להשפיע על רווחיות הפרויקטים השונים. כמו כן, כפועל יוצא של כמות המכרזים המוגשת מדי חודש על ידי החברות השונות בקבוצה, יתכן מצב שבו יוגש מכרז בתמחור בחסר. החברה נעזרת בנסיונה ואנשי המקצוע הרבים העומדים לרשותה בכל תחומי הפעילות בהם היא פועלת על מנת למזער סיכונים אלו ככל הניתן. כמו כן, לאור כמות המכרזים הרבה שהקבוצה ניגשת אליהם, השפעתו של מכרז בודד הינה קטנה יחסית, ומצמצמת משמעותית את הסיכון ביחס לגודלה וחוסנה הפיננסי של החברה.

גורמי סיכון ייחודיים לקבוצה

10.13.16. תלות באנשי מפתח

הפסקת ההתקשרות עם איל לשמן, מנכ"ל החברה, עלולה לפגוע בתוצאותיה העסקיות של החברה. יחד עם זאת, הנהלת החברה היא בעלת ניסיון באופן המאפשר למלא את מקומו של מנכ"ל החברה בעת הצורך.

להלן טבלה מרכזת לגורמי הסיכון של החברה:

השפעת גורמי הסיכון על הקבוצה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכוני מאקרו			
		+	חשיפה לסיכונים מקרו-כלכליים בישראל
	+		חשיפה לסיכונים בעקבות המצב הפוליטי בישראל
		+	הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט
+			חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית
+			חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, מדד תשומות הבנייה ומדד תשומות הסלילה
+			חשיפה לשינויים בשער חליפין
סיכונים ענפיים			
	+		סיכונים בסביבת העבודה
	+		סיכוני סייבר
+			זמינות ומחירי חומרי גלם

השפעת גורמי הסיכון על הקבוצה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
+			זמינות כוח אדם לענף הבנייה והתשתיות
+			עמידה בתקינה של איכות הסביבה
+			התחייבויות לתיקון ליקוי בניה ואחריות בדק
	+		כשל ביצוע
+			תמחור בחסר
	+		בטיחות
סיכונים ייחודיים לקבוצה			
	+		תלות באנשי מפתח



לסיכו בע"מ

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2019

דירקטוריון לסיכו בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את הדוחות הכספיים ואת דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת. התיאור המפורט בדוח זה כולל מידע אשר לדעת החברה מהווה מידע מהותי בלבד. הנתונים הכספיים בדוח זה מתייחסים לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ("הדוחות הכספיים"), אשר נערכו לפי תקני IFRS (כמוגדר בביאור 2א. לדוחות הכספיים המצורפים) ומתייחסים לחברה ולחברות הבנות במאוחד (להלן: "הקבוצה"), למעט אם צוין במפורש אחרת.

1. תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

לסיכו בע"מ נוסדה ביום 19 בפברואר 1969. למועד הדוח חברות הקבוצה עוסקות בהקמת ואחזקת פרויקטי תשתית מסוגים שונים. במסגרת שני תחומי פעילות:

- תחום פרויקטים בהקמה – במסגרת זו הקבוצה מבצעת פרויקטי תשתיות הנדסה אזרחית, בניה ביטחונית מסווגת ובלתי מסווגת, תשתיות רכבת כבדה וקלה, תשתיות צנרת שונות למרבית סוגי הנוזלים, הדלקים והגזים, מתקני ייצור אנרגיה כולל גם אנרגיות מתחדשות, תשתיות למפעלים תהליכיים עם מערכות ייצור הכוללות בין השאר גם חדרי נקיים ותשתיות איכות הסביבה, תשתיות איכות הסביבה והקמה של פרויקטים מכניים.
- מגזר אחזקה וזכיינות – בתחום זה הקבוצה מבצעת תחזוקה ושירות לתשתיות מוניציפליות ופרטיות, תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה, זכיינות לפרויקטים בשיטות BOT, אחזקה של פרויקטים מכניים ונוספות.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2019.

לקבוצה ניסיון בביצוע פרויקטים בחלק מתחומי פעילותה גם בחו"ל והיא משקיעה משאבים בפיתוח הפעילות מחוץ לישראל.

2. משבר קורונה והשפעתו על החברה

למצב הכלכלי הגלובלי קיימת השפעה על היקף תחומי הפעילות של החברה, ובהתאמה על עסקי החברה ועל תוצאותיה העסקיות. האטה כלכלית ומיתון גלובאלי, עלולים לפגוע בהיקף פעילות החברה וברווחיותה. בהקשר זה אף יצוין, ברקע התפשטות נגיף הקורונה וברקע אי-הבהירות הקיימת בעניין היקפה והשלכותיה בכלל ובמסגרת זו עוצמת והיקף ההתפשטות והשלכותיה על השווקים בעולם בפרט, כי התפשטות הנגיף עשויה להשליך על מגוון אספקטים בפעילות הקבוצה, ובכלל כך בין היתר זמינות חומרי גלם והתקשרויותיה עם ספקים, זמינות כוח אדם וכוח ייצור, השפעה על היקף ביקושים מצד לקוחות וצבר פרויקטים קיים ועתידי, וכן על יכולת קבלת אשראי למימון פעילותה השוטפת ולפיתוח עסקיה, באופן שעשוי להשפיע על תוצאות הפעילות של החברה.

החברה נוקטת במספר אמצעים להתמודדות עם המשבר ופועלת לפי הנחיות הרשויות הרלוונטיות באופן שוטף.

לפרטים נוספים ראו גם סעיף 7.1 לפרק תיאור עסקי החברה.

בהקשר זה יצוין כי לקבוצה תיק ניירות ערך סחירים מנוהל שהסתכם לסך של כ- 27.3 מיליוני ש"ח לתאריך 31 בדצמבר, 2019. למועד הדוח החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בשוק ההון ברקע התפשטות נגיף הקורונה והקטינה חשיפה למרכיב המניות, אך עם זאת החברה עדיין מעריכה כי בתום הרבעון הראשון של שנת 2020 יהיו לה הפסדים מתיק ניירות הערך, אשר הסתכמו עד למועד סמוך לפרסום הדוחות הכספיים בכ- 3.7 מיליוני ש"ח.

למועד הדוח אין באפשרות החברה להעריך באופן מדויק את מידת ההשפעה של הנגיף על פעילותה.

לסיכו בע"מ

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2019

3. מצבה הכספית של החברה

להלן מוצגים נתונים על המצב הכספי, מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019 (במיליוני ש"ח):

3.1. נכסים שוטפים

סעיף	31.12.2019	31.12.2018	שינוי בתקופה שיעור השינוי	הסבר החברה
	מיליוני ש"ח		סכום השינוי	
מזומנים ושווי מזומנים	103.7	117.8	(12%)	לפירוט בגין הירידה בהיקף המזומנים ראה תזרים מזומנים בסעיף 5 להלן
מזומנים מוגבלים בשימוש	5.7	2.4	138%	פיקדונות המשמשים בעיקר כביטחונות לניצול מסגרות אשראי. העלייה נובעת מגידול בהיקף הערבויות שהעמידו הבנקים לחברת בת
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	27.3	26.3	4%	הגידול נובע מרכישת ניירות ערך סחירים ומרווחים בתקופה. לעניין הירידה וההפסדים שנבעו לחברה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי עקב משבר הקורונה ראה סעיף 2 לעיל
לקוחות והכנסות לקבל	157.9	159.3	(1%)	הירידה ביתרת הלקוחות והכנסות לקבל למרות העלייה במחזור, נובעת מגביה של יתרות חובות לקוחות ופירעון של המחאות לגביה בסך של כ-11.3 מיליון ש"ח לעומת עליה של כ-10.0 מיליון ש"ח בהכנסות לקבל במהלך התקופה
חייבים ויתרות חובה	9.7	12.4	(22%)	הירידה נובעת בעיקר מקיטון במקדמות לספקים בסך של כ-4.6 מיליון ש"ח
מלאי	5.5	6.9	(20%)	קיטון הנובע מירידה במלאי חומרים בתחום הצנרת התהליכית עקב התקדמות הפרויקטים
נכסים שוטפים אחרים	3.1	0.7	340%	העליה נובעת מתשלומים לרשויות המס בסכומים העולים על ההתחייבות
סה"כ נכסים שוטפים	312.9	325.8	(4%)	(12.9)

3.2. נכסים שאינם שוטפים

סעיף	31.12.2019	31.12.2018	שינוי בתקופה	הסברי החברה
	מיליוני ש"ח		שיעור השינוי	סכום השינוי
השקעות בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	0.1	0.5	(80%)	(0.4)
רכוש קבוע	25.3	21.9	16%	3.4
נדל"ן להשקעה	3.2	3.1	3%	0.1
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים	12.7	16.7	(24%)	(4.0)
זכות שימוש בנכס	10.1	-	100%	10.1
נכסים שאינם שוטפים אחרים	1.7	1.0	70%	0.7
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	53.1	43.2	23%	9.9
סה"כ נכסים	366.0	369.0	(1%)	(3.0)

3.3. התחייבויות שוטפות

סעיף	31.12.2019	31.12.2018	שינוי בתקופה	הסברי החברה
	מיליוני ש"ח		שיעור השינוי	סכום השינוי
אשראי מתאגידים בנקאיים	7.2	3.8	89%	3.4
חלויות שוטפות בגין חכירה	4.6	-	100%	4.6
ספקים ונותני שירותים	133.2	133.5	0%	(0.3)
זכאים ויתרות זכות	16.8	27.2	(38%)	(10.4)
מקדמות מלקוחות	15.8	24.0	(34%)	(8.2)
התחייבויות מיסים שוטפים	0.5	1.8	(73%)	(1.3)
סה"כ התחייבויות שוטפות	178.1	190.3	(6%)	(12.2)

3.4. התחייבויות שאינן שוטפות

הסברי החברה	שינוי בתקופה		31.12.2018	31.12.2019	סעיף
	שכום השינוי	שיעור השינוי	מיליוני ש"ח		
הירידה נובעת מפירעון קרן הלוואות שנטלו חברות הקבוצה	(2.7)	(34%)	7.8	5.1	הלוואות מתאגידים בנקאיים
העליה נובעת מגידול בעתודה בסך של כ-2.4 מיליון ש"ח לעומת היעודה שגדלה בכ-1.2 מיליון ש"ח. הגידול בעתודה נובע בעיקר משינוי בהנחות האקטואריות אשר מקורן בשיעורי ההיוון	1.2	34%	3.6	4.8	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
מתייחס לאופציה שניתנה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת פולדמיר, המוצגת בדוחות הכספיים לפי שווי הוגן. השינוי נובע מעדכון השווי ההוגן כאמור. ראה ביאור 3 ג' לדוחות הכספיים	2.1	18%	11.7	13.8	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
העלייה נובעת מהלוואות שהעמידו בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת במקביל להלוואות שהעמידה החברה	1.0	18%	5.8	6.8	הלוואות מאחרים
העלייה נובעת מיישום לראשונה של תקן חשבונאי בינלאומי IFRS16 – חכירות. לפרטים נוספים ראה ביאור 2 יב' לדוחות הכספיים	5.7	100%	-	5.7	התחייבות בגין חכירה
קיטון בהפרשה למיסים נדחים בעיקר בגין הפחתת עודף עלות נכסים בלתי מוחשיים (לפרטים ראה ביאורים 3 ו-12 לדוחות הכספיים)	(0.7)	(54%)	1.3	0.6	התחייבות בגין מיסים נדחים
	6.6	22%	30.2	36.8	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	(5.5)	(2%)	220.4	214.9	סה"כ התחייבויות

3.5. הון עצמי

סעיף	31.12.2019	31.12.2018	שינוי בתקופה		הסברי החברה
	מיליוני ש"ח		שיעור השינוי	סכום השינוי	
הון מניות	7.4	7.4	0%	-	
פרמיה על מניות	67.2	67.2	0%	-	
קרנות	0.2	0.9	(78%)	(0.7)	הירידה נובעת בעיקר מהפסד כולל אחר עקב גידול בהתחייבות להטבות עובדים שמקורו בשינוי בהנחות האקטואריות
עודפים	72.1	69.3	4%	2.8	העליה נובעת מרווחים שנצברו במהלך התקופה בניכוי דיבידנד ששולם
סה"כ הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה	146.9	144.8	2%	2.1	הגידול נובע מרווחי השנה בניכוי דיבידנד ששולם
זכויות שאינן מקנות שליטה	4.2	3.7	13%	0.5	הגידול נובע מחלקן ברווחי השנה בניכוי דיבידנד
סה"כ הון	151.1	148.5	2%	2.6	

לסיכו בע"מ

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2019

4. תוצאות הפעילות

להלן הסברים בדבר נתונים עיקריים מתוך דוחות רווח או הפסד לשנה שנתיימה (במיליוני ש"ח):

לשנת	לשנת	לשנת	מספר סעיף	
2017	2018	2019		
מיליוני ש"ח				
384.6	452.2	557.0	4.1	הכנסות
335.7	393.9	503.6		עלות ההכנסות
48.9	58.3	53.4	4.2	רווח גולמי
12.7%	12.9%	9.6%		רווח גולמי %
21.2	32.2	31.9	4.3	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
27.7	26.0	21.5		רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
7.2%	5.8%	3.8%		רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות %
0.2	(2.4)	(6.0)	4.4	הכנסות (הוצאות) אחרות
27.9	23.7	15.5	4.5	רווח תפעולי
7.3%	5.2%	2.8%		רווח תפעולי %
(2.4)	(1.3)	(1.3)	4.6	הוצאות מימון, נטו
(1.5)	0.0	(0.7)	4.7	חלק בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
24.0	22.4	13.5	4.8	רווח לפני מיסים על הכנסה
9.0	6.3	4.8	4.9	מיסים על ההכנסה
15.0	16.1	8.7	4.10	רווח נקי
3.9%	3.6%	1.6%		רווח נקי %
				מינוס אל:
12.5	14.9	7.3		בעלים של החברה
2.5	1.2	1.4		זכויות שאינן מקנות שליטה
15.0	16.1	8.7		
30.3	30.1	28.9	4.11	EBITDA

4.1 הכנסות

ההכנסות בשנת 2019 גדלו לעומת ההכנסות בשנת 2018 בסך של כ- 104.8 מיליוני ש"ח, גידול של כ- 23.2%.

הגידול כאמור בשנת 2019 נובע בעיקר מגידול הכנסות מגזר ההקמה בסך כולל של כ- 95.2 מיליוני ש"ח, כדלהלן:

- גידול בסך של כ- 75.8 מיליוני ש"ח עקב איחוד פולדמיר בתוצאות הפעילות, באופן מלא אשר הוסיף להכנסות המגזר סך של כ- 192.4 מיליוני ש"ח, לעומת הכנסות בסך של כ- 116.6 מיליוני ש"ח בשנת 2018 (פולדמיר אוחדה לראשונה החל מחודש יוני 2018).
- גידול בסך של כ- 19.4 מיליוני ש"ח, כתוצאה מגידול בהיקף העבודות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

4.1 הכנסות (המשך)

וכן מגידול בהכנסות מגזר האחזקה והזכיינות בסך של כ-9.6 מיליוני ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בעקבות זכיה במספר חוזים חדשים, וביצוע פרויקטים בהיקף גדול יותר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

4.2 הרווח הגולמי

הרווח הגולמי בשנת 2019 הסתכם בסך של כ-53.4 מיליוני ש"ח אשר היווה שיעור של כ-9.6% מהמחזור, לעומת סך של כ-58.3 מיליוני ש"ח אשר היווה שיעור של כ-12.9% מהמחזור אשתקד. הירידה בסכום הרווח הגולמי כאמור בסך של כ-4.9 מיליוני ש"ח נובעת בעיקר מביצוע פרויקטים בתחום ההקמה בעלי שיעור רווח גולמי נמוך יותר מאשר הפרויקטים שבוצעו בתקופה המקבילה אשתקד. במגזר האחזקה עלה הרווח הגולמי בסך של כ-2.0 מיליוני ש"ח בעיקר מהסיבות שהוזכרו בסעיף 4.1 לעיל.

4.3 הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הוצאות המכירה, הנהלה וכלליות בשנת 2019 הסתכמו בסך של כ-31.9 מיליוני ש"ח והיוו כ-5.7% מהמחזור לעומת כ-32.2 מיליוני ש"ח בשנת 2018 אשר היוו כ-7.1% מהמחזור. לפרטים בדבר הרכב הוצאות המכירה הנהלה וכלליות ראה ביאור 22- ד בדוחות הכספיים. כ- העלייה בסעיף הפחת והפחתות נובעת מיישום תקן החכירה IFRS16 (לפרטים ראה ביאור 10 לדוחות הכספיים).

4.4 הכנסות (הוצאות) אחרות

ההוצאות האחרות בשנת 2019 כוללות בעיקר הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בגין רכישת חברות פולדמיר ואלבר בסך של כ-5.0 מיליוני ש"ח לעומת 2.5 מיליוני ש"ח אשתקד, הוצאות שהוצאו לצורך ייזום פעילויות בחו"ל בהיקף של כ-1.1 מיליוני ש"ח לעומת אפס אשתקד. בניכוי הכנסות משכירות ומעדכון ערכו של נדל"ן להשקעה שבבעלות החברה בהיקפים לא מהותיים.

4.5 רווח תפעולי

הרווח התפעולי עמד בשנת 2019 על כ-15.5 מיליוני ש"ח, אשר היווה כ-2.8% ממחזור המכירות, לעומת כ-23.7 מיליוני ש"ח, אשר היווה כ-5.2% ממחזור המכירות בשנת 2018. השינויים נובעים מהסיבות כפי שהוסברו לעיל בעיקר ירידה ברווח הגולמי ובגידול בהוצאות האחרות.

4.6 הוצאות מימון נטו

הוצאות המימון נטו הסתכמו בשנת 2019 לסך של כ-1.3 מיליוני ש"ח בדומה להוצאות כאמור בשנת 2018. הוצאות המימון בשנת 2019 מורכבות מרווח מניירות ערך סחירים בסך נטו של 2.8 מיליוני ש"ח, מהוצאה בגין התאמת שווי אופציית מכר לבעלי זכויות המיעוט בחברת פולדמיר בסך של כ-2.2 מיליוני ש"ח ומהוצאות הפרשי שער בסך של כ-1.3 מיליוני ש"ח בגין יתרות מטח שהחברה מחזיקה.

4.6 הוצאות מימון נטו (המשך)

בשנת 2018 מורכבות מהפסד מניירות ערך סחירים בסך נטו של 0.8 מיליוני ש"ח, הוצאות בגין התאמת שווי אופציית מכר לבעלי זכויות המיעוט בחברת פולדמיר בסך של כ- 1.1 מיליוני ש"ח לעומת הכנסות הפרשי שער בסך של כ- 0.8 מיליוני ש"ח בגין נגזרים משובצים בפרויקט המסילות (שהתמורה בגינו בחלקה הייתה צמודה ליורו), ראה ביאור 19 ב.2 לדוחות הכספיים.

4.7 חלק בתוצאות ישויות מוחזקות

בשנת 2019 לחברה הפסדים מתוצאות פעילות הישויות המוחזקות, לעומת סכום זניח בשנת 2018. לפירוט הרווח וההפסד מחברות כלולות ראה ביאור 8 לדוחות הכספיים.

4.8 רווח לפני מיסים על הכנסה

הרווח לפני מיסים בשנת 2019 הסתכם בסך של כ- 13.5 מיליוני ש"ח לעומת כ- 22.4 מיליוני ש"ח בשנת 2018. השינויים נובעים מהסיבות כפי שהוסברו לעיל.

4.9 מיסים על ההכנסה

מיסים על ההכנסה הסתכמו בשנת 2019 לסך של כ- 4.8 מיליוני ש"ח ומהווים שיעור מס אפקטיבי של כ- 35% מהרווח לפני מס, לעומת סך של כ- 6.3 מיליוני ש"ח המהווים שיעור מס אפקטיבי של כ- 28% בשנת 2018. ההפרש בשיעורי המס האפקטיביים לעומת שיעורי המס הסטטוטוריים נובע בעיקר מאי יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים בחברות בנות מסוימות. לעניין תחשיב המס התאורטי ראה ביאור 16-ו' לדוחות הכספיים.

4.10 הרווח הנקי

הרווח הנקי הסתכם בשנת 2019 בכ- 8.7 מיליוני ש"ח אשר היוו כ- 1.6% מהמחזור, לעומת כ- 16.1 מיליוני ש"ח אשר היוו כ- 3.6% מהמחזור בשנת 2018. השינויים ברווח הנקי נובעים מהסיבות כפי שהוסברו לעיל.

להלן תמצית נתוני רווח והפסד רבעוניים בשנת 2019 (במיליוני ש"ח):

סעיף	רבעון 1 2019	רבעון 2 2019	רבעון 3 2019	רבעון 4 2019	שנת 2019
הכנסות	137.1	130.8	172.2	116.9	557.0
עלות ההכנסות	122.9	119.1	158.8	102.8	503.6
רווח גולמי	14.2	11.8	13.4	14.1	53.4
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	9.4	7.3	8.4	6.8	31.9
רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות	4.8	4.4	5.0	7.3	21.5
הוצאות אחרות, נטו	(1.3)	(1.2)	(1.2)	(2.3)	(6.0)
רווח תפעולי	3.5	3.2	3.8	5.0	15.5
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	0.3	(0.1)	(0.8)	(0.7)	(1.3)
חלק בתוצאות ישויות מוחזקות	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.1)	(0.7)
רווח לפני מס	3.7	2.9	2.8	4.2	13.5
מיסים על הכנסה	0.9	1.0	1.4	1.5	4.8
רווח נקי	2.7	1.9	1.4	2.7	8.7

הקיסטון בהכנסות, ברבעון הרביעי של שנת 2019, נובע בעיקר מקצב ביצוע איטי יחסית בחלק מהפרויקטים בקבוצה, בעוד שהגידול ברווח הגולמי ברבעון זה, מקורו בהכרה בהכנסה בגין "תמורה משתנה" בחוזה הקמה, שהוודאות להכרה בה התרחשה ברבעון זה, בעוד העלויות נזקפו כבר בעבר.

4.11 EBITDA

הרווח לפני פחת, הפחתות, הכנסות אחרות, מימון ומיסים (EBITDA) הסתכם בשנת 2019 לסך של כ- 28.9 מיליוני ש"ח בשנת 2019 לעומת כ- 30.1 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

5. נזילות ומקורות מימון

להלן נתונים בדבר תזרים המזומנים של הקבוצה לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר (במיליוני ש"ח):

לשנת 2018	לשנת 2019	הסבר	
			תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:
16.1	8.7		רווח נקי
13.8	20.4		התאמות
29.9	29.1		תזרים פרמננטי
4.7	(14.8)		שינויים בסעיפי הרכוש וההתחייבות
34.6	14.3		מזומנים מפעילות שוטפת לפני מימון ומסים
(6.4)	(9.8)		תשלומים ריבית ומיסים
28.2	4.5	5.1	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(15.7)	(10.4)	5.2	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
2.7	(8.2)	5.3	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
15.2	(14.1)		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
102.6	117.8		יתרה מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
117.8	103.7		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

5.1 תזרים מפעילות שוטפת

5.1.1 התזרים הפרמננטי (התזרים לפני שינויים בהון חוזר) הסתכם בשנת 2019 בכ- 29.1 מיליוני ש"ח לעומת כ- 29.9 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

5.1.2 השינויים בהון החוזר, תרמו לתזרים שלילי בשנת 2019 בסך של כ- 14.8 מיליוני ש"ח לעומת תזרים חיובי בשנת 2018 בסך של כ- 4.7 מיליוני ש"ח. השינויים נובעים בעיקר מתשלום לשותף במיזם המשותף, אשר הפסיק לשמש כשותף בשותפות בתמורה לסכום קבוע (לפרטים ראה ביאור 19 ב דוחות הכספיים).

5.1.3 התזרים מפעילות שוטפת לפני מימון ומיסים, הסתכם בשנת 2019 בכ- 14.3 מיליוני ש"ח לעומת כ- 34.6 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

5.1.4 המיסים ששולמו בשנת 2019 הסתכמו לסך של כ- 9.6 מיליוני ש"ח לעומת כ- 6.2 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

5.1.5 כתוצאה מהגורמים שתוארו לעיל, בשנת 2019 לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת של כ- 4.5 מיליוני ש"ח לעומת של כ- 28.2 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

5.2 תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

בשנת 2019 לחברה תזרים שלילי מפעילות השקעה בסך של כ- 10.4 מיליוני ש"ח נטו לעומת סך של כ- 15.7 מיליוני ש"ח נטו בשנת 2018.

הגורמים העיקריים הינם גידול ברכוש קבוע (בעיקר בחברת בת, בגין הקמת מבנה בעלות שהסתכמה בכ- 3.7 מיליוני ש"ח - ראה ביאור 9 - רכוש קבוע לדוחות הכספיים) וכן גידול במזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ- 3.3 מיליוני ש"ח, פיקדונות המשמשים בעיקר כביטחונות לניצול אשראי, בגין ערבויות שהעמידו הבנקים לחברת בת לעומת תמורה ממכירת ניירות ערך למסחר בסך של 1.6 מיליוני ש"ח.

5.3 תזרימי מזומנים מפעילות מימון

בשנת 2019 לחברה תזרים מזומנים שלילי בסך של כ- 8.2 מיליוני ש"ח לעומת תזרים חיובי מפעילות מימון בסך של כ- 2.7 מיליוני ש"ח בשנת 2018.

הגורמים העיקריים לתזרימי המזומנים מפעילות מימון, הינם דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של כ- 4.5 מיליוני ש"ח, ולבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ- 1.2 מיליוני ש"ח; פירעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים בסך של כ- 2.6 מיליוני ש"ח למול נטילת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים.

5.4 יתרת המזומנים ושווי המזומנים

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה בכ- 103.7 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ- 117.8 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

כמו כן, לחברה פיקדונות מוגבלים בשימוש, המשועבדים בעיקר להבטחת מסגרות אשראי מבנקים, שהסתכמו ליום 31 בדצמבר 2019 בסך של כ- 5.7 מיליוני ש"ח, לעומת סך של כ- 2.4 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

5.5 מקורות המימון החיצוניים של הקבוצה

למועד הדוח מקורות המימון החיצוניים של הקבוצה הינם בעיקר אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר ולזמן ארוך, אשר הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2019 בכ- 12.4 מיליוני ש"ח, לעומת כ- 11.5 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

5.6 תנאי התקשרות עם התאגידים הבנקאיים

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות למול תאגידים בנקאיים אשר עימם קשורה החברה, ראו ביאור 19 ג לדוחות הכספיים.

5.7 הון חוזר

ליום 31 בדצמבר 2019 לחברה הון חוזר (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ- 134.8 מיליוני ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ- 135.5 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

ליום 31 בדצמבר 2019 לקבוצה הון חוזר תפעולי (לקוחות, חייבים ומלאי בניכוי ספקים וזכאים) חיובי בסך של כ- 7.3 מיליוני ש"ח, לעומת הון חוזר תפעולי שלילי של כ- 6.1 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

5.8 אשראי לקוחות ואשראי ספקים

אשראי לקוחות ליום 31 בדצמבר 2019 עמד על סך של כ- 157.9 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ- 159.3 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018. ראה סעיף 3.1 לעיל.

אשראי ספקים ליום 31 בדצמבר 2019 עמד על סך של כ- 133.2 מיליוני ש"ח, לעומת סך של כ- 133.5 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר. ראה סעיף 3.3 לעיל.

6. צבר הזמנות של הקבוצה ¹

צבר ההזמנות של הקבוצה לתאריך הדוח הכספי מסתכם בסכום של כ- 998 מיליוני ש"ח. לפרטים על החלוקה של הצבר למגזרים ראה סעיף 3.1.6 ו- 3.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

למען הסר ספק, צבר ההזמנות אינו כולל את הפרויקט בגאנה (ראו סעיף 8.1.4.2 לדוח תיאור עסקי התאגיד).

יודגש, כי עיתוי ההכרה בהכנסות המפורט בטבלה דלעיל, כמו גם עצם ביצוען של ההזמנות, הינם משוערים וכוללים מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, שאינו בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על הנתונים המפורטים לעיל בסעיף זה, והתממשותן כפופה לגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.15 בדוח עסקי התאגיד, וכן לגורמים נוספים המשפיעים על המשך ביצוע הפרויקטים, לרבות, בין היתר, מועד ההתחלה ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקטים, העלולים להיות מושפעים מזכות הלקוחות לשנות לוחות זמנים אלו, להפסקת פרויקטים, זמינות מקורות תקציביים לביצוע הפרויקטים וכדומה. לפיכך אין ודאות כי האמור בטבלה זו לעיל יתממש באופן חלקי או מלא.

¹ צבר ההזמנות של הקבוצה – כולל צבר הזמנות של חברת פולדמיר בניין בע"מ

7. היבטי ממשל תאגידי

7.1. אימוץ הקלות חלקי "תאגיד קטן"

למועד הדוח מסווגת החברה כ"תאגיד קטן". לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 25 במרץ, 2018 (מספר אסמכתא: 023496-01-2018) בדבר החלטת דירקטוריון החברה לאימוץ כל ההקלות אשר מוענקות ל"תאגיד קטן", למעט ההקלה בדבר פטור מדוחות רבעוניים.

7.2. תרומות

נכון למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בנושא תרומות. לא קיימות התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות. בתקופת הדו"ח נרשמו תרומות בסך של כ-24 אלפי ש"ח.

7.3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על דירקטור אחד. החלטת הדירקטוריון מבוססת על גודל החברה ומורכבות פעילותה.

לאור הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון שהחברה רואה בהם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית נכון למועד דוח זה, הינם: גב' שרית אהרון, מר יחזקאל דסקל ומר ראובן לשמן.

7.4. דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בדירקטוריון החברה. למועד הדוח מכהן מר יעקב אלינב - כדירקטור בלתי תלוי.

8. המבקר הפנימי

מבקר הפנים של החברה הוא מר יוסי גינוסר, אשר הינו ר"ח החל משנת 1987, וחבר באיגוד מבקרי הפנים ישראל. למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146 (ב) לחוק החברות, תשנ"ט - 1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

מבקר הפנים אינו עובד החברה והוא פועל במסגרת משרד רואי החשבון פאהן קנה ושות'.

מבקר הפנים אינו ממלא בקבוצה תפקיד נוסף כלשהו ולמיטב ידיעת החברה הוא פעיל כמבקר פנים גם בתאגידים אחרים.

מר יוסי גינוסר מונה כמבקר הפנים של החברה על פי החלטת דירקטוריון החברה - בעקבות המלצת וועדת הביקורת מיום 30 בדצמבר 2018, שבבסיס ההחלטה עמדו תמצית נימוקי ההחלטה לפיהם, מר גינוסר עומד בדרישות החוקיות הנדרשות והינו בעל ניסיון רלוונטי לתפקידו.

בהתאם לתקנון החברה - הממונה הארגוני על מבקר הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון של החברה.

תכנית הביקורת היא שנתית.

במהלך שנת 2019 אושרה תוכנית העבודה על ידי וועדת הביקורת.

היקף העסקת מבקר הפנים לפי מספר שעות בשנה ומידת גמישותו, יקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה, ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה. מבקר הפנים עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית, והתקנים המקצועיים - המתפרסמים ומתעדכנים שוטף על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל - המועצה המקצועית. התקנים המקצועיים המקובלים שעל פיהם עורך מבקר הפנים את תכנית הביקורת כוללים, בין היתר: תקני תכונות מטרה, סמכות ואחריות; אי תלות ואובייקטיביות; מקצועיות וזהירות מקצועית ראויה; תכנית שיפור ואבטחת איכות (ותקני ביצוע) ניהול הביקורת הפנימית; תכנון הביקורת; ביצוע הביקורת; דיווח על תוצאות; מעקב אחר תיקון ליקויים ועוד. לדעת הדירקטוריון, מבקר הפנים עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי וכישוריו.

תוכנית הביקורת נעשית בראייה כוללת של הקבוצה, וכוללת מעת לעת גם בדיקה של נושאים בתאגידים מוחזקים של הקבוצה.

למבקר הפנים ניתנה גישה חופשית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, לכל מאגר רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תכנית עבודה של עיבוד נתונים אוטומטי של החברה (ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למאגרים בהם אצורים נתונים כספיים של החברה).

המבקר הפנימי הגיש לוועדת הביקורת דוחות ביקורת בחודשים פברואר ואוגוסט 2019. ישיבות ועדת ביקורת בנוגע לדוחות הביקורת התקיימו בחודשים פברואר ואוגוסט 2019.

בהתאם להוראות חוק החברות, דין וחשבון על ממצאי מבקר הפנים יוגשו בכתב ליושב ראש הדירקטוריון, המנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת.

שכרו של מבקר הפנים מורכב מסך של 200 ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין כל שעת עבודה. לדעת הדירקטוריון, תגמול מבקר הפנים לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת, בין היתר, בשים לב, למיטב ידיעת החברה, להיקף הכנסתו הכולל לעומת שכרו כמבקר הפנים של החברה.

להלן פירוט השכר לו היה זכאי המבקר הפנימי בגין שנת 2019 :

שם רואה החשבון	סוג השירות	שעות	שכר טרחה
יוסי גינוסר	ביקורת פנים	330	66 אלפי ש"ח

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, ולדעת החברה הינו סביר ובהתאם למקובל בהתאם לאופי והיקף פעילות החברה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי הם סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה. כמו כן, להערכת דירקטוריון החברה, תגמול המבקר הפנימי אינו משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי.

9. רואה חשבון מבקר

רואה החשבון המבקר של החברה הוא משרד הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח, רואי חשבון (BAKER TILLY).

גילוי בדבר שכר רואה החשבון מבקר

להלן פירוט השכר לו היה זכאי רואה החשבון המבקר בגין שנת 2019 :

שם רואה החשבון	סוג השירות	שעות	שכר טרחה
הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח, רואי חשבון (BAKER TILLY)	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	2,760	395 אלפי ש"ח

להלן פירוט השכר לו היה זכאי רואה החשבון המבקר בגין שנת 2018 :

שם רואה החשבון	סוג השירות	שעות	שכר טרחה
הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח, רואי חשבון (BAKER TILLY)	בגין שירותי ביקורת, סקירה ושירותי מס שוטפים	2,720	380 אלפי ש"ח

בנוסף לאמור לעיל, בשנת 2018 ניתנו על ידי רואה החשבון המבקר של הקבוצה שירותים

בגין בדיקות נאותות חשבונאיות של פעילויות אחרות, בסך של 9 אלפי ש"ח.

סך השעות שהושקעו בשירותים הנ"ל הסתכמו ב- 60 שעות.

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, ולדעת דירקטוריון החברה הינו סביר ובהתאם למקובל בהתאם לאופי והיקף פעילות החברה.

10. גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים בחברה

כללי

דירקטוריון החברה הוא האורגן המופקד על בקרת העל בחברה (כמשמעותו בגילוי דעת 76 שכותרו "תקשורת בנושאי ביקורת עם גורמים המופקדים על בקרת העל בגוף המבוקר", אשר פרסמה לשכת רואי החשבון בישראל, ואשר עותק ממנו מפורסם באתר המרשתת של הרשות). לפרטים אודות חברי הדירקטוריון ראה תקנה 26 לפרק 4 לדוח התקופתי (פרק "פרטים נוספים").

הועדה לבחינת הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה מינה את ועדת הביקורת לשמש גם לוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן: "הועדה").

בוועדה מכהנים שלושה חברים, אשר נכון למועד פרסום הדוח הינם הדירקטורים כדלקמן: שרית אהרון (דח"צ), בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, יחזקאל דסקל (דח"צ), בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ומר יעקב אלינב (דירקטור בלתי תלוי). כל חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינויים. לפרטים נוספים ביחס לדירקטורים חברי הוועדה ראה תקנה 26 לפרק 4 לדוח התקופתי (פרק "פרטים נוספים").

הליך אישור הדוחות הכספיים

הועדה דנה וגיבשה את המלצותיה לדירקטוריון החברה בישיבתה מיום 24 במרץ 2020. בישיבת הועדה הנ"ל מלבד חברי הוועדה השתתף סמנכ"ל הכספים, מר סילויאן אלטר, חשב החברה, מר שגיא לאון ונציגי רואה החשבון המבקר של החברה.

הועדה בחנה את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, ובכלל כך, את ההערכות והאומדנים המהותיים שנעשו בקשר עם הדוח הכספי לשנת 2019, את הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, את שלמות ונאותות הדיווח הכספי מכל ההיבטים המהותיים שלו, את המדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים מהותיים של החברה. הדיון בוועדה התבסס על חומר שהוצג לוועדה בנושאים אלו על ידי הנהלת החברה ושאלות ותשובות שעלו ונידונו במהלך הדיון. בנוסף ניתנה התייחסותם של רואי החשבון המבקרים לנושאים שהוצגו. בסיום ישיבת הועדה ביום נערכה הצבעה בנוגע להמלצת הועדה לדירקטוריון בנושאים המפורטים לעיל ולאישור הדוחות הכספיים. הועדה המליצה בפני דירקטוריון החברה לאשר את הדוחות הכספיים.

ביום 26 במרץ 2020 דן דירקטוריון החברה בהמלצות הועדה ואישר את הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019. דירקטוריון החברה סבור כי המלצות הועדה הועברו לעיונו זמן סביר לפני הדיון בדירקטוריון, גם בהתחשב בהיקף ההמלצות ומידת מורכבותן. דירקטוריון החברה קבע כי זמן סביר לעניין מסירת המלצת הוועדה הינו עד שני ימי עסקים לפני הדיון בדירקטוריון, ביחס לדוח השנתי. בישיבת הדירקטוריון נכחו כל הדירקטורים של החברה. בנוסף נכחו בישיבה נציג רואה החשבון המבקר. בסיום הישיבה נערכה הצבעה בנוגע לאישור הדוחות.

סילויאן אלטר
סמנכ"ל כספים

איל לשמן
סמנכ"ל וחבר
דירקטוריון

יהודה לשמן
יו"ר דירקטוריון
משותף

תאריך אישור הדו"ח: 26 במרץ, 2020



לסיכו בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2-3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-87	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של לסיכו בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי של **לסיכו בע"מ** (להלן - החברה) והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או ההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה ופעילויות משותפות של חברה בת אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 11.28% ו- 13.4% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 בהתאמה והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 22.05%, 21.6% ו- 0.21% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2019, 2018 ו- 2017 בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות כלולות מסוימות אשר חלקה של החברה בשווין המאזני לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 מגיע לכדי 45 אלפי ש"ח וכ- 414 אלפי ש"ח בהתאמה וחלקה של החברה ברווחיהן (הפסדיהן) מסתכם לסך של כ- (799) אלפי ש"ח, כ- 1 אלפי ש"ח וכ- (796) אלפי ש"ח, לכל אחת משלוש השנים בתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה ופעילויות משותפות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות ופעילויות משותפות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, ועל דוחות רואי חשבון אחרים כמצוין לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (תקני IFRS), והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח רואי חשבון

רמת-גן, 26 במרץ, 2020

הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח הינה פירמה עצמאית ברשת הבינלאומית Baker Tilly International. כל פירמה החברה ברשת הינה ישות משפטית בנפרד וכל אחת מהפירמות ברשת מגדירה עצמה כך. הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח אינה הסוכנת של Baker Tilly International ואינה רשאית להתקשר בשם Baker Tilly International או להתחייב כ- Baker Tilly International. להורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח או למי מהפירמות החברות ברשת לא קיימת חבות לכל פעולה, הזנחה או מחדל של פירמה אחרת ברשת. בנוסף לכך אין ל- Baker Tilly International או למי מהפירמות החברות ברשת הזכות לשליטה או ניהול על כל פירמה אחרת החברה ברשת.

1

info@bakertilly.co.il
www.bakertilly.co.il

טלפון: 03-5665006
פקס: 0747-144194/7

רחוב מנחם בגין 11
רמת גן 52681

משרדינו:

Baker Tilly הינו שמה המסחרי של הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח
הפירמה הינה פירמה עצמאית ברשת ראיית החשבון Baker Tilly International.
השם Baker Tilly והלוגו הקשור אליו נמצאים בשימוש תחת רישיון שהוענק על ידי Baker Tilly International.

2018	2019	באור	
אלפי ש"ח			
נ כ ס י ם			
נכסים שוטפים			
117,835	103,679		מזומנים ושווי מזומנים
2,373	5,677	א - 4	מזומנים מוגבלים בשימוש
26,332	27,275	ב - 4	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
159,280	157,915	5	לקוחות והכנסות לקבל
12,367	9,694	6	חייבים ויתרות חובה
716	3,135	16	נכסי מיסים שוטפים
6,889	5,557	7	מלאי
325,792	312,932		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים			
491	139	8	השקעות ביישומים מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3,050	3,190	11	נדל"ן להשקעה
21,877	25,342	9	רכוש קבוע
16,709	12,660	12	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
-	10,099	10	נכסים בגין זכות שימוש
1,057	1,633	16	נכסי מיסים נדחים
43,184	53,063		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
368,976	365,995		סה"כ נכסים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2018	2019	באור	
אלפי ש"ח			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
3,760	7,225	13	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	4,560	10	חלויות שוטפות בגין חכירה
133,510	133,254	14	ספקים ונותני שירותים
27,210	16,784	15	זכאים ויתרות זכות
24,029	15,792		מקדמות מלקוחות
1,774	470	16	התחייבויות מיסים שוטפים
190,283	178,085		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
7,785	5,175	18	הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,563	4,757	17	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
11,699	13,775	3	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,770	6,794	20	הלוואות מאחרים
-	5,688	10	התחייבות בגין חכירה
1,333	586	16	התחייבות בגין מיסים נדחים
30,150	36,775		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
220,433	214,860		סה"כ התחייבויות
		21	הון
7,418	7,418		הון מניות
67,215	67,215		פרמיה על מניות
1,769	1,769		קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו
(19)	49		הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ
(852)	(1,619)		קרנות הון אחרות
69,264	72,079		עודפים
144,795	146,911		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
3,748	4,224		זכויות שאינן מקנות שליטה
148,543	151,135		סה"כ הון
368,976	365,995		סה"כ התחייבויות והון

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סילויאן אלטר סמנכ"ל כספים	איל לשמן סמנכ"ל דירקטור	יחיאל לשמן יו"ר דירקטוריון משותף	יהודה לשמן יו"ר דירקטוריון משותף
------------------------------	----------------------------	--	--

תאריך אישור הדוחות: 26 במרץ, 2020

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2017	2018	2019		
אלפי ש"ח				
384,636	452,161	557,000	א-22	הכנסות
335,697	393,895	503,600	ב-22	עלות ההכנסות
48,939	58,266	53,400		רווח גולמי
3,575	5,256	5,627	ג-22	הוצאות מכירה ושיווק
17,675	26,990	26,260	ד-22	הוצאות הנהלה וכלליות
21,250	32,246	31,887		
27,689	26,020	21,513		רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
247	(2,356)	(6,029)	ז-22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
27,936	23,664	15,484		רווח תפעולי
960	895	2,844	ה-22	הכנסות מימון
(3,317)	(1,087)	(2,025)	ו-22	הוצאות מימון
-	(1,122)	(2,076)	3	התאמת שווי הוגן של אופציות מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(2,357)	(1,314)	(1,257)		הוצאות מימון, נטו
(1,534)	1	(686)	8	חלק החברה בתוצאות יישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
24,045	22,351	13,541		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(8,978)	(6,271)	(4,806)	16	מיסים על ההכנסה
15,067	16,080	8,735		רווח נקי
				מיוחס ל:
12,481	14,881	7,315		בעלים של החברה
2,586	1,199	1,420		זכויות שאינן מקנות שליטה
15,067	16,080	8,735		
0.31	0.33	0.16	ח-22	רווח למניה בת 0.1 ש"ח ע.ג. המיוחס לבעלים של החברה (בש"ח):

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל האחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
15,067	16,080	8,735
רווח נקי לשנה		
רווח (הפסד) כולל אחר		
סכומים שיסווגו או מסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:		
(8)	(2)	68
הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ		
סכומים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד:		
(977)	257	(767)
(977)	257	(767)
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת		
(985)	255	(699)
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס		
14,082	16,335	8,036
רווח כולל לשנה, נטו ממס		
סה"כ רווח כולל לשנה מיוחס ל:		
11,496	15,136	6,616
בעלים של החברה		
2,586	1,199	1,420
זכויות שאינן מקנות שליטה		
14,082	16,335	8,036
סה"כ רווח כולל לשנה		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון מיוחס לבעלים של החברה								
סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרנות הון אחרות	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות
אלפי ש"ח								
148,543	3,748	144,795	69,264	(852)	(19)	1,769	67,215	7,418
יתרה ליום 1 בינואר 2019								
התנועה בתקופה ינואר עד דצמבר 2019								
8,735	1,420	7,315	7,315	-	-	-	-	-
(699)	-	(699)	-	(767)	68	-	-	-
8,036	1,420	6,616	7,315	(767)	68	-	-	-
רווח נקי								
רווח כולל אחר								
סה"כ רווח כולל לתקופה								
(4,500)	-	(4,500)	(4,500)	-	-	-	-	-
(1,150)	(1,150)	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי מניות החברה								
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה								
הנפקת מניות בחברה בת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה								
206	206	-	-	-	-	-	-	-
151,135	4,224	146,911	72,079	(1,619)	49	1,769	67,215	7,418
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019								

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון מיוחס לבעלים של החברה								
סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרנות הון אחרות	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות
אלפי ש"ח								
136,043	2,555	133,488	58,212	(1,109)	(17)	1,769	67,215	7,418
יתרה ליום 1 בינואר 2018								
(229)	-	(229)	(229)	-	-	-	-	-
השפעה מצטברת של יישום לראשונה של תקן IFRS15								
135,814	2,555	133,259	57,983	(1,109)	(17)	1,769	67,215	7,418
יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר יישום לראשונה								
התנועה בתקופה ינואר עד דצמבר 2018								
16,080	1,199	14,881	14,881	-	-	-	-	-
רווח נקי								
255	-	255	-	257	(2)	-	-	-
רווח כולל אחר								
16,335	1,199	15,136	14,881	257	(2)	-	-	-
סה"כ רווח כולל לתקופה								
369	369	-	-	-	-	-	-	-
הנפקת מניות בחברה בת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה								
(3,600)	-	(3,600)	(3,600)	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי מניות החברה								
(375)	(375)	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה								
148,543	3,748	144,795	69,264	(852)	(19)	1,769	67,215	7,418
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018								

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לסיכו בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון מיוחס לבעלים של החברה										
סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרנות הון אחרות	קרן הערכה מחדש	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה בו	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח										
69,774	1,030	68,744	57,546	(132)	3,399	(9)	1,769	-	6,171	יתרה ליום 1 בינואר 2017
התנועה בתקופה ינואר עד דצמבר 2017										
15,067	2,586	12,481	12,481	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
(985)	-	(985)	-	(977)	-	(8)	-	-	-	הפסד כולל אחר
14,082	2,586	11,496	12,481	(977)	-	(8)	-	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
68,462	-	68,462	-	-	-	-	-	67,215	1,247	הנפקת מניות
-	-	-	3,399	-	(3,399)	-	-	-	-	העברה של קרן הערכה מחדש לעודפים עקב מכירת מבנה
(15,000)	-	(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי מניות החברה
(375)	(375)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	214	(214)	(214)	-	-	-	-	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(900)	(900)	-	-	-	-	-	-	-	-	איחוד לראשונה של חברה כלולה לשעבר
136,043	2,555	133,488	58,212	(1,109)	-	(17)	1,769	67,215	7,418	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לסיכו בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
35,706	34,626	14,282	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת, לפני מימון ומיסים (נספח א')
(831)	(518)	(589)	ריבית ששולמה
180	338	377	ריבית שהתקבלה
(10,945)	(6,208)	(9,612)	מיסים ששולמו, נטו
24,110	28,238	4,458	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
(5,639)	(2,934)	(7,594)	רכישת רכוש קבוע
(186)	(12)	(334)	מתן הלוואות לחברות כלולות, נטו
4,705	399	150	תמורה ממימוש רכוש קבוע
14,527	(11)	(3,304)	ירידה (עליה) במזומנים מוגבלים בשימוש, נטו
-	(1,512)	(800)	רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה (נספח ב')
(415)	-	-	איחוד לראשונה של חברה כלולה לשעבר (נספח ג')
(5,452)	(11,648)	1,466	תמורה ממכירת (רכישת) ניירות ערך למסחר, נטו
7,540	(15,718)	(10,416)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
68,462	-	-	תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה
-	369	240	תמורה מהנפקת מניות בחברה בת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(15,000)	(3,600)	(4,500)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(375)	(375)	(1,150)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(4,326)	פרעון התחייבות חכירה, נטו
7,850	7,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,613)	(1,725)	(2,600)	פירעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים
729	1,400	625	קבלת הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(8,495)	(302)	3,445	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
48,558	2,767	(8,266)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(8)	(2)	68	הפרישי תרגום בגין יחידת חוץ

80,200	15,285	(14,156)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
22,350	102,550	117,835	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
102,550	117,835	103,679	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לסיכו בע"מ

נספחים לדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים

נספח א' - מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת, לפני מימון ומסים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
15,067	16,080	8,735
רווח נקי לשנה		
התאמות בגין:		
3,590	6,448	13,431
פחת והפחתות		
1,534	(1)	686
חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות		
8,978	6,271	4,806
כולל דיבידנד/משיכות שהתקבלו מאותן ישויות, נטו		
130	(116)	77
מיסים על ההכנסה		
271	38	197
הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע		
2,512	1,314	1,257
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו		
(150)	(100)	(140)
הוצאות מימון, נטו		
31,932	29,934	29,049
עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה		
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(5,327)	(41,769)	147
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה:		
157	6,593	2,934
לקוחות והכנסות לקבל		
4,158	1,217	1,332
אחרים		
ירידה במלאי		
(4,816)	17,157	(256)
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות:		
9,602	21,494	(18,924)
התחייבות לספקים ונותני שירותים		
3,774	4,692	(14,767)
אחרים		
35,706	34,626	14,282

מזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת, לפני מימון ומסים

נספח ב' - רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
-	(39,192)	-
-	44,179	-
-	(17,076)	(800)
-	10,577	-
-	(1,512)	(800)

נכסים של חברה בת ליום איחודה, למעט מזומנים ושווי מזומנים
התחייבויות חברה בת ליום איחודה
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

לסיכו בע"מ

נספחים לדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים

נספח ג' – איחוד לראשונה של חברה כלולה לשעבר:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
	אלפי ש"ח	
(22)	-	-
1,100	-	-
(900)	-	-
(593)	-	-
(415)	-	-

נכסים של חברה כלולה לשעבר ליום איחודה, למעט מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות של חברה כלולה לשעבר ליום איחודה

זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרת ההשקעה טרם איחודה

נספח ד' – פעילות מהותיות שלא במזומן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
	אלפי ש"ח	
-	-	14,537
-	-	(14,537)

נכסי זכות שימוש

התחייבויות בגין חכירה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. תאור כללי של החברה ופעילותה

לסיכו בע"מ (להלן - "החברה") נוסדה ביום 19 בפברואר 1969 וכתובתה הרשמית היא: שדרות ירושלים 152 חולון. החברה והתאגידים המוחזקים שלה (להלן: "הקבוצה" ו/או "החברה") עוסקים בהקמת פרויקטי תשתית מסוגים שונים במסגרת שני מגזרי פעילות: הקמה ואחזקה.

מגזר פרויקטים בהקמה – במסגרתו הקבוצה פועלת בתחומי פרויקטי תשתיות הנדסה אזרחית ובניה ביטחונית; פרויקטי תשתיות רכבת כבדה וקלה; פרויקטי תשתיות צנרת ואנרגיה; פרויקטי תשתיות איכות הסביבה.

מגזר אחזקה וזכיינות – במסגרתו הקבוצה פועלת בתחומי תחזוקה ושירות לתשתיות צנרת מים וביוב ברשויות מוניציפליות; תחזוקה ושירות במתקני אנרגיה; זכיינות לפרויקטים בשיטת BOT. לקבוצה ניסיון בביצוע פרויקטים בחלק מתחומי פעילותה גם בחו"ל.

ב. בחודש מאי 2017 הנפיקה החברה מניות לציבור במפורט בבאור 21 ב'. בעקבות כך הפכה החברה להיות

חברה ציבורית ומניותיה החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ג. הדוחות הכספיים המאוחדים אושרו על ידי דירקטוריון החברה ב: 26 במרץ, 2020.

ד. הגדרות

תקני דיווח כספי
בינלאומיים
(להלן: "IFRS")

- תקנים ופרשנויות שאומצו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) והם כוללים תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ותקני חשבונאות בינלאומיים (IAS) לרבות פרשנויות לתקנים אלה שנקבעו על ידי הועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) או פרשנויות שנקבעו על ידי הועדה המתמדת לפרשנויות (SIC), בהתאמה.

המברה

- לסיכו בע"מ

חברה מאוחדת

- חברה אשר לחברה שליטה בה ואשר דוחותיה מאוחדים עם דוחות החברה.

הסדר משותף

- עסקאות משותפות ופעילויות משותפות.

עסקאות משותפות

- יישויות המוחזקות ע"י מספר גורמים ביניהם קיימת הסכמה חוזית של שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של היישות. עסקאות משותפות מטופלות בדוחות הכספיים של החברה על בסיס השווי המאזני.

פעילויות משותפות

- יישויות המוחזקות ע"י מספר גורמים ביניהם קיים הסדר לשליטה משותפת על ההסדר, הזכויות בנכסים והמחויבויות להתחייבויות של הפעילויות המשותפות, אשר מוצגים בדוחות החברה לפי חלקה היחסי בנכסים ובהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של אותה פעילות.

יישות כלולה

- חברה / שותפות אשר לקבוצה השפעה מהותית בה, ואשר השקעות הקבוצה בה, במישרין או בעקיפין, נכללות בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

יישות מוחזקת

- חברה מאוחדת, פעילות משותפת, עיסקה משותפת וחברה כלולה.

הקבוצה

- החברה והיישויות המוחזקות.

צד קשור

- כהגדרתו בתקן חשבונאות בינלאומי 24.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. בסיס עריכת הדוחות הכספיים

(1) הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS) והבהרות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה למעט אם נאמר אחרת.

(2) תקנות ניירות ערך

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

(3) בסיס הדיווח בדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית, למעט נכסים והתחייבויות הכוללים נדל"ן להשקעה, נכסי מקרקעין נכסים והתחייבויות פיננסיים מסויימים המוצגים בהתאם לשוויים ההוגן. החברה בחרה להציג את פרטי הרווח והפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים וכן על הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם של אומדנים אלה, לרבות אלו שמקורם בסביבת הפעילות הכלכלית של חברות הקבוצה, נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

אומדנים קריטיים

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

1. עבודות על פי חוזה הקמה

ההכנסה מוכרת על בסיס שיעור ההשלמה, המחושב על פי אומדני העלות להשלמה ביחס לעלות הכוללת החזויה הנאמדת על ידי מהנדסי החברה. שינויים באומדנים אלו עשויים להביא לשינויים בתוצאות פעילותה של החברה.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

2. ירידת ערך נכסים -

החברה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על כך שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים הלא כספיים. בהתקיים סימנים לירידת ערך, נבחנת מחדש ההערכה האם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים המהווים הצפויים מאותו הנכס. במידת הצורך נרשמת הפרשה לירידת ערך, וזאת עד גובה הסכום בר ההשבה. היוון תזרימי המזומנים מחושב לפי שיעור היוון לפני מיסים, המשקף את הערכות השוק לגבי הסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס ועלות הכסף על-פני זמן. אומדנים אלה נקבעים בהתבסס על ניסיון העבר עם נכס זה או נכסים דומים, ועל הערכת החברה באשר לתנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס.

3. הטבות לעובדים

הערך הנוכחי של התחייבות הקבוצה לתשלום פיצויים בגין סיום יחסי עובד מעביד לעובדיה מתבסס על מספר רב של נתונים, אשר נקבעים על בסיס הערכה אקטוארית, תוך שימוש במספר רב של הנחות, לרבות שיעור היוון. שינויים בהנחות האקטואריות עשויים להשפיע על ערך הפנסוני של התחייבויות הקבוצה לתשלום בגין סיום יחסי עובד מעביד. הקבוצה אומדת את שיעור ההיוון אחת לשנה, בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. הנחות מפתח אחרות נקבעות בהתבסס על התנאים השוררים בשוק, ועל בסיס הניסיון שנצבר בחברה ובחברות המוחזקות.

4. אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מוצגת בהתאם לאומדן השווי ההוגן הנבחן בכל תאריך דוח על המצב הכספי, בהתאם לעקרונות בהסכם רכישת חברה הבת כמפורט בבאור 3.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל יישויות שלחברה יש שליטה בהן וכן איחוד יחסי של פעילויות משותפות. שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כח השפעה במישרין או בעקיפין, על היישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה ביישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע לה מהיישות המושקעת. בבחינת שליטה נלקחה בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות שניתנות למימוש בתאריך הדוח על המצב הכספי. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

היתרות ועסקאות הדדיות בין חברות הקבוצה בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. כן בוטלו רווחים ממכירות בין החברות שטרם מומשו מחוץ לקבוצה.

זכויות שאינן מקנות שליטה מייצגות את החלק ברווח ובנכסים נטו שאינו מוחזק על ידי הקבוצה והן מוצגות במסגרת ההון בסכום נפרד.

תוצאות עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, למכירת חלק מהשקעת הקבוצה ביישות מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, וכן עודף עלות רכישת חלק נוסף באותה יישות לאחר השגת השליטה, נזקפים להון.

לעניין הטיפול החשבונאי ואופן הצגת חלקה של החברה בפעילות המשותפת "לסיכו באנבאו סולל בונה", ראה באור 8-ב-1 ובאור 19-ב-2.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ד. צירופי עסקים

כל צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. בשיטה זו מזוהים הנכסים וההתחייבויות של העסק הנרכש בהתאם לשווים ההוגן במועד הרכישה, וכל זכויות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בישות הנרכשת מוצגות לפי חלקם נטו של פריטים אלו. שווי הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה עד שנים עשר חודשים ממועד הרכישה. לענין הטיפול החשבונאי בצירוף עסקים בו ניתנה אופצית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למכור את החזקותיהם לחברה ראה באור 3.

עלויות רכישה נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח והפסד.

ה. השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות, נכללת בדוחות הכספיים תוך שימוש בשיטת השווי המאזני. על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בגופים אלו נכללות בדוח על המצב הכספי המאוחד בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של הקבוצה בנכסים נטו, לרבות קרנות הון, בניכוי ירידת ערך, במידה וחלה, בערכה של החברה הכלולה. הפסדי חברה כלולה/ עסקה משותפת העולים על זכויות החברה באותו גוף (כולל זכויות כלשהן לזמן ארוך אשר במהותן הינן חלק בהשקעות הקבוצה נטו, בחברה הכלולה) אינם מוכרים אלא אם קיימת מחויבות משפטית או משתמעת של הקבוצה לשלם או שבוצעו תשלומים בעבור החברה הכלולה/ העסקה המשותפת.

עודף עלות הרכישה של חברה כלולה/ עסקה משותפת מעל חלקה של הקבוצה בשווי ההוגן של נכסים מזוהים, התחייבויות והתחייבויות תלויות של הכלולה שהוכרו במועד הרכישה, מוכר כמוניטין. המוניטין נכלל בערך הפנקסני של ההשקעה בחברה הכלולה, ונבחן לצורך ירידת ערך כחלק של ההשקעה. עודף כלשהו של חלק הקבוצה בשווי ההוגן נטו של נכסים מזוהים, התחייבויות והתחייבויות תלויות על עלות הרכישה של החברה הכלולה, לאחר הערכה חוזרת, מוכר מיידית בדוח הרווח והפסד.

החברה בוחנת, בכל תאריך דוח על המצב הכספי, אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על האפשרות שחלה ירידת ערך בהשקעותיה בחברות כלולות.

שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד השפעה מהותית בחברה הכלולה או איבוד השליטה המשותפת בעסקה המשותפת.

ו. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים ערוכים בשקלים חדשים, מטבע הפעילות של החברה, שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

מטבע הפעילות נקבע בנפרד עבור כל חברה מוחזקת, ולפי מטבע זה נמדדים מצבן הכספי ותוצאות פעולותיהן.

כאשר מטבע הפעילות של חברה מוחזקת שונה מזה של החברה, החברה המוחזקת מהווה פעילות חוץ שנתוני דוחותיה הכספיים מתורגמים לצורך הכללתם בדוחות הכספיים של החברה כלהלן:

א) נכסים והתחייבויות (כולל מספרי השוואה) תורגמו לפי שער סגירה בכל תאריך דוח על המצב הכספי, מוניטין וכל התאמות שווי הוגן לסכום הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות במועד רכישת פעילות חוץ (מטופלים כנכסים והתחייבויות של פעילות החוץ) מתורגמים לפי שער הסגירה, בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

1. מטבע הפעילות ומטבע חוץ - המשך

1. מטבע הפעילות (המשך)

- (ב) הכנסות והוצאות לכל התקופות המוצגות בדוח הרווח והפסד (כולל מספרי השוואה) תורגמו לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות; אולם, במקרים בהם חלו תנודות משמעותיות בשערי החליפין, הכנסות והוצאות תורגמו לפי שערי החליפין כפי שהיו במועד העסקאות עצמן.
- (ג) הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שער החליפין היסטורי במועד התהוותן.
- (ד) יתרת הרווח תורגמה בהתבסס על יתרת הפתיחה מתורגמת לפי שער החליפין לאותו במועד ותנועות רלבנטיות נוספות במשך התקופה המתורגמת כאמור בסעיפים ב' ו-ג' לעיל.
- (ה) כל הפרשי השער שנוצרו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בסעיף נפרד בהון העצמי, בקרן הון "קרן מהפרשי תרגום". כאשר פעילות חוץ הינה חברה בת שאינה בבעלות מלאה של הקבוצה, החלק היחסי של הפרשי השער בגין פעילות החוץ מוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה.
- (ו) בעת מימוש של פעילות חוץ המביא לאובדן שליטה, השפעה מהותית או שליטה משותפת, הסכום המצטבר בקרן הפרשי תרגום שנובע מפעילות החוץ, נזקף לרווח והפסד.
- (ז) הלוואות בין חברות הקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין (ולפיכך מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ), מטופלות כחלק מההשקעה, כאשר הפרשי שער הנובעים מהלוואות אלו נזקפים לאותו סעיף בהון העצמי, כאמור בסעיפים ה' ו-ו' לעיל. הפרשי שער בגין הלוואה במטבע חוץ המהווה גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ, נזקפים, בניכוי השפעת המס לאותו סעיף בהון העצמי, כאמור בסעיפים ה' ו-ו' לעיל. במועד מימוש ההשקעה נטו, הפרשי תרגום אלו נזקפים להוצאות או הכנסות מימון.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות במטבע שאינו מטבע הפעילות מתורגמות למטבע הפעילות על בסיס שערי החליפין נכון ליום ביצוע העסקה. הפרשי שער הנובעים מיישוב עסקאות כאמור ומתרגום סכומי נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ על בסיס שערי סוף התקופה, נזקפים לדוח רווח והפסד.

2. שווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש

- (1) השקעות שזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, נחשבות על ידי הקבוצה כשווי מזומנים.
- (2) מזומנים מוגבלים בשימוש בקבוצה משמשים למתן קו אשראי, הלוואות מתאגידים בנקאיים וערבויות עד תום הפרויקטים.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ח. מלאי

המלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין שווי מימוש נטו שלו. המלאי כולל את כל ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר מכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות השלמה והעלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי נקבעת, בעיקרה, על בסיס "נכנס ראשון- יוצא ראשון".

ט. עבודות הקמה בתהליך

עבודות הקמה בתהליך, משקפות את הסכום ברוטו שטרם הוצאו חשבונות בגינו, הצפוי להתקבל מהלקוחות בגין עבודה שבוצעה עד לאותו מועד. סכום זה נמדד לפי העלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו, ובניכוי חשבונות שהוצאו. עבודות הקמה בתהליך מוצגות בדוח על המצב הכספי כחלק מסעיף לקוחות והכנסות לקבל. במקרים בהם התשלומים שנתקבלו מלקוחות עולים על העלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו, ההפרש מוצג בדוח על המצב הכספי כמקדמות מלקוחות.

י. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שניהם, ושלא לצורך שימוש עצמי או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן שלו, נזקפים לדוח רווח והפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכות שווי שמבוצעות ע"י מעריכים חיצוניים, בלתי תלויים, שהינם בעלי ידע וניסיון מתאים.

יא. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך, למעט נכסי הנדל"ן כמפורט להלן.

העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, וכן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר בו ממוקם הפריט. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד המתייחס, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יא. רכוש קבוע - המשך

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי התועלת הכלכלית העתידית הגלומה בפריט תזרום אל הקבוצה וכי עלותו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) פחת

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. נכסים חכורים מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ותקופת השימוש בנכסים. קרקעות אינן מופחתות.

אומדן שיעורי הפחת, בהתבסס על אורך החיים השימושי הינו כדלקמן :

%	
4,10	מבנים
10-20	מכונות וציוד
15	כלי רכב
6-15	רהיטים וציוד משרדי
15-33 (בעיקר 33)	מחשבים וציוד היקפי

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושי וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו השימושיים המשווער של הנכס.

יב. חכירות

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

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית התבססו על מהות ההסכמים והם נבחנו במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב- IAS 17. בהתאם למבחנים אלו סווגו חכירות הקבוצה כחכירות תפעוליות לפיהן נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

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

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

1. הקבוצה כחוכר

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יב. חכירות - המשך

הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

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.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד ו/או לשער החליפין של הדולר

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים/ שער חליפין של הדולר 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.

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.

4. תיקונים לתנאי חכירה

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יב. חכירות – המשך

5. השפעת יישום לראשונה של התקן

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור 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.

6. 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.

יג. מכשירים פיננסיים

המדיניות החשבונאית שמיושמת בגין מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת התקן החדש נמדדים במועד הכרה לראשונה בשוויים ההוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

א-1. מכשירי חוב

לאחר ההכרה לראשונה כאמור לעיל, החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:
המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים וודאות במועדים מוגדרים לתזרימי המזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאור זאת, לאחר ההכרה הראשונית, מכשירי החוב בקבוצה זו מוצגים על פי תנאיהם לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת העלות המופחתת.

א-2. מכשירים הוניים

נכסים פיננסיים המהווים השקעה במכשירים הוניים, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לגבי מכשירים הוניים שאינם מוחזקים למסחר, במועד ההכרה לראשונה החברה רשאית לבצע בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן אשר אילולא כן היו נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים אלה לא יזקפו לרווח או הפסד בעתיד, גם לא בעת גריעת ההשקעה.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יג. מכשירים פיננסיים – המשך

א-3. 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 ההכרה בהפרשה להפסד:

1. מכשיר החוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלו 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.

2. מכשיר חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלו מאז מועד ההכרה לראשונה בו ואשר סיכון האשראי בגינו אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים לאורך תקופת חיי המכשיר. החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך.

ירידת הערך בגין מכשירי החוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה. עיקר נכסיה הפיננסיים של החברה הינם בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי למדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. החברה בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסיה הפיננסיים.

א-4. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי בהתקיים התנאים כדלקמן:

1. פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
2. 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.
3. החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי ללא עיכוב מהותי.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יג. מכשירים פיננסיים – המשך

א. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחולת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי שיטת העלות המופחתת, פרט להתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים.

ב-1. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר היא מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות החוזית 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. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת:

- כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי התחייבויות הנ"ל נזקף לרווח או הפסד.
 - כאשר השינוי אינו מהותי, החברה נדרשת לעדכן את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיערו הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים יזקפו לרווח או הפסד.
- בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, החברה מביאה בחשבון שיקולים כמותיים ואיכותיים.

א. 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. זכות הקיזוז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית, לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה, אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פרעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקיזוז תהיה קיימת אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

ב. חשבונאות גידור

החברה בחרה להמשיך וליישם את הוראות IAS 39 בנושא חשבונאות גידור כדלקמן:

הקבוצה מחזיקה מעת לעת מכשירים פיננסיים נגזרים בעיקר לצרכי גידור סיכוני מטבע חוץ. נגזרים משובצים מופרדים מהחוזה המארח ומטופלים בנפרד אם: (א) אין קשר הדוק בין המאפיינים הכלכליים והסיכונים של החוזה המארח ושל הנגזר המשובץ, (ב) מכשיר נפרד בעל אותם תנאים כשל הנגזר המשובץ היה עומד בהגדרת נגזר ו- (ג) המכשיר המשולב אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יג. מכשירים פיננסיים – המשך

ב. חשבונאות גידור - המשך

נגזרים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן מטופלים כמתואר להלן:

גידור שווי הוגן

שינויים בשווי ההוגן של מכשיר פיננסי נגזר לגידור שווי הוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. הפריט המגודר מוצג אף הוא לפי שווי הוגן, בהתייחס לסיכונים שגודרו, ושינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

גידור תזרימי מזומנים

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, בגין החלק המגדר האפקטיבי, נזקפים ישירות להון העצמי לרווח כולל אחר. בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים השינויים בשווי ההוגן לרווח והפסד. אם המכשיר המגדר אינו עונה עוד לקריטריונים לגידור חשבונאי, או שהוא פוקע או נמכר, מבוטל או ממומש, אזי נפסק הטיפול לפי חשבונאות גידור. הרווח או ההפסד שנצבר קודם לכן בהון ברווח כולל אחר, נשאר בהון עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עד אשר העסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש. כאשר הסעיף המגודר הינו נכס לא פיננסי, הסכום שנזקף לרווח כולל אחר מועבר לערך בספרים של הנכס, בעת ההכרה בו. במקרים אחרים, הסכום שנזקף לרווח כולל אחר מועבר לרווח והפסד בתקופה שבה משפיע הסעיף המגודר על רווח והפסד.

גידור כלכלי

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים התחייבויות פיננסיים הנקובים במטבע חוץ. השינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, כחלק מרווחים או הפסדים ממטבע חוץ.

נגזרים שאינם משמשים לגידור

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים מיידית לרווח והפסד. בכלל זה מיישמת הקבוצה טיפול חשבונאי כאמור לגבי שינויים בשווי הוגן של כתבי אופציה, שתוספת המימוש בגינם אינה קבועה.

נגזרים משובצים שהופרדו

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים משובצים שהופרדו נזקפים מיידית לרווח והפסד.

ג. נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל ונזקף לדוחות רווח והפסד.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

יג. מכשירים פיננסיים – המשך

ד. הנפקת ניירות ערך בחבילה

(א) בעת הנפקת ניירות ערך בחבילה, מיוחסת תמורת ההנפקה תחילה לנגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים הנמדדים מדי תקופה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות הנמדדות במועד ההכרה לראשונה בלבד בשווי הוגן, ואילו ערך השארית מיוחס למרכיב ההוני.

(ב) עלויות ההנפקה הישירות מיוחסות באופן ספציפי לניירות הערך שבשל הנפקתם הוצאו. עלויות הנפקה משותפות יוחסו לניירות הערך על פי אותו הבסיס בו יוחסה התמורה מהנפקת החבילה, כמתואר בסעיף (א) דלעיל.

ה. אופציית מכר שהוענקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר החברה מעניקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת אופציית מכר (אופציית PUT), מסווגות זכויות אלה כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי חברת הבת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד בסעיף המימון.

יד. ירידת ערך נכסים

(1) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. הקבוצה מבצעת אחת לשנה, הערכה של הסכום בר ההשבה של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר או שאינם זמינים לשימוש או באופן תכוף יותר, אם קיימים סימנים לירידת ערך.

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו (שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה). בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מיסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים"). מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מוקצה, למטרת בחינת ירידת ערך, ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מצירוף העסקים.

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של הנכס או של יחידה מניבת מזומנים אליה הנכס משתייך עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד. הפסדים מירידת ערך שהוכרו לגבי יחידות מניבות מזומנים, מוקצים תחילה להפחתת הערך בספרים של מוניטין שיוחס ליחידות אלה ולאחר מכן להפחתת הערך בספרים של הנכסים האחרים ביחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי.

הפסד מירידת ערך מוניטין אינו מבוטל. באשר לנכסים אחרים, הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

יד. ירידת ערך נכסים

(2) השקעות ביישויית כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעה בחברה כלולה נבחנת לירידת ערך, כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך. מוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה כלולה, אינו מוכר כנכס נפרד ולכן לא נבחן בנפרד לירידת ערך.

במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך ההשקעה, מתבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה כגובה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה. בקביעת שווי שימוש של ההשקעה הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים שיופקו על ידי החברה הכלולה והתמורה מממוששה או הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזוי שינבע מדיבידנד והמימוש הסופי.

טו. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

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

(א) תכניות להפקדה מוגדרת

דיני העבודה וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן - "החוק") בישראל מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם, או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. לגבי חלק מתשלומי הפיצויים חלים תנאי החוק, על פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

מחויבויות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נוקפות כהוצאה לרווח והפסד, במועד בו נוצרת המחויבות להפקיד.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת

דיני העבודה וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן - "החוק") בישראל מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם.

מחויבות נטו של הקבוצה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שיגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לריבית הנגזרת מעקום ריבית המבוסס על תשואות במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה, שהמטבע שלהן ומועד פירעון דומים לתנאי המחויבות של הקבוצה. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

הכנסות הריבית על נכסי התוכנית נקבעות על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות ונוקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסות הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טו. הטבות לעובדים (המשך)

(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח כולל אחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר, צמצומים או סילוקים מוכרים ברווח וההפסד במועד תיקון התכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני, קשורות, לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מביניהם. רווחים והפסדים אקטואריים שנוקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס לקבוצה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של ההטבות הכלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתוכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב זמינה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התוכנית או לאחר סילוק המחויבות.

כאשר סך הנכס נטו עולה על הערך הנוכחי של ההטבות הכלכליות, נזקף הפרש זה לרווח כולל אחר ולא מסווג לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת

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

(2) הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך

המחויבות נטו של הקבוצה בגין הטבות לעובדים לטווח ארוך, שאינן מתייחסות לתכניות הטבה לאחר סיום העסקה, היא בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי. שיעור ההיוון של המחויבות נקבע בהתאם לריבית הנגזרת מעקום ריבית המבוסס על תשואות במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה שהמטבע שלהן ומועד הפירעון שלהן דומים לתנאי המחויבויות של הקבוצה. החישוב נעשה לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה. רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים ישירות לרווח והפסד בתקופה בה הם נוצרו. עלות שירותי עבר מוכרת ברווח והפסד במועד תיקון התוכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מביניהם.

(3) הטבות לטווח קצר

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס. הטבות אלו כוללות משכורת, ימי חופשה וכו'.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טז. הכרה בהכנסות

החברה בחרה ליישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן") למפרע עם הקלות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

- (1) ההכנסות וההוצאות מחוזי הקמה נזקפות לרווח והפסד, באופן יחסי לשיעור השלמת החוזה, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את תוצאותיו. הכנסות מחוזה הקמה כוללות את הסכום המקורי שנכלל בחוזה בתוספת סכומים בגין שינויים בעבודה, תביעות ותמריצים, במידה וצפויה הכנסה ושניתן למדוד אותה בצורה מהימנה.
הערכת שיעור ההשלמה מתבססת על סקירת העבודות שבוצעו.
כאשר אין אפשרות להעריך באופן מהימן את תוצאות חוזה הבנייה, מוכרת ההכנסה מהחוזה רק בגובה העלויות שסביר כי ניתן יהיה להשיבן. הפסד צפוי מחוזה הקמה נזקף מיידית לרווח והפסד.
לגבי עבודות שבהם צפוי הפסד נזקפת הפרשה למלוא ההפסד הצפוי.
- (2) הכנסות ממתן שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן, ובתנאי שמתקיימים כל התנאים הבאים: (א) סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, (ב) צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה, (ג) העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן, ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ניתן למדידה באופן מהימן. הקבוצה קובעת את שלב ההשלמה של העסקה על בסיס עלויות שהושקעו בעבודה שבוצעה. שיטה זו מודדת באופן מהימן את השירותים שבוצעו, בהתאם למהות העסקה.
- (3) כאשר ההכנסה מתקבלת בתנאי אשראי חריגים (וזאת בהשוואה לתנאי האשראי המקובלים בענף וכן למדיניות האשראי המקובלת של החברה), מפוצלת תמורת המכירה בהתאם לריבית המקובלת בשוק בין מרכיב המכירה למרכיב המימון. בתקופה המדווחת לא ניתן אשראי חריג ללקוחות.
- (4) הכנסות מריבית, דיבידנדים ודמי שכירות, הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסי החברה מוכרות בתנאי שצפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ניתן למדידה באופן מהימן.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טז. הכרה בהכנסות - המשך

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

1. ההכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או השירות מועברות ללקוח. ההכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מיסים). ההכנסה מוכרת עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לחברה וכן ההכנסה והעלויות ניתנות למדידה מהימנה.

1.1 הכנסות מעבודות על פי חוזה הקמה – הכנסות מעבודות על פי חוזה הקמה מוכרות לאורך תקופת העבודה בהתאם לשיעור התקדמות הביצוע. לצורך מדידת התקדמות הביצוע החברה מיישמת בעיקר, את "שיטת התשומות" ("Input method") זאת מבלי להתחשב בעלויות שאינן משקפות את התקדמות הביצוע. להערכת החברה שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שתופק בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות החברה מעריכה את העלויות הדרושות להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר.

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו לקיום החוזה עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

1.2 הכנסות ממתן שירותים – הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את הטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסה מוכרת בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופק השירות.

בקביעת סכום ההכנסה בחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או השירות 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.

2. קביעת מחיר העסקה – החברה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים, תביעות, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה ("Highly probable") שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכר לא מתרחש.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טז. הכרה בהכנסות - המשך

3. קיומו של רכיב מימון משמעותי – לצורך בחינת קיום רכיב מימון משמעותי בחוזה החברה מיישמת את ההקלה המעשית שבתקן החדש לפיה אין לתאם את סכום התמורה בגין רכיב המימון כאשר במועד ההתקשרות בחוזה צפוי שהתקופה שבין מועד קבלת התמורה לבין מועד ההכרה בהכנסה אינה עולה על שנה. במקרים של קבלת מקדמות לזמן ארוך (מעל שנה), צוברת החברה ריבית בגין המקדמות ומכירה בהוצאות המימון לאורך תקופת ההתקשרות הצפויה וזאת כאשר קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי כהגדרתו בתקן החדש. עם מימוש המקדמות מכירה החברה בריבית שנצברה כחלק מההכנסות התפעוליות.
4. במקרים בהם החברה מתחילה לבצע פעולות בהקשר לחוזה צפוי עוד בטרם נחתם חוזה מחייב עם הלקוח, או בטרם הגיע החוזה לשלב בו ניתן להכיר בהכנסה לפי מודל ההכרה בהכנסה של התקן, בעת חתימה על החוזה אשר עומד בקריטריונים אשר נקבעו בתקן, החברה מכירה בהכנסה על בסיס מצטבר ("catch up"), המשקפת את מחויבויות הביצוע שהושלמו חלקית או הושלמו נכון לאותו מועד.
5. אחריות - במסגרת חוזה החברה עם לקוחותיה היא מספקת ללקוחותיה אחריות בהתאם להסכמים עם הלקוח. במרבית המקרים, שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37. בחלק מהחוזים מספקת החברה שירותי אחריות כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי החברה לצורך הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.
6. חוזים מכבידים – הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי החברה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. החברה תבחן באופן תדיר את הצורך בהפרשה לחוזה מכביד בהתאם לדרישות IAS37 אשר רלוונטיות לכל החוזים בהם מוכרת ההכנסה בהתאם ל- IFRS15.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יז. הפרשות

(1) כללי

הפרשות נעשות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגין צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות במועד המאזן, תוך התחשבות בסיכונים ובאי הוודאות הכרוכים במחויבות. הערך הפנקסני של ההפרשה הוא בגובה הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים.

שינויים בגין מרכיבי ערך הזמן שחלף ייזקפו לדוח רווח והפסד.

כאשר צד שלישי אמור לשאת בסכום הדרוש ליישוב המחויבות בהווה, כולה או חלקה, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

(2) טיב עבודות ואחריות

ההפרשה לטיב עבודות מחושבת לפי הערכת החברה. ההוצאות המשוערות בגין אחריות המוצר, הנאמדות על בסיס ניסיון העבר, נזקפות לחשבון הרווח וההפסד בתקופה בה נרשמות ההכנסות מאותם מוצרים.

(3) חוזים מכבידים

מחויבויות בהווה הנובעות מחוזים מכבידים מוכרות ונמדדות כהפרשות. חוזה מכביד הינו חוזה, אשר העלויות הבלתי נמנעות של הקבוצה לצורך עמידה במחויבות עולות על התועלות הכלכליות הצפויות להיות מופקות בגינו.

(4) חובות מסופקים – ירידת ערך חייבים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות ספציפיות וכן הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבדיה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הביטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה.

(5) תביעות משפטיות

ההפרשה בגין תביעות נכללת כאשר, יותר סביר מאשר לא (More likely than not), כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יח. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו (לרבות נכסים פיננסיים זמינים למכירה), הכנסות מדיבידנדים בגין מניות סחירות, רווחים ממכירת נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, רווחים מהפרשי שער (נטו) ורווחים ממכשירי גידור המוכרים ברווח והפסד. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית על הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, שינויים בשווי ההוגן של אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים והפסדים ממכשירי גידור המוכרים ברווח והפסד. עלויות האשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. רווחים והפסדים מהפרשי שער מדווחים בנטו, בהכנסות או בהוצאות מימון בהתאם.

יט. מיסים על ההכנסה

מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד כוללים מיסים שוטפים ונדחים. תוצאות המס בגין מיסים שוטפים או נדחים נזקפות לדוח רווח והפסד למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקקים לרווח כולל אחר. במקרים אלה השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתייחס בהון העצמי או ברווח כולל אחר.

1. מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס ובשל הפסדים וניכויים להעברה. יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מיסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד או להון העצמי, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדוח על המצב הכספי. סכום המיסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדוח.

נכס מס נדחה מוכר בספרים כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים. נכסי המיסים הנדחים נבדקים בכל תאריך הדוח על המצב הכספי, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

בחשוב המיסים הנדחים, לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד קרוב לוודאי שמכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא מובאים בחשבון מיסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, וזאת לאור מדיניות הקבוצה שלא לגרום לחלוקת דיבידנד הכרוכה בתוספת מס לחברה המקבלת. במקרים בהם צפויה חברה מוחזקת לחלק דיבידנדים הכרוכים בתוספת מס, יוצרת החברה עתודה למס בגין תוספת המס שעשויה להתחייב בה.

נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כנכסים בלתי שוטפים והתחייבויות לזמן ארוך, בהתאמה. מיסים נדחים מקוויזים אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמיסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

כ. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווים ההוגן במועד העסקה. ההפרש בין השווי ההוגן, לבין התמורה בפועל, נזקף להון העצמי.

כא. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של הקבוצה הינו שנה. עקב כך כוללים הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתקופה המחזור התפעולי הרגיל של החברה.

כב. דיווח מגזרי

הקבוצה מיישמת את הוראות תקן 8 IFRS, מגזרי פעילות (להלן: "התקן"). התקן קובע כי הדיווח המגזרי יוצג בהתאם ל"גישת ההנהלה", דהיינו בהתאם למתכונת הדיווח הפנימית למקבלי החלטות התפעוליות של הקבוצה. בהתאם לכך מגזר פעילות הינו רכיב של הקבוצה לגבי קיים מידע זמין, העוסק בפעילות עסקית שממנה עשוי להניב הכנסות ובגינה עשויות להתהוות עלויות וכן תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבלי החלטות התפעוליות של הקבוצה, על מנת להעריך את הביצועים ולקבל החלטות לגבי המשאבים שיוקצו.

תמחור בין-מגזרי נקבע בהתבסס על מחירי עסקאות במהלך העסקים הרגיל. תוצאות, נכסי והתחייבויות המגזר כוללים פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם על בסיס סביר. פריטים שלא הוקצו מורכבים בעיקר מהשקעות וההכנסות המיוחסות להן, הלוואות, אשראי וההוצאות המיוחסות, נכסי הקבוצה (בעיקר של מטה החברה) ועלויות הנהלה וכלליות של מטה החברה, וכן נכסי והתחייבויות מיסים על הכנסה והוצאות המיסים. הוצאות הוניות של המגזר הן סך העלויות שהתהוו במהלך התקופה לשם רכישת רכוש קבוע. לענין הדיווח המגזרי של הקבוצה בשנת 2019, ראה ביאור 25.

כג. רווח למניה

החברה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של החברה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח ובכפוף להתאמות עקב פיצול המניות. חלק החברה ברווחי יישויות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה באותן יישויות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. שווי הוגן -

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

באור 4 ב בדבר נכסים והתחייבויות פיננסיות.

באור 9 בדבר רכוש קבוע.

באור 11 בדבר נדל"ן להשקעה.

באור 3 בדבר השווי ההוגן של התחייבות בגין אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

באור 17 בדבר התחייבויות בשל הטבות לעובדים.

באור 24 בדבר מכשירים פיננסים.

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

רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

כה. שערי חליפין ובסיס הצמדה

(1) יתרות במטבע חוץ או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום הדוח על המצב הכספי.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן או למדד תשומות הבנייה מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך הדוח על המצב הכספי או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח, בהתאם לתנאי העסקה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
כו. ישום לראשונה של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

בתקופת הדוח נכנסו לתוקף מספר פרשנויות ותיקונים לתקני חשבונאות, אשר השפעת יישומם על הדוחות הכספיים הינה, כדלקמן:

1. יישום לראשונה של IFRS16 – 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 כחוזה, או חלק מחוזה, 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 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

כו. יישום לראשונה של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות - המשך

1. יישום לראשונה של IFRS16 – חכירות - המשך

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים 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.

השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר, 2019 בגין חוזי חכירה אשר בתוקף במועד היישום לראשונה הובילה לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של החברה בסך כ- 13 מיליוני ש"ח. שיעור הריבית נקבע בהתאם לסיכון המימוני של החברה, המח"מ של חוזי החכירה וכן בהתאם למשתנים כלכליים אחרים הנגזרים מאשראים קיימים שמקבלת החברה. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו 2.37%. בנוסף, השפעת היישום לראשונה של התקן החדש לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019 הובילה לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ-4.3 מיליוני ש"ח, בעלייה בהוצאות הפחת והפחתות בסך של כ- 4.4 מיליוני ש"ח ובהוצאות המימון של החברה בהיקף של 0.3 מיליוני ש"ח. ההשפעה על התזרים הובילה לגידול בתזרים בפעילות השוטפת של החברה בהיקף של כ-4.3 מיליוני ש"ח ולירידה בתזרים בפעילות המימון של החברה בהיקף של 4.4 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

לחברה אשראים מתאגידים בנקאיים אשר כוללים אמות מידה פיננסיות מסויימות כמפורט בביאור 19 ג'. החברה מעריכה כי ליישום התקן החדש לא תהיה השפעה על העמידה באמות המידה הפיננסיות שלה.

המידע הנ"ל מתייחס להשפעות הידועות לחברה למועד זה ובהתאם לחוזי החכירה הקיימים אשר יהיו בתוקף ליום 1 בינואר, 2019 ואשר אינם צפויים להסתיים במהלך שנת 2019.

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 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

כו. יישום לראשונה של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות - המשך

2. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית 2015-2017

בחודש דצמבר 2017 פרסם ה-IASB את התיקונים הבאים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2015-2017. להלן עיקרי התיקונים:

עיקרי התיקון

IFRS 3 - התיקון מבהיר כי כאשר שותף בפעילות משותפת משיג שליטה על הפעילות המשותפת והפעילות המשותפת מהווה עסק (כהגדרתו ב-IFRS 3), עליו לשערך את הזכויות הקיימות בפעילות המשותפת לשוויים ההוגן ולהכיר בהשפעה ברווח או הפסד.

IFRS 11 - התיקון מבהיר כי צד לפעילות משותפת שמשיג לראשונה שליטה משותפת בפעילות לא ישערך את הזכויות הקודמות שהחזיק בפעילות המשותפת.

IAS2 - התיקון מבהיר כי על חברה להכיר בהשלכות המס הנובעות מתשלום דיבידנד במסגרת רווח או הפסד, רווח כולל אחר או בחון, לפי הסיווג בדוח הכספי של אותה עסקה או אירוע אשר יצרו את הרווח הניתן לחלוקה.

IAS23 - התיקון מבהיר כי אשראי אשר נלקח ישירות להקמתו של נכס כשיר יסווג לצורך היוון עלויות אשראי לנכסים כשירים אחרים כאשראי כללי של החברה, וזאת כאשר הנכס הכשיר לשמו נלקח אותו אשראי, מוכן לשימוש או למכירה וכן האשראי טרם נפרע.

תיקונים אלו מיושמים לראשונה בדוחות כספיים אלו החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019.

לתיקונים לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

3. IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחודש ספטמבר 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 אלו. ליישום הפרשנות לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

כו. יישום לראשונה של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות - המשך

4. תיקון ל- IAS 28 השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

באוקטובר 2017, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 28 השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (להלן – התיקון). התיקון מבהיר כי זכויות לזמן ארוך (כגון הלוואות לקבל או השקעה במניות בכורה) אשר מהוות חלק מההשקעה נטו בחברה כלולה או עסקה משותפת, תהיינה כפופות ראשית להוראות IFRS 9 באופן מלא (הן לעניין המדידה והן לעניין ירידות ערך) ולאחר מכן היתרות של אותן זכויות תהיינה כפופות להוראות IAS 28. לאור הוראות התיקון כאמור יישום "שיטת השכבות" כפי שקיבלה ביטוי בהחלטת אכיפה חשבונאית 2-11 של רשות ניירות ערך, איננה רלוונטית עוד.

התיקון מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלו. החברה מיישמת את הוראות התיקון למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה כפי שיישמה את הוראות IFRS9. ליישומו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

כז. תקני חשבונאות חדשים שטרם יושמו ותיקונים לתקנים קיימים שטרם יושמו

3 - IFRS צירופי עסקים

באוקטובר 2018, פרסם ה- IASB תיקון להגדרת "עסק" בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 צירופי עסקים (להלן - התיקון). מטרת התיקון הינה לסייע לחברות בקביעה האם עסקת רכישה תטופל כצירוף עסקים או כעסקת רכישה של נכסים.

התיקון כולל:

1. הבהרה לכך שעל מנת להיחשב "עסק", מערכת של פעילויות ונכסים אשר נרכשו יכללו לכל הפחות תשומה ותהליך מהותי אשר יחדיו תורמים באופן משמעותי ביכולת לייצר תפוקות.
2. השמטת ההתייחסות להערכה האם משתתף שוק יכול להמשיך בהפעלת עסק נרכש באמצעות החלפה של תשומות ותהליכים.
3. הנחיות נוספות ודוגמאות אשר יסייעו לחברות להעריך האם תהליכים שנרכשו הינם מהותיים.
4. שינוי הגדרת "תפוקה" ו- "עסק" כך שהגדרות יהיו ממוקדות ומצומצמות יותר.
5. מבחן אופציונלי לפיו חברה יכולה לקבוע שאין מדובר ברכישת עסק, ללא צורך בבחינות נוספות.

התיקון ייושם עבור צירופי עסקים ועסקאות רכישת נכסים אשר מועד הרכישה חל החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2020 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.

להערכת החברה ליישום התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית.

באור 3 – צירוף עסקים – רכישת פולדמיר בנין (1986) בע"מ

א. ביום 29 במרץ 2018, החברה חתמה על הסכם עם בעלי המניות של חברת פולדמיר בנין (1986) בע"מ (להלן: "ההסכם", "המוכרים", "פולדמיר", בהתאמה), לפיו במועד ההשלמה של העסקה, רכשה החברה מהמוכרים 56% מהון המניות המונפק והנפרע של פולדמיר וכן תוקצה אופציה עתידית (CALL/PUT) בקשר עם רכישת או מכירת יתר הון מניות פולדמיר הנותר בידי המוכרים כמפורט להלן. השלמת העסקה הייתה כפופה למספר תנאים מתלים. העסקה הושלמה ביום 3 ביוני, 2018 (להלן: "מועד השלמת העסקה").

ב. אופן הרכישה

במועד השלמת העסקה, רכשה החברה מהמוכרים 56% מהון המניות המונפק והנפרע של פולדמיר, כנגד תשלום במזומן בסך של 9,750 אלפי ש"ח.

בנוסף, החברה והמוכרים הסכימו ביניהם על אופציית רכש ואופציית מכר (אופציות CALL/PUT) למניות פולדמיר הנותרות בידי המוכרים - החל ממועד אישור הדו"חות הכספיים ליום 31/12/2020 ולמשך תקופה של 120 ימים למוכרים או 150 ימים לחברה ("האופציה"), וכן על זכות למוכרים, למימוש מוקדם של האופציה, במקרים מסוימים של פיטורי מנכ"ל החברה - הנמנה על יחיד המוכרים.

תמורת האופציה תחושב בהתאם לרכיבים להלן: (א) כ- 3,829 אלפי ש"ח צמוד למדד; בתוספת או בניכוי (ב) 22% מהרווח הנקי המצטבר לתקופה בין 1.1.2017 ועד למועד הדוח הכספי האחרון שיאושר נכון למועד מימוש האופציה, בניכוי דיבידנדים שיחולקו בתקופה זו (למעט הדיבידנד שחולק מיום 1.1.17 ועד לערב מועד ההשלמה); בתוספת (ג) 22% משווי פולדמיר במועד סמוך למימוש האופציה, שיבוצע בשיטת DCF (היוון תזרים מזומנים) ע"י מעריך שווי מוסכם.

בנוסף, ערב מועד ההשלמה, פולדמיר חילקה דיבידנד למוכרים בסך של 7,000 אלפי ש"ח. מתוך סכום זה המוכרים העמידו לפולדמיר, הלוואה בסך של 3,000 אלפי ש"ח. בד בבד לאחר השלמת העסקה, החברה העמידה לפולדמיר הלוואה בסך של כ- 3,818 אלפי ש"ח, אשר תוחזר לחברה בתנאים זהים להחזר הלוואת המוכרים.

ג. לאור אופציית המכר שניתנה למוכרים כאמור, טופלה הרכישה בדוחות הכספיים, כרכישה של 100% מפולדמיר תוך יצירת התחייבות למוכרים בגין יתרת החזקותיהם בפולדמיר (44%). ההתחייבות מוצגת בדוח על המצב הכספי בהתחייבויות שאינן שוטפות – "אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה", בהתאם לשוויה ההוגן. שוויה ההוגן של האופציה כפי שהוערך על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, ליום 31 בדצמבר, 2019 הינו 13,775 אלפי ש"ח (ביום הרכישה הינו 10,577 אלפי ש"ח וליום 31 בדצמבר, 2018 הינו 11,699 אלפי ש"ח). ההפרש בשווי ההוגן מיום הרכישה נזקף לסעיף מימון.

באור 3 – צירוף עסקים – רכישת פולדמיר בנין (1986) בע"מ (המשך)

ד. הקצאת עלות הרכישה (PPA) למועד הרכישה, בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בעל כישורים מתאימים להערכה מסוג זה. לפירוט בגין יתרת הנכסים הבלתי מוחשיים ראה ביאור 12 להלן.

ה. הדוח על המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 כולל, כאמור, גם איחוד מלא של הנתונים המאזניים של פולדמיר לתאריכים אלו.

דוח רווח או הפסד לשנת 2019 כולל איחוד מלא שלהתוצאות העסקיות של פולדמיר לשנת 2019. בשנת 2018 הנתונים מתייחסים לתקופה שמיום הרכישה, בתחילת יוני 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2018, כדלקמן:

לשנת	לתקופה	
2019	6-12/2018	
אלפי ש"ח		
192,380	116,639	הכנסות
184,760	112,219	הוצאות
7,620	4,420	רווח תפעולי לפני מיסים על ההכנסה
1,555	1,065	מיסים על הכנסה
6,065	3,355	רווח נקי של פולדמיר
השפעת תוצאות האיחוד על הדוחות הכספיים:		
4,922	2,563	הפחתה של נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו ברכישה *
		הוצאות מימון בגין התאמת שווי הוגן של אופציית מכר לבעלי זכויות
2,076	1,298	שאינן מקנות שליטה
(1,132)	(589)	מיסים על הכנסה בגין הפחתת נכסים בלתי מוחשיים *
5,866	3,272	סה"כ השפעות
199	83	רווח נקי שנכלל בדוחות הרווח והפסד המאוחד

* יתרת נכסים להפחתה ליום 31 בדצמבר 2019 הינה 1,731 אלפי ש"ח נטו לאחר השפעת מיסים על הכנסה.

באור 4 - א - מזומנים מוגבלים בשימוש

פקדונות בבנקים המשועבדים להבטחת מסגרות אשראי ואשראים מנוצלים לגבי חלק מחברות הקבוצה.

באור 4 - ב - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכסים פיננסיים :

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
26,332	27,275
<u>26,332</u>	<u>27,275</u>

ניירות ערך למסחר^(*)

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
7,220	7,130
5,347	6,192
1,312	928
12,453	13,025
<u>26,332</u>	<u>27,275</u>

הרכב ניירות ערך למסחר: ^(*)

אגרות חוב סחירות:
צמודות למדד המחירים לצרכן
לא צמודות
צמודות לשער הדולר של ארה"ב
מניות סחירות, קרנות נאמנות ותעודות סל

(*) השווי ההוגן של ניירות הערך למסחר נקבע לפי שערי ניירות הערך בבורסה לתום תקופת הדיווח (רמה 1).

באור 5 - לקוחות והכנסות לקבל

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
57,609	47,135
2,082	1,626
<u>99,889</u>	<u>109,696</u>
159,580	158,457
<u>(300)</u>	<u>(542)</u>
<u>159,280</u>	<u>157,915</u>

חובות פתוחים
המחאות לגביה
הכנסות לקבל מעבודות בחוזה הקמה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הכנסות לקבל מעבודות בחוזה הקמה:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
968,929	1,635,333
<u>869,040</u>	<u>1,525,637</u>
<u>99,889</u>	<u>109,696</u>

עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו⁽¹⁾
בניכוי - חשבוניות על התקדמות העבודות⁽²⁾
יתרת הכנסות לקבל בחוזה הקמה

⁽¹⁾ בשנת 2018 כולל עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו בחברת פולדמיר בניין (1986) בע"מ מהתקופה שלפני רכישתה בסך של 116,021 אלפי ש"ח.

⁽²⁾ בשנת 2018 כולל חשבוניות על התקדמות העבודות שהוכרו בחברת פולדמיר בניין (1986) בע"מ מהתקופה שלפני רכישתה בסך של 101,285 אלפי ש"ח.

ב. לעניין ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לפי תקופת הפיגור בגביה ביחס לתאריך הדיווח, ראה באור 24-ב-2.

ג. ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
34	11	בעלי מניות (*)
334	253	עובדים
1,466	2,317	הוצאות מראש
1,661	2,676	מוסדות ממשלתיים
65	1,260	שותף בפעילות משותפת
6,333	1,725	מקדמות לספקים
2,474	1,452	אחרים
12,367	9,694	

(*) בשנת 2019 היתרה נושאת ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.56% (2018 – 2.61%).

באור 7 - מלאי

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
6,669	4,473	מלאי מוצרים וחומרים המשמשים בתחום הצנרת
220	1,084	מלאי מוצרים וחומרים אחרים
6,889	5,557	

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - חברות מוחזקות

א. ישויות כלולות ועסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1. להלן תמצית נתונים כספיים לגבי ישויות כלולות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי הקבוצה:

שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	סך נכסים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך התחייבויות	הכנסות	הוצאות	הפסד לשנה	יתרת חשבון השקעה כולל הלוואות
אלפי ש"ח										
2019										
50%	778	136	914	1,630	7,953	9,583	3,283	3,760	(477)	(451)
א.ל.א - תשתיות לאיכות הסביבה בע"מ										
50%	218	-	218	82	-	82	-	3	(3)	78
לסיכו בע"מ - אלקו התקנות ושירות (1973) בע"מ										
50%	111	1,173	1,284	3,919	182	4,101	115	1,008	(893)	418
ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ										
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
חברות אחרות לא מהותיות										
	1,107	1,309	2,416	5,631	8,135	13,766	3,398	4,771	(1,373)	139

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - חברות מוחזקות

א. ישויות כלולות ועסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1. להלן תמצית נתונים כספיים לגבי ישויות כלולות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי הקבוצה:

שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	סך נכסים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך התחייבויות	הכנסות	הוצאות	הפסד לשנה	יתרת חשבון השקעה כולל הלוואות
אלפי ש"ח										
2018										
50%	756	1,061	1,817	2,055	7,954	10,009	2,998	3,119	(121)	(212)
א.ל.א - תשתיות לאיכות הסביבה בע"מ										
50%	236	-	236	87	-	87	-	7	(7)	79
לסיכו בע"מ - אלקו התקנות ושירות (1973) בע"מ										
50%	16	1,996	2,012	3,512	424	3,936	1,010	1,144	(134)	546
ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ										
חברות אחרות לא מהותיות										
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78
	1,008	3,057	4,065	5,654	8,378	14,032	4,008	4,270	(262)	491

א. ישויות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

2. הרכב השקעות:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
565	565
(5,581)	(6,267)
(5,016)	(5,702)
5,507	5,841
491	139

עלות
חלק בהפסדים הבלתי מחולקים (לאחר ניכוי
הפסדים או רווחים) שנצברו מאז הרכישה

הלוואות שניתנו (סעיף 4 להלן)

סך השקעה

3. התנועה בהשקעות הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
554	491
(131)	(686)
(17)	-
85	334
491	139

יתרה לתחילת השנה
תנועה במשך השנה :
חלק בהפסדים, נטו
דיבידנדים / רווחים שנתקבלו (ברוטו)
שינויים בהלוואות, נטו
יתרה לגמר השנה

4. הלוואות שניתנו

ההלוואות בעיקרן, צמודות למדד או נושאות ריבית בשיעור הקבוע בסעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה.
זמן פרעון ההלוואות אינו קבוע, ויהיה בהתאם לנזילות של החברות הכלולות.

לסיכו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - חברות מוחזקות (המשך)

ב. פעילויות משותפות המאוחדות באיחוד יחסי

1. להלן תמצית נתונים כספיים לגבי פעילויות משותפות מהותיות המאוחדות באיחוד יחסי ללא התאמה לשיעור הבעלות

יטרת חשבון ההשקעה כולל הלוואות בדוחות החברה סולו	רווח (הפסד) השנה (**)	הוצאות	הכנסות	סך התחייבויות	התחייבויות שאינן שוטפות	התחייבויות שוטפות	סך נכסים	נכסים שאינם שוטפים	נכסים שוטפים	שיעור ההחזקה %	
אלפי ש"ח											
2019											
9,140	5,062	24,283	29,345	14,969	-	14,969	33,251	-	33,251	50%	לסיכו באנבאו סולל בונה מיזם משותף ^(*)
1,595	666	4,261	4,927	1,148	-	1,148	4,338	478	3,860	50%	לסיכו-זוקו מיזם משותף
(8)	(15)	15	-	1,537	553	984	1,522	18	1,504	50%	שותפות מסוע הגרעינים
7,621	10,486	240,805	251,291	51,996	-	51,996	68,213	-	68,213	47%	פעילויות משותפות (**)
18,348	16,199	269,364	285,563	69,650	553	69,097	107,324	496	106,828		
2018											
38,609	56,608	29,275	85,883	45,979	-	45,979	123,200	-	123,200	50%	לסיכו באנבאו סולל בונה מיזם משותף ^(*)
1,262	(228)	9,016	8,788	3,868	-	3,868	6,392	591	5,801	50%	לסיכו-זוקו מיזם משותף
8,397	11,141	190,012	201,153	70,646	-	70,646	88,514	-	88,514	47%	פעילויות משותפות (**)
48,268	67,521	228,303	295,824	120,493	-	120,493	218,106	591	217,515		

(*) המיזם המשותף הוקם ביום 27 במרץ 2014 למטרת "פרויקט מסילות", ראה באור 19 ב'2.

(**) פעילויות משותפות של פולדמיר שאוחדו לראשונה לשנת 2018 (ראה באור 3) - התוצאות של הפעילויות המשותפות אינן כוללות הוצאות מיסים על ההכנסה, לאור המבנה המשפטי בו הן פועלות כשותפות, בה כל שותף כולל את חלקו במיסים גם בגין תוצאות השותפות.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - חברות מוחזקות (המשך)

ג. פרטים בדבר היישויות המוחזקות במישרין ע"י החברה

מדינת התאגדות	זכויות החברה בהון %	הלוואות שהעמידה החברה ⁽⁸⁾	היקף ההשקעה אלפי ש"ח	סה"כ
2019				
(1) ישראל	⁽⁶⁾ 51	2,519 ⁽⁴⁾	(2,535)	(16)
(1) ישראל	100	5,400	(2,496)	2,904
(1) ישראל	75	-	21,181	21,181
(3) ישראל	50	3,979	(4,430)	(451)
(3) ישראל	50	-	78	78
(2) ישראל	50	-	9,140	9,140
(1) ישראל	100	-	(4,551)	(4,551)
(3) ישראל	50	1,821	(1,403)	418
(1) ישראל	51	3,394 ⁽⁵⁾	(2,097)	1,297
(2) ישראל	50	-	1,595	1,595
(1) ישראל	⁽⁷⁾ 56	3,975 ⁽⁸⁾	12,677	16,652
(1) ישראל	70	-	(111)	(111)
(1) גאנה	100	-	152	152
(1) ארה"ב	100	-	(1,054)	(1,054)
(3) איטליה	100	-	94	94
				סה"כ
				47,328
				26,240
				21,088

⁽¹⁾ חברה מאוחדת.

⁽²⁾ פעילות משותפת מאוחדת באיחוד יחסי.

⁽³⁾ ישות כלולה מוצגת בשווי מאזני.

⁽⁴⁾ ראה באור 2-23.

⁽⁵⁾ ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

⁽⁶⁾ יתרת הזכויות בלסיכו טכנולוגיות מוחזקת על ידי בעלי עניין בחברה.

⁽⁷⁾ ברבעון השני של 2018 רכשה החברה את פולדמיר בניין (1986) בע"מ (להלן: "פולדמיר"), כמפורט בבאור 3. לאור אופציית המכר שניתנה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, כמפורט בבאור הבניין, הדוחות הכספיים של פולדמיר מאוחדים בשיעור של 100% תוך יצירת התחייבות למוכרים בגין יתרת החזקותיהם בפולדמיר (44%), המוצגת בדוח על המצב הכספי בהתחייבויות שאינן שוטפות.

⁽⁸⁾ ההלוואה נושאת ריבית כקבוע בסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה.

⁽⁹⁾ בנוסף לסכומים הנ"ל, בין החברות מתנהלים חשבונות שוטפים שיתרתם נטו ליום 31 בדצמבר, 2019 עומדת על סך 9,026 אלפי ש"ח בחובה ובסך 10,718 אלפי ש"ח בזכות. לפרטים ראה סעיף 1.ד בדוח מידע כספי נפרד.

לסיכו בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - חברות מוחזקות (המשך)

ג. פרטים בדבר היישויות המוחזקות במישרין ע"י החברה

סה"כ	היקף ההשקעה	הלוואות שהעמידה החברה ⁽⁸⁾	זכויות החברה בהון	מדינת התאגדות		
	אלפי ש"ח		%			
2018						
(75)	(2,514)	⁽⁴⁾ 2,439	⁽⁷⁾ 51	ישראל	(1)	לסיכו טכנולוגיות בע"מ
3,080	(2,320)	⁽⁵⁾ 5,400	100	ישראל	(1)	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
19,234	19,234	-	75	ישראל	(1)	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
(212)	(4,192)	3,980	50	ישראל	(3)	א.ל.א - תשתיות לאיכות הסביבה בע"מ
79	79	-	50	ישראל	(3)	לסיכו בע"מ - אלקו התקנות ושירות (1973) בע"מ
38,609	38,609	-	50	ישראל	(2)	לסיכו באנבאו סולל בונה משותף פעילות משותפת
(2,167)	(2,167)	-	100	ישראל	(1)	לסיכו בניה בע"מ
546	(968)	1,514	50	ישראל	(3)	ל.מ. החברה לשירותי רכבת בע"מ
961	(1,764)	⁽⁶⁾ 2,725	51	ישראל	(1)	אורמידן בע"מ
1,262	1,262	-	50	ישראל	(2)	לסיכו-זוקו שירותי אחזקה פעילות משותפת
15,240	11,364	⁽⁹⁾ 3,876	⁽⁸⁾ 56	ישראל, איטליה,	(1)	פולדמיר בניין (1986) בע"מ ⁽⁸⁾
78	78	-	100	ארה"ב	(3)	אחרות לא מהותיות
76,635	56,701	19,934				סה"כ

⁽¹⁰⁾ חברה מאוחדת.

⁽¹¹⁾ פעילות משותפת מאוחדת באיחוד יחסי.

⁽¹²⁾ ישות כלולה מוצגת בשווי מאזני.

⁽¹³⁾ ראה באור 2-23.

⁽¹⁴⁾ הלוואה שהועמדה כנגד שטרי הון שאינם צמודים ואינם נושאי ריבית.

⁽¹⁵⁾ ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

⁽¹⁶⁾ יתרת הזכויות בלסיכו טכנולוגיות מוחזקת על ידי בעלי עניין בחברה.

⁽¹⁷⁾ ברבעון השני של 2018 רכשה החברה את פולדמיר בניין (1986) בע"מ (להלן: "פולדמיר"), כמפורט בבאור 3. לאור אופציית

המכר שניתנה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, כמפורט בבאור הבני"ל, הדוחות הכספיים של פולדמיר מאוחדים בשיעור של 100% תוך יצירת התחייבות למוכרים בגין יתרת החזקותיהם בפולדמיר (44%), המוצגת בדוח על המצב הכספי בהתחייבויות שאינן שוטפות.

⁽¹⁸⁾ ההלוואה נושאת ריבית כקבוע בסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה.

⁽¹⁹⁾ בנוסף לסכומים הנ"ל, בין החברות מתנהלים חשבונות שוטפים שיתרתם נטו ליום 31 בדצמבר, 2018 עומדת על סך 11,558 אלפי ש"ח בחובה ובסך 12,773 אלפי ש"ח בזכות. לפרטים ראה סעיף ד.1 בדוח מידע כספי נפרד.

באור 8 - חברות מוחזקות (המשך)

ד. פרוט החזקות בתאגידים המוחזקים בשרשור על ידי החברה ליום 31 בדצמבר 2019:

שיעור החזקה ע"י החברה המוחזקה ב-%	מדינת ההתאגדות	התאגיד המוחזק	החברה המוחזקה
100%	קפריסין	LESICO INFRASTRUCTURES INTL.LTD ⁽¹⁾	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
100%	ישראל	גת הפלסטיק 2020 בע"מ ⁽¹⁾	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
70%		Lesico KR Infastructure LLC	
30%	ארה"ב	KR Engineering LLC	Lesico US Inc ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ חברה מאוחדת.

⁽²⁾ פעילות משותפת שאינה פעילה.

⁽³⁾ ישות כלולה מוצגת בשווי מאזני.

⁽⁴⁾ חברה שאינה פעילה בתקופות המדווחות בדוחות אלה.

פרוט החזקות בתאגידים המוחזקים בשרשור על ידי החברה ליום 31 בדצמבר 2018:

שיעור החזקה ע"י החברה המוחזקה ב-%	מדינת ההתאגדות	התאגיד המוחזק	החברה המוחזקה
100%	קפריסין	LESICO INFRASTRUCTURES INTL.LTD ⁽¹⁾	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
100%	גאנה	LESICO (GHANA) LIMITED ^{(1) (4)}	LESICO INFRASTRUCTURES INTL.LTD
100%	ישראל	גת הפלסטיק 2020 בע"מ ⁽¹⁾	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
70%		Lesico KR Infastructure LLC	
30%	ארה"ב	KR Engineering LLC	Lesico US Inc ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ חברה מאוחדת.

⁽²⁾ פעילות משותפת שאינה פעילה.

⁽³⁾ ישות כלולה מוצגת בשווי מאזני.

⁽⁴⁾ חברה שאינה פעילה בתקופות המדווחות בדוחות אלה.

באור 8 - חברות מוחזקות (המשך)

ה. להלן פירוט מידע תמציתי, מתוך הדוחות הכספיים של חברה בת, בה קיימת פעילות מהותית ושנכללת בגינה, בהון החברה, זכויות שאינן מקנות שליטה בסכום מהותי:

ליום 31 בדצמבר		דוח על המצב הכספי:
2018	2019	
אלפי ש"ח		
54,157	34,242	נכסים שוטפים
6,363	11,795	נכסים שאינם שוטפים
34,733	16,792	התחייבויות שוטפות
141	1,041	התחייבויות שאינן שוטפות
19,234	21,153	ההון המיוחס לחברה
6,412	7,051	יתרת זכויות שאינן מקנות שליטה
25,646	28,204	סך ההון העצמי של חברה הבת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		תוצאות הפעילות:
2018	2019	
אלפי ש"ח		
78,430	75,724	הכנסות
6,970	5,424	רווח נקי המיוחס לחברה
2,324	1,808	רווח הנקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
9,294	7,232	סך הרווח הנקי של חברה הבת

ו. פרטים בדבר דיבידנד שנתקבל / רווחים שחולקו מישויות מוחזקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח			
1,125	1,125	3,450	מחברות מאוחדות
1,000	12,583	32,000	מפעילות משותפת
500	150	-	מחברות כלולות

ז. צירוף דוחות כספיים

החברה לא צרפה דוחות כספיים של יישויות מוחזקות הנכללות לפי שווי מאזני מחוסר מהותיות.

באור 9 - רכוש קבוע

א. הרכב הרכוש, הפחת וההפחות שנצברו בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנים 2019 ו-2018,

הינם:

עלות	קרקע ומבנים	מכונות וציוד	כלי רכב	רהיטים וציוד משרדי (כולל מחשבים ותוכנה) אלפי ש"ח	שיפורים במושכר	מתקן לקליטה וטיפול בשפכים	סה"כ
יתרה ליום 1.1.2019	2,509	22,026	8,376	5,341	1,798	8,141	48,191
תוספות במשך השנה	3,965	1,992	1,190	399	-	351	7,897
גריעות במשך השנה	-	-	(834)	-	-	-	(834)
יתרה ליום 31.12.2019	6,474	24,018	8,732	5,740	1,798	8,492	55,254
פחת והפחות שנצברו							
יתרה ליום 1.1.2019	-	16,058	5,238	3,583	685	750	26,314
תוספות במשך השנה	-	2,169	771	414	46	502	3,902
גריעות במשך השנה	-	-	(304)	-	-	-	(304)
יתרה ליום 31.12.2019	-	18,227	5,705	3,997	731	1,252	29,912
עלות מופחתת ליום-31.12.2019	6,474	5,791	3,027	1,743	1,067	7,240	25,342
עלות							
יתרה ליום 1.1.2018	1,304	21,491	8,776	3,610	1,656	8,075	44,912
איחוד לראשונה	-	78	527	1,064	142	-	1,811
תוספות במשך השנה	1,205	628	343	675	-	66	2,917
גריעות במשך השנה	-	(171)	(1,270)	(8)	-	-	(1,449)
יתרה ליום 31.12.2018	2,509	22,026	8,376	5,341	1,798	8,141	48,191
פחת והפחות שנצברו							
יתרה ליום 1.1.2018	-	14,042	5,080	2,264	504	254	22,144
איחוד לראשונה	-	69	305	942	135	-	1,451
תוספות במשך השנה	-	2,082	884	377	46	496	3,885
גריעות במשך השנה	-	(135)	(1,031)	-	-	-	(1,166)
יתרה ליום 31.12.2018	-	16,058	5,238	3,583	685	750	26,314
עלות מופחתת ליום-31.12.2018	2,509	5,968	3,138	1,758	1,113	7,391	21,877

באור 9 - רכוש קבוע (המשך)

ב. קרקע ומבנים

להלן הרכב העלות המופחתת של נכסי המקרקעין שבבעלות הקבוצה :

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
2,509	6,474
2,509	6,474

(1) קרקע ומבנה בהקמה בקריית גת

(1) קרקע בקריית גת ומבנה בהקמה

בבעלות חברה בת, לסיכו צנרת תהליכית, קרקע בשטח של כ- 4,500 מ"ר בקריית גת, אשר נרכשה בשנת 2014, עליה מקימה הקבוצה מרכז לוגיסטי ומטה ניהולי. המקרקעין מוצגים לפי העלות, אשר להערכת החברה, אינה שונה באופן מהותי משווייה ההוגן.

ג. באשר לשעבודים - ראה באור 19-א'.

באור 10 - נכס זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים חכירת כלי רכב ומבנים, אשר משמשים לפעילות השוטפת של הקבוצה. הסכמי החכירות בגין כלי הרכב לרוב לתקופה שבין 3 שנים ל- 5 שנים וכן הסכמי החכירות בגין המבנים לרוב לתקופה שבין 3 שנים ל- 10 שנים. חלק מהסכמי החכירה בהם התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה או ביטול, וכן תשלומי חכירה משתנים.

הרכב נכס זכות שימוש והתחייבויות הנזקפות בגינו, והתנועה בהם בשנת 2019, הינם :

השכרת רכבים			סה"כ
השכרת משרד			אלפי ש"ח
תנועה בנכסים			
-	-	-	-
6,485	6,597	13,082	קליטת נכס זכות שימוש לראשונה ליום 1.1.2019
1,455	-	1,455	תוספות במשך השנה
(2,318)	(2,156)	(4,474)	הפחתה במשך השנה
20	16	36	התאמות לנכס
5,639	4,460	10,099	יתרה ליום 31.12.2019
תנועה בהתחייבויות			
-	-	-	-
6,485	6,597	13,082	קליטת התחייבויות בגין חכירה לראשונה ליום 1.1.2019
1,455	-	1,455	תוספות במשך השנה
(2,427)	(2,189)	(4,616)	קיטון בשכירות במשך השנה
175	152	327	התאמות להתחייבות
5,688	4,560	10,248	יתרה ליום 31.12.2019

באור 10 - נכס זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה (המשך)

הרכב פילוח התשלומים לשנים הקרובות:

סה"כ	השכרת משרד	השכרת רכבים	מועדי פרעון
אלפי ש"ח			
4,560	1,503	3,057	2020
3,448	1,213	2,235	2021
1,264	868	396	2022
658	658	-	2023
318	318	-	2024 ואילך
10,248	4,560	5,688	סה"כ

באור 11 - נדל"ן להשקעה

א. התנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
2,950	3,050
100	140
3,050	3,190

יתרה לתחילת השנה

התאמות לשווי הוגן

יתרה לתום השנה

ב. מתייחס לקרקע בחכירה לא מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים עד לשנת 2050. על הקרקע בנוי מבנה תעשייה ומלאכה המושכר לצדדים שלישיים באזור התעשייה בחולון.

ג. השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נמדד על ידי מעריך שווי חיצוני מוסמך בלתי תלוי החבר בלשכת שמאי מקרקעין בישראל. הערכת שווי הנכס נערכה בשקלול החלופות הבאות:

* שווי הנכס במצבו הנוכחי בהתחשב בשטחים הבנויים על המגרשים כיום ודחיית מרכיב הקרקע לתום החיים הכלכליים של הנכס.

* גישת ההשוואה בהתבסס על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנדל"ן דומה, באותו מיקום ובאותו מצב, הכפוף לחכירה ולחוזים אחרים דומים.

בהערכת השווי נלקחו בחשבון שיעורי היוון שונים לקרקע ריקה ולמבנים. שיעור ההיוון לקרקע הינו 5%. שיעור ההיוון למבנים הינו 7.9%.

ד. באשר לשעבודים - ראה באור 19-א'.

ה. הסכומים שהוכרו בדוחות רווח והפסד, בסעיף הכנסות אחרות, בשנים המדווחות:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
162	171	59
150	100	140

הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה

הכנסה אחרת משינויים בשווי הוגן

באור 12 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

א. המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים מתייחסים להקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר לרכישת חברת פולדמיר, כמפורט בביאור 3.

ב. להלן התנועה בסעיפי המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים:

עלות:	מוניטין (2)	צבר הזמנות	שם מסחרי	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2019	10,056	5,551	3,666	19,273
תוספות	-	1,006	-	1,006
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	10,056	6,557	3,666	20,279
הפחתה נצברת:				
יתרה ליום 1 בינואר 2019	-	1,850	714	2,564
הפחותות 2019 (1)	-	3,833	1,222	5,055
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	-	5,683	1,936	7,619
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019	10,056	874	1,730	12,660

(1) ההפחתה מחושבת על בסיס משך השימוש הצפוי.

(2) לעניין בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים הכוללת את המוניטין ראה סעיף ג' להלן.

עלות:	מוניטין (2)	צבר הזמנות	שם מסחרי	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018	-	-	-	-
תוספות	10,056	5,551	3,666	19,273
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	10,056	5,551	3,666	19,273
הפחתה נצברת:				
יתרה ליום 1 בינואר 2018	-	-	-	-
הפחותות 2018 (1)	-	1,850	714	2,564
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	-	1,850	714	2,564
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018	10,056	3,701	2,952	16,709

ג. בדיקת ירידת ערך מוניטין

המוניטין בסכום של כ- 10 מיליון ש"ח מיוחס לחברת פולדמיר, אשר הינה יחידה מניבת מזומנים והכולה במגזר הפעילות "הקמה", כמפורט בביאור 25.

לצורך בחינת ירידת הערך של המוניטין, הוערך הסכום בר ההשבה של פולדמיר, בהתבסס על שווי השימוש שלה, שנקבע בעזרת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן "מעריך השווי"), ב"שיטת ה-D.C.F". הסכום בר ההשבה שהוערך כאמור, הינו גבוה מהערך הפנקסני של הפעילות של פולדמיר הכולל את המוניטין המיוחס.

בהערכת הסכום בר ההשבה, הסתמך מעריך השווי על נתונים פיננסיים הקשורים לפולדמיר ועל מידע שהתקבל מהנהלת החברה, וכן הובאו בחשבון, בין היתר, ההנחות כדלקמן:

- (1) שיעור היוון לפני מס של כ- 17%.
- (2) שיעור צמיחה לטווח ארוך - 2%.
- (3) רווח גולמי בשנות התחזית ובשנה המייצגת כ- 4.1%.
- (4) רגישות לשינויים בהנחות:

לאור הפער המהותי בין סכום בר ההשבה לבין השווי הפנקסני של הפעילות, רק שינויים מהותיים בהנחות הנ"ל יכולים לגרום לכך שהסכום בר ההשבה יהיה נמוך מהערך בספרים.

באור 13 - אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
359	474
801	4,151
2,600	2,600
3,760	7,225

מורכב כדלקמן :

משיכות יתר

הלוואות לזמן קצר (*)

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך (באור 18)

(*) ההלוואות נושאות ריבית בשיעור פריים + 1.5% - 1.0%.

באור 14 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
46,499	36,271
29,284	26,180
57,727	70,803
133,510	133,254

חובות פתוחים

המחאות לפירעון

עלויות לשלם בגין עבודות בחו"ז הקמה

באור 15 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
9,696	10,163
3,638	3,059
3,039	3,039
10,421	50
416	473
27,210	16,784

עובדים ומוסדות בגין עובדים (באור 17-ד)

מוסדות ממשלתיים

בעלי עניין

שותפים בפעילות משותפת

אחרים והוצאות לשלם

באור 16 - מיסים על ההכנסה

א. החברה והחברות המוחזקות הישראליות:

שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה והחברות המוחזקות הישראליות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2017-2019:

2017 - 24%

2018 - 23%

2019 - 23%

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

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים לעיל.

ב. הפסדים מעסק להעברה לצורכי מס

לחלק מחברות הבנות, הפסדים עסקיים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות, המגיעים ליום 31 בדצמבר 2019 לכדי כ- 34 מיליוני ש"ח. בגין מרבית ההפסדים הנ"ל לא חושבו מיסים נדחים בשל חוסר וודאות באשר לניצולם בעתיד הנראה לעין.

באור 16 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. נכסי מיסים נדחים:

(1) הרכב המיסים הנדחים לתאריכי המאזנים והתנועה בהם באותן שנים, הינם:

<u>הפרשות לזכויות עובדים</u>							
פיצויי פרישה	דמי חופשה והבראה	בגין נדל"ן להשקעה	בגין הפרשים זמניים אחרים	בגין הפסדים להעברה לצורכי מס	בגין נכסים בלתי מוחשיים בעקבות רכישת חברת בת	סך הכל	
764	572	(679)	259	460	-	1,376	יתרה ליום 31.12.2017
							שינויים בשנת 2018:
							איחוד לראשונה של חברה בת
123	179	-	108	301	(2,120)	(1,409)	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
(77)	-	-	-	-	-	(77)	זקיפה לדוח רווח והפסד
9	(147)	(23)	(188)	(407)	590	(166)	יתרה ליום 31.12.2018
819	604	(702)	179	354	(1,530)	(276)	שינויים בשנת 2019:
							איחוד לראשונה של חברה בת
-	-	-	-	-	(168)	(168)	זקיפה למרכיבי הרווח הכולל האחר
210	-	-	-	-	-	210	זקיפה לדוח רווח והפסד
45	66	(32)	(179)	116	1,265	1,281	יתרה ליום 31.12.2019
1,074	670	(734)	-	470	(433)	1,047	

(2) נכסי מיסים נדחים מוצגים במאזנים כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
1,057	1,633	במסגרת נכסים בלתי שוטפים - נכסי מיסים נדחים, נטו
(1,333)	(586)	במסגרת ההתחייבויות שאינן שוטפות
(276)	1,047	יתרת חובה (זכות), נטו

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך, בהתאם לשיעור המס שבתוקף בתאריך הדוח.

באור 16 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח			
10,252	6,215	5,960	מיסים שוטפים
(1,314)	166	(1,281)	מיסים נדחים
40	(110)	127	מיסים שנים קודמות
8,978	6,271	4,806	מיסים על ההכנסה

ה. שומות מס

לחברה ומרבית חברות הבת שומות סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014. בחברה בת מסויימת שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2016.

ו. מס תיאורטי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח			
24,045	22,351	13,541	רווח לפני מיסים על הכנסה
24%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
5,771	5,140	3,114	מס תיאורטי, לפי שיעורי מס רגילים
			הקטנה (הגדלה) בחבות המס בשל:
-	-	-	מס רווח הון בגין מימוש השקעה בחברה כלולה
40	(110)	127	מיסים שנים קודמות
-	-	217	התאמת שווי הוגן אופציית מכר
368	-	158	החלק בהפסדי חברות כלולות
168	52	211	הוצאות לא מוכרות
3,523	1,194	961	הפסדים והפרשים שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים, נטו
(1,015)	-	-	ניצול הפסדים בגינם לא חושבו מיסים נדחים כנגד רווח הון
123	(5)	18	אחרים נטו
8,978	6,271	4,806	מיסים על ההכנסה

באור 17 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הרכב ההתחייבויות שאינן שוטפות:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
3,563	4,757

הטבות לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (ראה סעיף ב')

א. הטבות לאחר סיום העסקה

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף, חייבות חברות הקבוצה בישראל בתשלום פיצויי פרישה ופנסיה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. העקרונות הבאים מתייחסים לזכויות עובדים בעת פרישה בהתייחס לחברות הקבוצה בישראל:

1. דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו, אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית הפקדה מוגדרת.

2. עובדים לגביהם לא חל סעיף 14 המפורטים לפני גיל פרישה זכאים לפיצוי פיטורין, המחושבים על פי בסיס מספר שנות ותק ומשכורת עדכנית אחרונה. במקרה שהסכום המצטבר בביטוחי מנהלים וקופת פיצויים אינו מכסה את החבות בתשלום פיצויים כפי שחושב לעיל, חברות הקבוצה בישראל מחויבות להשלים את ההפרש.

3. פוליסות ביטוחי מנהלים לעובדים בעמדות ניהול - פוליסות הביטוח מספקות כיסוי להתחייבות לתשלום פיצויי פרישה ופנסיה לעובדי ההנהלה. הפוליסות הינן רכוש חברות הקבוצה בישראל ובהתאם לחוזי עבודה, בכפוף להגבלות מסוימות, יועברו לבעלות העובדים המוטבים.

4. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד הכלולה בדוח על המצב הכספי חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית שבוצעה ע"י אקטואר חבר אגודת האקטוארים בישראל. הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת האשראי המוקרנת.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת או כתוכנית הפקדה מוגדרת.

בגין חלק מההתחייבות קיימת יעודה המופקדת על שם החברה בקופות פיצויים מוכרות.

באור 17 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת

(1) נכסי והתחייבויות התוכנית, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
13,477	15,021
9,914	10,264
3,563	4,757

ערך נוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת
שווי הוגן של נכסי התכנית
התחייבות הכלולה בדוחות הכספיים

(2) התנועה בערך נוכחי במחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
10,973	13,477
2,849	-
(842)	(533)
843	1,309
(346)	768
13,477	15,021

מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 1 בינואר
איחוד לראשונה של חברת בת
הטבות ששולמו
עלויות שרות שוטף ועלויות ריבית
הפסדים (רווחים) אקטואריים
מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 31 בדצמבר

(3) התנועה בנכסי התכנית

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
7,651	9,914
2,429	-
530	873
(912)	(632)
224	349
(8)	(240)
9,914	10,264

שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 1 בינואר
איחוד לראשונה של חברת בת
סכומים שהופקדו
הטבות ששולמו
תשואה צפויה מנכסי התוכנית
הפסדים אקטואריים
שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 31 בדצמבר

(4) הוצאה שנזקפה לרווח או הפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
570	529	846
323	314	111
(265)	(224)	(118)
628	619	839

עלויות שרות שוטף
עלויות ריבית
תשואה צפויה על נכסי התכנית

באור 17 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)

(5) התשואה בפועל

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
265	224	349
(269)	(8)	(240)
(4)	216	109

התשואה הצפויה על נכסי התכנית
רווח (הפסד) אקטוארי על נכסים בתוכנית
נטו

תשואה בפועל על נכסי התוכנית

(6) הנחות אקטואריות

ההנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח:

2018	2019
%	
3.48%	2.19%
2.78%	3.48%
3.45%	3.42%

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר
תשואה צפויה על נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
שיעור עליות שכר עתידיות

ההנחות בדבר שיעור התמנות העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמנות מקובלים.

ג. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
1,825	1,383	1,107

הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

ד. התחייבות בגין הטבות אחרות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
2,602	2,801
7,094	7,362
9,696	10,163

לטווח קצר:
התחייבות בגין חופשה
עובדים בשל משכורות ונלוות

באור 18 - הלוואות מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	א. ההרכב:
2018	2019		
אלפי ש"ח		%	
10,385	7,775	פריים + 1.5%-1%	ללא הצמדה
(2,600)	(2,600)		בניכוי חלויות שוטפות
7,785	5,175		
ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	יתרות לפי זמני פירעון
2018	2019		
אלפי ש"ח		%	
2,600	2,600		שנה ראשונה
2,600	2,600		שנה שנייה
2,600	1,700		שנה שלישית
1,710	875		שנה רביעית
875	-		שנה חמישית ואילך
10,385	7,775		סך הכל

ב. באשר לשעבודים להבטחת הלוואות - ראה באור 19-א'.

ג. באשר להתניות פיננסיות - ראה באור 19-ג'.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות

א. שעבודים

להבטחת חלק ממסגרות האשראי של החברה מתאגידים בנקאיים, רשמו חלק מהחברות הבנות שלה שעבודים על פיקדונות המסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2019 בסך של כ- 5,677 אלפי ש"ח (ראה באור 4-א).

בנוסף, חלק מהפרויקטים של הקבוצה משועבדים לבנקים לטובת ערבויות.

כמו כן, התחייבה החברה כלפי הבנקים שלא לשעבד את נכסיה השוטפים ללא הסכמת הבנקים (שעבוד שוטף שלילי) וכן התחייבה לאמות מידה פיננסיות כאמור בבאור 19-ג'.

הסכום המובטח על ידי הבטחות הנ"ל ועל ידי ההתניות הפיננסיות כמפורט בסעיף ד' להלן, מסתכם:

(1) ליום 31 בדצמבר 2019, לקבוצה מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-266 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-45 מיליוני ש"ח מסגרות כספיות וכ-221 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך המסגרות הכספיות נוצלו כ-10.4 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-133.2 מיליוני ש"ח.

(2) ליום 31 בדצמבר 2018, לקבוצה מסגרות אשראי לא מחייבות של מזומנים וערבויות בסך של כ-211 מיליוני ש"ח אשר כוללות כ-42 מיליוני ש"ח מסגרות כספיות וכ-169 מיליוני ש"ח מסגרות ערבויות. מתוך המסגרות הכספיות נוצלו כ-9.3 מיליוני ש"ח ואילו מתוך מסגרות הערבויות נוצלו כ-121.3 מיליוני ש"ח.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התקשרויות

1. הסכמי שכירות

א. נכון ליום 31 בדצמבר 2019, החברה קשורה בחוזה שכירות מבנה לתשלום בסכום כולל של כ- 847 אלפי ש"ח לשנה. בנוסף, חברות בת קשורות בחוזה שכירות מבנים לתשלום בסכום כולל של כ- 946 אלפי ש"ח בשנה.

ב. החברה קשורה בהסכמי חכירה תפעולית של כלי רכב. דמי השכירות השנתיים מגיעים לכ- 3,000 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2019.

2. הסכמים מהותיים

א. התקשרות עם לקוח א' לבנייה של קווי רכבת

ביום 18 בנובמבר 2012 החברה התקשרה ביחד עם חברת "שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ" (להלן: "סולל בונה") וחברה זרה "DB Bahnbau Gruppe GMBH" (להלן: "DB") (כל אלה להלן: "השותפים") להקמת מיזם משותף (להלן: "המיזם המשותף"). שיעור אחזקה של כל שותף במיזם המשותף היה 33.33%. המיזם המשותף הוקם למטרת השתתפות במכרז של לקוח א' (להלן: "המזמין") לפרויקט של בניית קווי רכבת עכו - כרמיאל, הרצליה - כפר סבא וחיפה - בית-שאן (להלן: "קווי הרכבת" ו/או "פרויקט המסילות"). הבנייה כללה מבנה עילי, אספקה, התקנה והשתלבות של טלקומוניקציה ומערכות מנהרה. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, פרויקט המסילות הושלם ושלושת הקווים המתוארים לעיל נמסרו למזמין העבודה ומופעלים על ידו.

על פי הסכם המיזם המשותף, שיעור האחזקה של החברות המשתתפות במכרז במיזם המשותף היה בחלקים שווים (33.33% כל אחת). כמו כן, על פי הוראות ההסכם, ככל שתידרשנה השקעות הוניות ו/או כיסוי גרעון בתזרים המזומנים של המיזם המשותף, סכומים אלו ישולמו על-ידי הצדדים בחלקים שווים לפי שיעור אחזקתם. כל צד במיזם אחראי להעמיד את הבטחונית הנדרשים למסגרות האשראי הבנקאיות שיועמדו לטובת המיזם המשותף, על פי תנאים שיוסכמו בין כל אחד מהצדדים לבין הבנק. לאחר השלמת העבודות על הפרויקט ועמידה בכלל התחייבויות המיזם המשותף, יחולקו יתרת הכספים במיזם המשותף באופן הבא: (1) תשלום לכל צד עד לסכום השקעתו במיזם המשותף; (2) ללא תלות ברווחיות המיזם המשותף, DB תהא זכאית לתשלום בסך 1.5 מיליון אירו מהמיזם המשותף. ככל שרווחי המיזם המשותף לא יספיקו לתשלום כאמור, תשלמה החברה וסולל בונה את הסכום האמור; (3) תשלום רווחי המיזם המשותף, ככל שיהיו, בהתבסס על דוח רווח והפסד הסופי של הפרויקט אשר ייערך על-ידי רואה חשבון מטעם המיזם המשותף יחולקו כדלקמן: סולל בונה והחברה תהיינה זכאיות ל-45% מסך הרווחים כל אחת בעוד DB תהא זכאית ל-10% מסך הרווחים וללא תלות בתשלום בסך 1.5 מיליון אירו המגיע לה כאמור בס"ק (2) לעיל; (4) הפסדי המיזם המשותף, ככל שיהיו, יתחלקו בין החברה לבין סולל בונה ללא השתתפות של DB בהפסדים. לעניין שינויים בהסכם המיזם בחודש אוקטובר 2018, ראה להלן.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התקשרויות

2. הסכמים מהותיים (המשך)

א. התקשרות עם לקוח א' לבנייה של קווי רכבת (המשך)

במסגרת ההסכם, התמורה תתקבל מהמזמין בשקלים כדלקמן:

- סך של 40% מהתמורה צמוד לשינוי בשער חליפין של מטבע האירו.
- סך של 25% מהתמורה צמוד למדד תשומות הבנייה.
- סך של 35% מהתמורה צמוד למדד סלילה וגישור.

המיזם המשותף מטופל בדוחות הכספיים כ"פעילות משותפת" כמשמעותה בתקן דיווח כספי בינלאומי IFRS11. בהתאם לכך נתוני המיזם המשותף נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה באיחוד יחסי, לפי חלקה היחסי (33.3%) בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של המיזם המשותף ובהתאמות כאמור להלן:

לאור ההסכם לחלוקת הרווחים בין שותפי המיזם, כמפורט לעיל, שהינו שונה מהחלק היחסי של כל שותף במיזם (33.3% כל אחד), חלוקת הרווח מתבצעת כדלקמן: 1.5 מיליון אירו הראשונים מיוחסים ל-DB ויתרת רווחי המיזם מחולקת בין השותפים באחוזים כמפורט לעיל (45% לחברה, 45% לסולל בונה ו-10% ל-DB). הפער שבין הנתונים המאוחדים באיחוד יחסי לפי חלקה היחסי של החברה במיזם (33.3%) לבין חלוקת הרווחים באופן שתואר לעיל נזקפת בדוחות על המצב הכספי לסעיף חייבים ויתרות חובה (שותף בפעילות משותפת) ובדוח רווח או הפסד כנגד עלות ההכנסות.

ביום 18 באוקטובר, 2018 נחתמה תוספת להסכם השותפים ("התוספת"). בהתאם לתוספת, DB אשר שימש עד למועד הסכם זה שותף במיזם בשיעור של כ-33.3%, יפסיק לשמש כשותף בשותפות, בתמורה לסכום קבוע של 4,413 אלפי אירו (להלן "סכום הרווחים הקבוע"). לאור זאת חלקם של השותפים האחרים, לסיכו וסולל בונה גדל ל-50% כל אחד, לאור השינויים בהסכם השותפים כאמור, מאוחדים דוחות המיזם, החל ממועד השינוי באיחוד יחסי בשיעור 50%, כאשר התחייבות לחלוקת סכום הרווחים הקבוע ל-DB, כאמור בהסכם החדש, המסתכמת לסך של 18,940 אלפי ש"ח (חלק החברה 9,470 אלפי ש"ח) הוצג ביום 31 בדצמבר, 2019 כהתחייבות פיננסית במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסעיף זכאים ויתרות זכות.

במסגרת הפעילות המשותפת, העמידה החברה לבנק המלווה של הפעילות המשותפת, ערבות חברה בסכום של כ-13 מיליוני ש"ח.

לפירוט על הכנסות השותפות ראה ביאור 8-ב-1 – חברות מוחזקות לעיל.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התקשרויות

2. הסכמים מהותיים (המשך)

ב. הקמה של צנרת נקייה במפעל לקוח ב' בקריית גת

בשנת 2015 החל לקוח ב' לשדרג את שני המפעלים שלו בקריית גת כאשר הקבוצה באמצעות חברת הבת (מוחזקת ב-75%) - לסיכו צנרת תהליכית שהינה קבלן מאושר לביצוע עבודות במתחם, מבצעת עבודות צנרת מסוגים וחומרים שונים והתקנות מכאניות ברחבי המפעל. לצורך ביצוע עבודות אלו התקשרה חברת הבת עם לקוח ב' בהסכם מסגרת (להלן בפסקה זו: "ההסכם") ובמסגרתו מתקבלות הזמנות לביצוע עבודות באופן שוטף. התשלום עבור ביצוע בעבודות מבוסס בחלקו על כמויות למדידה ובחלקו על סכום סופי (פאושל).

במסגרת ההסכם אחראית חברת הבת להתקנה של צנרות מסוגים שונים לרבות צנרת נקייה עבור ציודים שונים. חברת הבת מתמחרת את העבודה על-פי מחירון שסוכם עם המזמין ומקבלת תשלום בהתאם להתקדמות העבודה. חברת הבת אחראית לאספקת ציוד, חומרים ועובדים לביצוע העבודות במסגרת ההסכם וכן התחייבה למינויים של נציגים מטעמה באתר העבודות אשר יעמדו בקשר עם המזמין בקשר עם הפעילות. כמו כן חברת הבת מחויבת, במסגרת ההסכם, לעמוד בסטנדרטים שנקבעו בו בנוגע לכוח אדם (לרבות מספר מינימלי של עובדים באתר בכל עת), חומרי עבודה ואיכות העבודה. בדומה לחוזים אחרים בענף, חברת הבת אחראית לכל נזק שייגרם כתוצאה מביצוע הפעולות או נזק לעובדיה ובהתאם להתחייבויותיה, מחזיקה חברת הבת מספר ביטוחים לפרויקט כמקובל בחוזים מסוג זה. בנוסף לכך, ישנה תקופת אחריות של שנה לכל עבודה שתבצע בפרויקט במסגרתה חברת הבת מחויבת לתקן כל פגם או תקלה שתתגלה. קיימת אפשרות, בהתאם להסכם, לבצע שינויים בהיקף וסוג העבודה בכל מקבץ עבודה.

ג. עבודות בניה בפרויקט הקמת מבנה ייעודי בישראל

בתחילת חודש יוני 2018, התקבלה אצל החברה הודעה מלקוח בתחום התעשייה הבטחונית ("המזמין") בדבר זכיית החברה במכרז לביצוע עבודות בניה בפרויקט הקמת מבנה ייעודי בישראל בהיקף של כ- 9,000 מ"ר ("הפרויקט").

התמורה לה תהיה זכאית החברה, עומדת על סך של כ-99 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ) בהתאם לביצוע כמויות עבודה בפועל ולמחירי יחידת ביצוע.

תקופת הביצוע של הפרויקט עומדת על 28 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה מהמזמין.

למזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, שמורה האופציה לתקופה של עד 24 חודשים ממתן צו התחלת העבודה כאמור לעיל, לדרוש מהחברה ביצוע של תכולת בניה נוספת במתחם הפרויקט שהנו דומה בתכולת העבודה לפרויקט לעיל ("האופציה"), וזאת בהתאם לסעיפי כתב הכמויות והמחירים של הפרויקט. למזמין שיקול הדעת בעת מימוש האופציה, לממשה באופן מלא או חלקי. כמו כן, למזמין הזכות להביא לסיום ביצוע עבודות הפרויקט בכל עת מטעמיו שלו וללא פיצוי.

הזמנת העבודה (המהווה על פי תנאי המכרז – צו התחלת עבודה) התקבלה במהלך חודש יולי 2018.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התקשרויות

2. הסכמים מהותיים (המשך)

ד. פרויקט בתחום הביטחוני

בסוף חודש יולי 2018, חברת הבת, פולדמיר בנין (1986) בע"מ, קיבלה הודעה בדבר זכיה במכרז לביצוע פרויקט עבור לקוח מהתחום הביטחוני. היקף הפרויקט צפוי לעמוד על כ- 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ויבוצע במשך כ-30 חודשים (להלן: "הפרויקט הראשון").

התמורה בגין הפרויקט הראשון זה הינה ברובה בסכום "פאושלי" (LUMP SUM). החברה הודיעה על הזכיה בפרויקט זה לאחר שימים ספורים לפני הודעת הזכיה, התקבלה הודעה על זכיה נוספת של אותה חברת בת במכרז לבצוע פרויקט עבור לקוח אחר מהתחום הביטחוני בהיקף צפוי של כ-52 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, אשר יבוצע במשך כ-14 חודשים, כאשר ללקוח זכות להגדיל את העבודות המוזמנות בסך של כ-9 מיליון ש"ח בתוספת של 4 חודשים ללוח הזמנים (להלן: "הפרויקט השני"). התמורה בפרויקט השני תשולם על פי כמויות ביצוע בפועל. בשל אופי הלקוחות הדומה וסמיכות הזמנים בהודעת הזכיה, החברה רואה בפרויקטים לעיל יחד, כפרויקטים בעלי היקף מצרפי מהותי. צווי התחלת עבודה מהלקוחות התקבלו במהלך חודשים אוקטובר ונובמבר 2018 בהתאמה.

ה. פרויקט לבניית מסוע הגרעינים בנמל אשדוד

בחודש יוני 2019 התקבלה מחברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ, הודעה בדבר זכיית שותפות בה מחזיקה החברה שיעור של 50% במכרז להתקנת והחזקת מסוע לשינוע גרעינים בנמל אשדוד.

השותפות הזוכה הינה בבעלות שווה של החברה עם חברת Pan-Mediterranean Engineering Company Ltd.

התמורה הצפויה לה תהייה זכאית השותפות הזוכה, עומדת על סך של כ-168 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ). בכפוף ובהתאם לביצוע כמויות עבודה בפועל ולמחירי יחידת ביצוע. תקופת הביצוע של הפרויקט עומדת על 28 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה מהמזמין, ולאחריה תחל תקופת אחזקה של 60 חודשים. כמו כן למזמין הזכות להביא לסיום ביצוע עבודות הפרויקט בכל עת מטעמיו שלו, ואולם במקרה זה תהא השותפות הזוכה זכאית לתמורה בגין העבודה שבוצעה עד לאותו מועד. צו התחלת עבודה מהלקוח התקבל במהלך חודש ינואר 2020 בהתאמה.

ו. פרויקט עבור גוף ממשלתי

בחודש יולי 2019, חברת הבת, פולדמיר בנין (1986) בע"מ, קיבלה הודעה בדבר זכיה במכרז לביצוע פרויקט עבור גוף ממשלתי. היקף הפרויקט צפוי להיות כ-55 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ותקופת הביצוע עומדת על כ-14 חודשים.

התמורה בגין פרויקט זה הינה למדידה על פי ביצוע בפועל, בהתאם למחירי כתב כמויות. תחילת ביצוע הפרויקט מותנית בחתימת החוזה בין הצדדים וקבלת צו התחלת עבודה מהלקוח. כמקובל בהתקשרויות מסוג זה, ללקוח עומדת זכות להביא לסיום ההתקשרות מטעמי נוחות שלו בכל עת, כנגד תשלום עבור העבודות שבוצעו בפועל ואושרו על ידי הלקוח עד מועד הביטול.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ג. התניות פיננסיות

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2017 הגיעה החברה להבנות מעודכנות עם התאגידים הבנקאיים אשר מעניקים לה מסגרות אשראי במסגרתם חתמה החברה על אמות מידה פיננסיות חדשות ובמקביל שוחררו משעבוד הרוב המכריע של המזומנים המוגבלים בשימוש. להלן פירוט אמות המידה החדשות:

- א. סכום ההון העצמי לפי הדו"ח הכספי המאוחד האחרון המבוקר לא יפחת מ-50 מ' ש"ח ושיעורו מסה"כ היקף המאזן לא יקטן מ-25%.
- ב. סכום ההון העצמי המוחשי לפי הדו"ח הכספי האחרון המבוקר לא יפחת מ-40 מ' ש"ח ושיעורו מסה"כ היקף המאזן לא יקטן מ-17%.
- ג. החברה לא תחלק בשנה קלנדרית כלשהי דיבידנד גבוה מ-75% מהרווח הנקי.
- ד. בעלי השליטה הנוכחיים ימשיכו להחזיק בשליטה בחברה בהתאם למשמעות המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך.
- ה. החברה לא תשעבד את נכסיה השוטפים ללא הסכמת הבנקים (שעבוד שוטף שלילי).

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, החברה עומדת בהתניות אלה.

ד. תביעות משפטיות

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, הקבוצה נמצאת בהליכים משפטיים כלהלן:

1. בחודש מאי 2017 הוגשה תביעה כספית ע"ס כ- 4,700 אלפי ש"ח כנגד הקבוצה. הקבוצה מצידה הגישה תביעה שכנגד על סך כ- 2,500 אלפי ש"ח כנגד התובעת. התביעה נסובה סביב עבודות קבלניות שביצעה התובעת עבור הקבוצה. לטענת התובעת היא זכאית לסכומי כסף עבור עבודות נוספות שנדרשו לביצוע באתר, ריבית עונשית ועוד. הקבוצה טוענת כי במסגרת עבודתה של התובעת נפלו כשלים וליקויים רבים, נגרמו עיכובים וכי המזמין הפחית קנסות מוסכמים מן התמורה בגין מחדליה של התובעת. בחודש יוני 2018 במסגרת ישיבת קדם משפט תיקנה התובעת את תביעתה וטענה שהיא זכאית ל- 80% מהתמורה לה זכאית הקבוצה מהמזמין. החברה הגישה כתב הגנה מתוקן בו הוכחשה טענה זו וטענה שהתובעת קיבלה את מלוא התמורה החוזית המוסכמת (או קרוב לכך) וכי דרישותיה כאמור לעיל אינן מבוססות בעובדות או בהסכם שבין הצדדים. ביום 9 בספטמבר 2018 ניתן פסק דין של ביהמ"ש ביחס לסוגיה זו שקיבל את עמדת החברה ודחה את טענת התובעת כאילו היתה זכאית ל- 80% מהתמורה שהקבוצה קיבלה מהמזמין וחייב את התובעת בהוצאות משפט בסך 40 אלפי ש"ח. כעת, סב הדיון בין הצדדים ביחס להתחשבות שבניהם ולשם כך פנו הצדדים לקיום הליך גישור בפני מגשר מוסכם. בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה כלשהי בגין תביעה זו.
2. כנגד חברות הקבוצה הוגשה תביעה כספית בסכום של כ- 670 אלפי ש"ח, מצד קבלן משנה של החברה הטוען לאי תשלום עבור עבודות שביצע עבור החברה במסגרת פרויקטים שונים. החברה הגישה כתבי הגנה בגין תביעות אלה. החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים מעריכה כי החשיפה של הקבוצה בגין תביעות אלה, אם בכלל, אינה מהותית ובגינה לא נכללו הפרשה בדוחות הכספיים.

באור 19 - התקשרויות, שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ד. תביעות משפטיות (המשך)

3. בחודש יולי 2018 הוגשה כנגד חברה בת תביעה כספית על סך של 2,500 אלפי ש"ח על ידי לקוח בהיותה קבלן ראשי בפרויקט הקמה עבור התובעת. בנוסף לחברה הבת ישנם צדדים נוספים אשר נתבעים בתביעה זו בהתאם לחלקם בפרויקט. בשל העובדה שהליכי המשפט בתביעה זו הינם בראשית דרכם, החברה אינה יכולה להעריך את חשיפת חברה הבת, אם בכלל, בגין התביעה הנ"ל. כמו כן, יצוין כי מאחר והאירוע נשוא התביעה התרחש בתקופה שלפני רכישת ההחזקות בחברה הבת, התחייבו המוכרים לשפות את החברה, ככל ותצטרך לשאת בתשלום כלשהו בגין תביעה זו. עקב כך בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה כלשהי בגין תביעה זו.

4. בחודש אוגוסט 2018 הוגשה תביעה כספית בסך 6,400 אלפי ₪ על ידי משרד הביטחון כנגד מתכנן בפרויקט שבוצע עבור משרד הביטחון. המתכנן צירף לכתב ההגנה מטעמו הודעת צד ג' לחברה הבת (ששמה קבלן ראשי עבור משרד הביטחון), יחד עם אחרים על סך של 3,000 אלפי ש"ח. לאחרונה מונה מגשר מוסכם בין הצדדים לתביעה ובשלב זה החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים מעריכה כי החשיפה של הקבוצה בגין תביעות אלה, אם בכלל, אינה מהותית ובגין לא נכללו הפרשות בדוחות הכספיים.

5. בחודש מאי 2019, הוגשה תביעה כספית נגד חברת בת של החברה בסך 1,950 אלפי ש"ח בגין נזקים נטענים עקב הליך פלילי שננקט נגד התובעים בגין העסקת עובדים זרים ללא היתר בפרויקט בניה של חברת הבת ואשר הסתיים בזיכוי של התובעים בהליך הפלילי. לטענת התובעים, בעלי חברת הבת מסר הודעה שקרית ביחס לכתב האישום בהליך הפלילי וחברת הבת עצמה סירבה למסור מסמכים שנדרשו על ידי התובעים במסגרת ההליך הפלילי. החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים מעריכה כי החשיפה של הקבוצה בגין תביעות אלה, אם בכלל, אינה מהותית ובגינה לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

6. בחודש נובמבר 2019 נדרשה החברה לדיון בלשכת ההוצאה לפועל בהיותה צד ג' ומחזיקה בכספים שלהם טוענת התובעת בתיק בסך של 106 אלפי ש"ח. החברה טענה כי קיימות דרישות לסכומים המעוקלים ואף טענה כי קיימת לזה זכות קיזוז ביחס לחוב עצמו. רשמת ההוצאה את הצדדים לדיון במסגרת בית משפט על מנת שיחליט בסוגיה ונכון למועד זה טרם נקבע מועד לדיון בתיק. החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים מעריכה כי החשיפה של החברה בגין תביעות אלה, אם בכלל, אינה מהותית ובגינה לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

באור 20 - הלוואות מאחרים

הלוואות שהעמידו בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לחברות בת, במקביל להלוואות שהעמידה החברה לחברה הנ"ל. ההלוואות אינן צמודות, ונושאות ריבית שנתית נומינלית הקבועה בסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה, בשנת 2019 שיעור של 2.56% (2018 – 2.61%). להלוואות לא נקבע מועד פירעון ויהיה בהתאם לנזילות של חברות הבת, ובכל מקרה לא לפני תום 12 חודשים מתאריך הדוחות הכספיים.

באור 21 - הון

א. הון המניות של החברה מורכב ממניות רגילות בנות :

ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
45,448,750	100,000,000

מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב

המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי המניות, זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.

ב. ביום 21 במאי 2017, פרסמה החברה תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, הנושא תאריך 22 במאי 2017 (להלן "התשקיף"). במסגרת התשקיף ובמסגרת הודעה משלימה מיום 24 במאי 2017, הוצעו לציבור 13,700,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כ"א (להלן "המניות המוצעות"). המניות המוצעות הוצעו ב- 137,000 יחידות בדרך של מכרז במחיר מזערי של 5 ש"ח למניה (מחיר מזערי של 500 ש"ח ליחידה הכוללת 100 מניות רגילות). מתוך המניות המוצעות נתקבלו הזמנות ל- 12,469,400 מניות. המחיר במכרז נקבע על סך של 5.81 ש"ח למניה. סך התמורה ברוטו שקיבלה החברה מהנפקה זו הסתכם בכ- 72.4 מליוני ש"ח. התמורה נטו בניכוי עלויות הנפקה הסתכמה בסך של כ- 68.5 מליוני ש"ח. מניות החברה הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה והמניות שהוקצו לציבור כאמור לעיל, דהיינו 45,448,750 מניות רגילות בנות 0.10 ע.נ. ש"ח נרשמו למסחר.

ג. בחודש דצמבר 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית של מניות החברה בסך של עד 4.5 מליוני ש"ח, החל מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 13 במרץ 2019. החברה לא רכשה מניות כלשהן.

ד. להלן פירוט חלוקות דיבידנד שבוצעו בשנים 2017-2019 :

שנה	סכום הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)	סכום דיבידנד למניה (בש"ח)
2019	4,500	0.1
2018	3,600	0.08
2017	15,000	0.33

באור 22 - באורים לדוח רווח או הפסד

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר

2017	2018	2019
	אלפי ש"ח	

41,427	37,338	14,672
70,293	52,950	54,739
34,956	118,389	180,020

א. ההכנסות:

כולל הכנסות מלקוחות מהותיים:

לקוח א' בתחום תשתיות הרכבת

לקוח ב' בתחום הצנרת הנקיה

לקוח ג' בתחום תשתיות והנדסה אזרחית (משרד הביטחון)

ב. עלות ההכנסות:

שימוש בחומרים ושינויים במלאי

שכר עבודה ונלוות

קבלני משנה

פחת והפחתות

הוצאות אחרות

49,064	76,130	48,332
62,843	63,161	76,703
214,614	241,716	361,004
2,319	2,648	4,963
6,857	10,240	12,598
335,697	393,895	503,600

ג. הוצאות מכירה ושיווק:

שכר עבודה ונלוות

השתתפות במכרזים

הוצאות אחרות

2,743	4,072	4,248
681	1,029	1,164
151	155	215
3,575	5,256	5,627

ד. הוצאות הנהלה וכלליות:

שכר, נלוות ודמי ניהול

החזקת כלי רכב

שכר דירקטורים

פחת והפחתות

שכר דירה ואחזקת משרד

שכר מקצועי

הפרשה לחובות מסופקים

אחרות, נטו

9,903	14,794	15,508
999	1,356	1,194
95	253	224
431	448	2,704
3,515	3,688	1,078
1,365	4,152	2,909
-	300	583
1,367	1,999	2,060
17,675	26,990	26,260

ה. הכנסות מימון:

רווח מניירות ערך סחירים, נטו

בגין צדדים קשורים

הפרשי שער כולל שינויים בשווי הוגן של נגזר משובץ

אחרות

393	-	2,809
22	3	-
468	809	-
77	83	35
960	895	2,844

ו. הוצאות מימון:

בגין אשראי מתאגידים בנקאיים

הפסד מניירות ערך סחירים, נטו

הפרשי שער כולל שינויים בשווי הוגן של נגזר משובץ

ריבית בגין זכות שימוש בנכס

אחרות

513	235	282
-	838	-
2,784	-	1,290
-	-	288
20	14	165
3,317	1,087	2,025

באור 22 - באורים לדוח רווח והפסד (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
-	-	(1,088)
-	(2,564)	(5,055)
162	171	59
150	100	140
(65)	(63)	(85)
247	(2,356)	(6,029)

ז. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

הוצאות הקמת פעילות בחברות בחו"ל
הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בגין חברה בת (באור 12)
הכנסות משכירות
שערוך נדל"ן להשקעה
רווח (הפסד) הון ממכירת רכוש קבוע, נטו ואחרות נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
12,481	14,881	7,315
40,253	45,449	45,449

ח. רווח למניה

הנתונים אשר שימשו בחישוב הרווח למניה:
הרווח הנקי המיוחס לבעלים של החברה - באלפי ש"ח

מספר המניות בנות 0.1 ש"ח ע.נ.

באור 23 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
34	11
94	66
3,039	3,039

במסגרת הרכוש השוטף:

בסעיף חייבים ויתרות חובה

היתרה הגבוהה ביותר במהלך השנה

במסגרת התחייבויות שוטפות:

בסעיף זכאים ויתרות זכות

באור 23 - בעלי עניין וצדדים קשורים

ב. הטבות לבעלי עניין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
6,089	6,846	7,068
351	376	345
95	253	224

שכר, נלוות, דמי ניהול, דמי יעוץ ומענקים לבעלי עניין המועסקים בחברה – 6 אנשים

דמי שכירות ⁽¹⁾

שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה – 3 אנשים

(1) דמי שכירות לבעלי השליטה עבור השימוש בנכסי המקרקעין בחולון, בו ממוקם מטה החברה, כמפורט בבאור 23(ד)(1).

ג. הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
8,360	9,673	10,234
7	7	7

ההטבות לאנשי המפתח הניהוליים

כמות אנשים

באור 23 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ד. עסקאות עם בעלי עניין

1. שכירת מקרקעין מבעלי השליטה

החברה ומפעלה בחולון שוכנים במקרקעין שהיו שייכים בחלקם לחברה, בחלקם לחברות בשליטת בעלי השליטה בחברה (להלן בעלי השליטה) ובחלקם לצד ג'. בשנת 2017 רכשו בעלי השליטה מהחברה את חלקה של החברה במקרקעין הנ"ל, כך שחלקם של בעלי השליטה בנכס עלה משיעור 25% לשיעור של 50% לאחר הרכישה. בחודש מאי 2017 החברה הסדירה את התקשרותה עם בעלי השליטה לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה לחמש שנים נוספות, בתמורה לדמי שכירות חודשיים, עוד טרם הרכישה של החלקים הנוספים, בסך של 4,400 דולר לחודש צמודים לעליית מדד הבסיס. החל ממועד הרכישה כמפורט להלן דמי השכירות החודשיים עומדים על סך של 8,800 דולר לחודש צמודים לעליית מדד הבסיס.

2. לסיכו טכנולוגיות

לעניין הלוואות שהעמידה החברה, לסיכו טכנולוגיות בע"מ ("לסיכו טכנולוגיות"), חברה מוחזקת בה מחזיק גם בעל עניין, ראה באור 8(א)(4).
ב-16 למאי 2017, התקשרה החברה בהסכם לפיו השקיעה החברה בלסיכו טכנולוגיות סך של 600 אלפי ש"ח בתמורה להקצאת מניות בלסיכו טכנולוגיות, באופן שלאחר ההקצאה שיעור ההחזקה של החברה בלסיכו טכנולוגיות עלה משיעור של 31.5% לשיעור של כ- 51%. יתרת ההחזקות בלסיכו טכנולוגיות (49%) מוחזקות על ידי בעל עניין בחברה.
במהלך פברואר 2018, החליטו בעלי המניות של לסיכו טכנולוגיות (לאחר אישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה), להשקיע סך של 750 אלפי ש"ח על פי שיעור אחזקותיהם כנגד הקצאת מניות של לסיכו טכנולוגיות ומבלי לשנות את שיעורי אחזקותיהם. בהתאם להחלטה זו ועל פי שיעור אחזקותיה, החברה השקיעה סך של 15 אלפי ש"ח בלסיכו טכנולוגיות במהלך שנת 2019.

באור 23 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ה. הסכמי העסקה עם בעלי עניין

1. החברה קשורה בהסכמי העסקה עם בעלי שליטה בחברה כדלקמן;

ארבעה בעלי שליטה מעמידים לחברה את שירותיהם באמצעות חברות בשליטתם (להלן ביחד "חברות המנהלות"), בתמורה לתשלום חודשי המגלם גם את כל ההטבות הסוציאליות. כמו כן, מעמידה החברה לרשותם רכבי חברה מקבוצה 7. בין החברה לבין החברות המנהלות אינם מתקיימים יחסי עובד מעביד.

שני בעלי שליטה אחרים מועסקים על ידי החברה כעובדים שכירים והם זכאים למשכורות ולתוספות סוציאליות מקובלות. כמו כן, מעמידה החברה לרשותם כלי רכב מקבוצה 7 ומגלמת את שווי השימוש בכלי הרכב.
2. בחודש מאי 2017, התקשרה החברה עם 5 מבעלי השליטה הנ"ל (להלן בסעיף זה "המנהלים") בהסכמי העסקה חדשים שעיקריהם כדלקמן:
 - 2.1 לתוקף רטרואקטיבית החל מיום 1 באפריל 2017, כפוף לכך שהחברה תהפוך לחברה ציבורית ויסתיימו לאחר תום 5 שנים מיום הפיכת החברה לחברה ציבורית או כפי שיקבע בהתאם להוראות הדין באותה עת, המאוחר שבהם.
 - 2.2 כל צד רשאי לסיים את ההתקשרות על ידי מתן הודעה מוקדמת של 3 חודשים.
 - 2.3 השכר החודשי / דמי הניהול של המנהלים יועלו מדי שנה החל מחודש אפריל 2018, בשיעור של 5% או בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, הגבוה שבהם.
 - השכר החודשי / דמי הניהול של 3 מבעלי העניין עודכן כמפורט בסעיף 2.7. השכר / דמי הניהול הבסיסיים של 3 בעלי עניין האחרים נותר ללא שינוי.
 - 2.4 המנהלים יהיו זכאים לרכב השווה לרכב מדרגה 7 ולרבות גילום המס בגין שווי השימוש, ככל שיחול.
 - 2.5 המנהלים יהיו זכאים לטלפון סלולרי לרבות גילום המס בגינו וכן להחזר הוצאות סבירות והטבות נוספות כמקובל בחברה.
 - 2.6 המנהלים הקשורים בהסכמי העסקה כעובדים שכירים, יהיו זכאים לביטוח מנהלים, קרן השתלמות ותנאים נלווים אחרים הקבועים בדין.
 - 2.7 החל מיום 1 באפריל 2017 עודכן שכרם / דמי הניהול של חלק מהמנהלים, אגב שינוי בתפקידם בחברה, כדלקמן;
 - מר איל לשמן, החל מחודש אפריל 2017, מכהן כמנכ"ל החברה (בתפקידו הקודם מנהל פיתוח עסקי), שכרו החודשי (כעובד שכיר) נכון למועד הדוח עומד על סך של כ- 70.4 אלפי ש"ח לחודש בתוספת תנאים סוציאליים כמפורט לעיל (עלות מעסיק חודשית – כ- 105 אלפי ש"ח). כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
 - מר ראובן לשמן מכהן החל מחודש אפריל 2017 כסמנכ"ל, מנהל תחום אחזקה, זכיינות ועבודות מוניציפאליות (בתפקידו הקודם מנהל חוזים והתקשרויות), דמי הניהול החודשיים (כעוסק עצמאי) נכון למועד הדוח עומדים על סך של כ- 91.5 אלפי ש"ח לחודש. כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.
 - מר ערן סידי, החל מחודש אפריל 2017 מכהן כסמנכ"ל, מנהל תחום אנרגיה (בתפקידו הקודם מנהל תחום אנרגיה, שכרו החודשי (כעובד שכיר) נכון למועד הדוח עומד על סך של כ- 61 אלפי ש"ח לחודש בתוספת תנאים סוציאליים כמפורט לעיל (עלות מעסיק חודשית – כ- 94.1 אלפי ש"ח). כמו כן, יהיה זכאי למענק שנתי כמפורט להלן.

באור 23 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ה. הסכמי העסקה עם בעלי עניין

- המנכ"ל וכל אחד מהסמנכ"לים המצויינים לעיל, יהיו זכאים למענק שנתי בשיעור של 3% ו-1%, בהתאמה, מהרווח השנתי הממוצע של החברה לפני מס ולפני מענקים בשלוש השנים שקדמו למועד אישור המענק, כפי שמופיע בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, אך בכל מקרה לא יעלה על סך של 9 ו-4 משכורות חודשיות, בהתאמה.

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים

א. ניהול סיכונים פיננסיים - כללי

החברה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- (1) סיכון אשראי
- (2) סיכון נזילות
- (3) סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית וסיכון מחיר אחר)

בבאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של החברה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות החברה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל לאורך כל דוחות כספיים אלה.

מנכ"ל החברה, מר אייל לשמן וסמנכ"ל הכספים, מר סילוואן אלטר, אחראים לניהול הסיכונים, כאשר האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של החברה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני החברה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות החברה.

המידע הכלול במסגרת באור זה נסמך, במידה רבה, על אומדנים. לעניין זה תשומת הלב מופנית לאמור בבאור 2 ב' דלעיל, לעניין שימוש באומדנים במסגרת הדיווח הכספי, ולאי-הוודאות הכרוכה באומדנים אלה.

(1) סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לחברה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחייבים אחרים וכן מהשקעות בניירות ערך סחירים והשקעות נזילות אחרות.

(א) לחברה מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות ותיקי השקעות בשוק ההון אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים. מדיניות ההשקעות של החברה היא שמרנית. בהתאם, הנהלת החברה אינה צופה הפסדים הנובעים מסיכון אשראי.

(ב) לחברה מספר רב של לקוחות. מרבית לקוחותיה של החברה הם גופים ממשלתיים וגופים ממלכתיים. החשיפה לסיכון אשראי בקשר ללקוחות הינה מוגבלת בעיקר לפרויקטים ארוכי טווח ובהיקפים גדולים. בעבודות מסוג זה, בהן צופה החברה חשיפה לסיכונים אשראי, היא משתדלת לשמור על תזרים מזומנים חיובי ומוסרת את העבודה בדרך כלל לאחר פרעון מרבית חובות הלקוחות. החברה בוחנת באופן שוטף את מצבת החובות וכוללת בדוחותיה הפרשה לחובות מסופקים בהתאם לאומדני החברה.

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים - כללי (המשך)

(2) סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת החברה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר דרישות תזרים המזומנים ומוודאת קיומם של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות, הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות וסכומים הדרושים להשקעות ולפיתוח עסקי החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2019 הקבוצה מנצלת כ- 28% ממסגרות האשראי הכספי של הקבוצה.

(3) סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים פיננסיים נסחרים, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים שוק במסגרת פרמטרים מקובלים, תוך כדי מיקסום התשואה. לחברה תיק ניירות ערך המוצג בשווי הוגן בהתאם למחירי שוק מצוטטים. תיק זה חשוף לסיכונים לפי מחיר ניירות הערך בבורסה.

(א) סיכון שער חליפין ומדד

חלק מהכנסות הקבוצה, בעיקר במסגרת הפעילות המשותפת "לסיכו באנבאו סולל בונה" (באור 8-ב) צמודות למט"ח ו/או נקובות במט"ח בעיקר לאירו. כיוצא בכך קיימת חשיפה מטבעית בכל הקשור לשמירת יחס נאות בין הוצאות במטבע מסוים לבין הכנסות באותו מטבע. החברה מבצעת לעתים פעולות מכוונות לגידור סיכונים בדרך של שמירת היחס הנאות בין הוצאות במטבע מסוים לבין הכנסות באותו מטבע. יחד עם זאת, עלולה החברה להימצא בחשיפה לתשלומים במטבע מסוים מבלי שנערכה כיאות להכנסה מקבילה באותו המטבע או בשווה ערך לו. חשיפה כזאת עלולה לנבוע משינויים מהותיים, אם יהיו, ביחסי המרה בין מטבעות וכן מפערי עיתוי.

(ב) סיכון שער ריבית

(1) חלק מהתחייבויות החברה לתאגידים בנקאיים, הינם בריבית קבועה, לפיכך לחברה חשיפה לסיכון שווי הוגן בגין שינוי שיעור ריבית.

(2) חלק מהאמצעים הנזילים של החברה מופקדים בפקדונות צמודי מט"ח, נושאי ריבית המשתנה בעת חידוש הפקדון, או בפקדונות שקליים נושאי ריבית מבוססת פריים. לפיכך לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית בגין הפקדונות הנ"ל.

(3) לחברה אשראים מבנקים לזמן קצר ולזמן ארוך שהינם אשראיים שקליים נושאי ריבית פריים, לפיכך לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי ריבית הפריים.

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון אשראי

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך הדוח על המצב הכספי, היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
הערך בספרים	
אלפי ש"ח	
117,835	103,679
2,373	5,677
26,332	27,275
170,181	165,292
316,721	301,923

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מיועדים מוגבלים בשימוש
ניירות ערך למסחר
לקוחות וחייבים (ללא הוצאות מראש)

(2) גיול חובות לקוחות והכנסות לקבל

להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לפי תקופת הפיגור בגביה, ביחס לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
147,593	153,025
5,600	3,186
3,355	211
647	426
423	308
1,962	1,301
(300)	(542)
159,280	157,915

אינם בפיגור
פיגור של 0-30 יום
פיגור של 31-90 יום
פיגור של 91-180 יום
פיגור של 181-360 יום
פיגור של מעל שנה
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר

2018	2019
אלפי ש"ח	
8,605	16,746
14,805	5,787
11,275	17,240
34,685	39,773

(3) להלן יתרות של לקוחות מהותיים

לקוח א'
לקוח ב'
לקוח ג'
סה"כ לקוחות מהותיים

לעניין הכנסות מלקוחות מהותיים ראה באור 22-א.

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית.

ליום 31 בדצמבר 2019

מערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	עד שנה אלפי ש"ח	1-2 שנים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
משיכות יתר מבנקים הלוואות	474	474	-	-	-
מבנקים לזמן קצר	4,151	4,280	-	-	-
ספקים	133,254	133,254	-	-	-
זכאים אחרים הלוואות	29,537	29,537	-	-	-
מבנקים לזמן ארוך	7,775	8,057	2,682	2,614	-
אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	13,775	13,775	13,775	-	-
התחייבות בגין חכירה	10,248	10,248	5,688	-	-
הלוואות מאחרים	6,794	6,794	6,794	-	-
סה"כ	206,009	206,419	28,939	2,614	-

ליום 31 בדצמבר 2018

מערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	עד שנה אלפי ש"ח	1-2 שנים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
משיכות יתר מבנקים הלוואות	360	360	-	-	-
מבנקים לזמן קצר	800	824	-	-	-
ספקים	133,510	133,510	-	-	-
זכאים אחרים הלוואות	48,200	48,200	-	-	-
מבנקים לזמן ארוך	10,385	11,191	5,602	2,666	-
אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	11,699	11,699	-	11,699	-
הלוואות מאחרים	5,770	5,770	5,770	-	-
סה"כ	210,724	211,554	11,372	14,365	-

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

א. סיכוני מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2019					
פריטים כספיים					
				במטבע חוץ	בהצמדה למדד המחירים לצרכן, למדד הבניה ולמדד סלילה וגישור
ס"ה כ	לא צמוד	ס"ה כ	במטבע חוץ	במטבע חוץ	במטבע חוץ
אלפי ש"ח					
נכסים					
103,679	94,187	-	9,492	מזומנים ושווי מזומנים	
5,677	5,677	-	-	מזומנים מוגבלים בשימוש	
27,275	27,275	-	-	ניירות ערך למסחר	
157,915	143,777	8,483	5,655	לקוחות והכנסות לקבל	
10,512	7,377	3,135	-	חייבים אחרים	
305,058	278,293	11,618	15,147	סה"כ נכסים לפי בסיס הצמדה	
התחייבויות					
4,625	4,625	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים	
133,254	133,080	104	70	התחייבויות לספקים ונותני שירותים	
7,775	7,775	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים לז"א	
6,794	6,794	-	-	הלוואות מאחרים	
13,775	13,775	-	-	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	
32,300	29,241	3,059	-	זכאים אחרים	
198,523	195,290	3,163	70	סה"כ התחייבויות לפי בסיס הצמדה	
106,535	83,003	8,455	15,077	עודף נכסים	

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2018				
פריטים כספיים				
במטבע חוץ	בהצמדה למדד המחירים לצרכן, למדד הבניה ולמדד סלילה וגישור	לא צמוד	סה"כ	
אלפי ש"ח				
			נכסים	
13,698	-	104,137	117,835	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	2,373	2,373	מזומנים מוגבלים בשימוש
-	-	26,332	26,332	ניירות ערך למסחר
14,189	21,283	123,808	159,280	לקוחות והכנסות לקבל
-	716	10,901	11,617	חייבים אחרים
27,887	21,999	267,551	317,437	סה"כ נכסים לפי בסיס הצמדה
התחייבויות				
-	-	1,160	1,160	אשראי מתאגידים בנקאיים
201	246	133,063	133,510	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
-	-	10,385	10,385	הלוואות מתאגידים בנקאיים לז"א
-	-	5,770	5,770	הלוואות מאחרים
-	-	11,699	11,699	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
9,470	3,637	37,954	51,061	זכאים אחרים
9,671	3,883	200,031	213,585	סה"כ התחייבויות לפי בסיס הצמדה
18,216	18,116	67,520	103,852	עודף נכסים

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך

ד. סיכוני מדד ומטבע חוץ - המשך

(2) ניתוח רגישות

התחזקות האירו כנגד הש"ח לתאריך 31 בדצמבר ועליה במדד המחירים לצרכן, מדד הבבניה ומדד סלילה וגישור בממוצע, היתה מגדילה (מקטינה) את ההון ואת הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שערי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2017 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2018		ליום 31 בדצמבר 2019		
רווח כולל *	הון *	רווח כולל *	הון *	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
697	697	326	326	עליה במדדי המחירים ב- 5%
701	701	580	580	עליה בשער החליפין של 5% : אירו * בניכוי השפעת המס.

להיחלשות האירו בשיעורים דומים כנגד הש"ח לתאריך 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים. ההשפעה של ירידה במדדים בשיעור דומה, הייתה השפעה זהה אם כי בכיוון הפוך ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

ה. סיכון שיעור ריבית

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה הינם בעיקרם מכשירים פיננסיים בריבית משתנה המבוססת ריבית פריים. יתרת ההתחייבויות הפיננסיות הנושאות ריבית משתנה מסתכמות ליום 31 בדצמבר 2019 לסך של 12,400 אלפי ש"ח (2018- 11,545 אלפי ש"ח). לפיכך לשינוי שיעורי ריבית הפריים אין השפעה על השווי ההוגן של ההתחייבויות.

ו. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

(1) כללי

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים נכסים והתחייבויות כדלקמן: מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות בבנקים, ניירות ערך למסחר, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לתאגידים בנקאיים, ספקים, זכאים ויתרות זכות ומכשירים נגזרים. בשל אופיים, השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה שצוינו לעיל, זהה או קרוב לערך בו הם מוצגים בחשבונות.

(2) היררכיית שווי הוגן

1. השווי ההוגן של ניירות ערך למסחר הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד נקבע בהתאם למחירי שוק מצוטטים למועד הדיווח. בהתאם לכך, שיטת הערכת שוויים ההוגן מסווגת כרמה 1.
2. השווי ההוגן של נגזרים שלא למטרת גידור, הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, נקבע בעיקר בהתאם לנתונים נצפים, דהיינו רמה 2.
- (3) השווי ההוגן של התחייבות בגין אופציות מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נקבעו בהתאם להערכת מומחה חיצוני כמפורט בבאור 3. בהתאם לכך, שיטת הערכת השווי מסווגת כרמה 3.

באור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים - המשך

ז. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

בשנת 2019:

ביאור	יתרה ליום 1 בינואר 2019	תזרים מזומנים נטו	השפעת שינויים בשער חליפין	איחוד לראשונה ושינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
משיכת יתר מבנקים	12	359	110	-	474
הלוואות לזמן קצר מבנקים	12	801	3,334	-	4,151
הלוואות לזמן ארוך מבנקים	17	10,385	(2,600)	(10)	7,775
הלוואות מאחרים	19	5,770	865	159	6,794
אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	3	11,699	-	2,076	13,775
		29,014	1,709	2,246	32,969

בשנת 2018:

ביאור	יתרה ליום 1 בינואר 2018	תזרים מזומנים נטו	השפעת שינויים בשער חליפין	איחוד לראשונה ושינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
משיכת יתר מבנקים	12	621	(282)	-	359
הלוואות לזמן קצר מבנקים	12	800	(20)	-	801
הלוואות לזמן ארוך מבנקים	17	5,113	5,275	(3)	10,385
הלוואות מאחרים	19	1,282	1,400	3,088	5,770
אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	3	-	-	11,699	11,699
		7,816	6,373	14,825	29,014

באור 25 - דיווח מגזרי

מתכונת הדיווח של הקבוצה הינה בהתאם ליישום "גישת ההנהלה", כהגדרתה ב- IFRS 8, דהיינו בהתאם למתכונת הדיווח הפנימית למקבלי ההחלטות התפעוליות לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים.

א. הקבוצה מורכבת מהמגזרים העסקיים העיקריים הבאים

- הקמת פרויקטים.
- שרותי אחזקה וזכיינות.

ב. תוצאות הפעילות של המגזרים העסקיים כוללות את הכנסות המגזר ואת העלויות וההוצאות המתייחסות באופן ישיר לכל מגזר. הוצאות משותפות המרוכזות בחברה האם אינן מוקצות לאף מגזר.

ג. נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים בהם משתמש המגזר וכוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, מלאי ורכוש קבוע. נכסים משותפים המרוכזים בחברה האם אינם מוקצים לאף מגזר. התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות בהם משתמש המגזר. וכוללות בעיקר התחייבויות לספקים, זכאים, התחייבויות לתאגידים בנקאיים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד. התחייבויות משותפות המרוכזות בחברה האם אינן מוקצות לאף מגזר.

ד. תוצאות המגזרים כוללות העברות בין המגזרים. העברות נרשמות בהתאם למחירי העברה מוסכמים ומבוטלות במסגרת איחוד הדוחות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

מגזר הקמה	מגזר אחזקה	ביטולים ומשותף	סה"כ
אלפי ש"ח			
460,646	96,354	-	557,000
45,826	7,574	-	53,400
		(31,887)	(31,887)
		21,513	21,513
(4,922)	(114)	(226)	(6,029)
(2,076)		819	(1,257)
		(686)	(686)
		(4,806)	(4,806)
		8,735	8,735

הכנסות מלקוחות חיצוניים

תוצאות המגזר הוצאות משותפות לא מוקצות

הוצאות אחרות, נטו הכנסות (הוצאות) מימון, נטו חלק החברה כלולות בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו מיסים על ההכנסה

רווח נקי

באור 25 - דיווח מגזרי (המשך)

ד. להלן נתונים לעניין המגזרים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018				
מגזר הקמה	מגזר אחזקה	ביטולים ומשותף	סה"כ	
אלפי ש"ח				
365,410	86,751	-	452,161	הכנסות מלקוחות חיצוניים
52,508	5,758	-	58,266	תוצאות המגזר
			(32,246)	הוצאות משותפות לא מוקצות
			26,020	
(2,564)		208	(2,356)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(1,122)		(192)	(1,314)	הוצאות מימון, נטו
				חלק החברה כלולות בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
			1	מיסים על ההכנסה
			(6,271)	
			16,080	רווח נקי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017				
מגזר הקמה	מגזר אחזקה	ביטולים ומשותף	סה"כ	
אלפי ש"ח				
309,559	75,077	-	384,636	הכנסות מלקוחות חיצוניים
43,862	5,077	-	48,939	תוצאות המגזר
			(21,250)	הוצאות משותפות לא מוקצות
			27,689	
			247	הכנסות אחרות, נטו
			(2,357)	הוצאות מימון, נטו
				חלק החברה כלולות בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
			(1,534)	מיסים על ההכנסה
			(8,978)	
			15,067	רווח נקי

באור 25 - דיווח מגזרי (המשך)

להלן נתונים לעניין המגזרים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2019				
סה"כ	ביטולים ומשותף	מגזר אחזקה	מגזר הקמה	
אלפי ש"ח				
269,348	(5,619)	42,080	232,887	נכסי המגזר
96,647				נכסים משותפים שאינם מוקצים
365,995				סה"כ נכסים במאוחד
176,202	(9,450)	29,509	156,143	התחייבויות המגזר
38,658				התחייבויות משותפות שאינן מוקצות
214,860				
800	-	800	-	השקעות הוניות :
7,594	-	724	6,870	רכישת חברת בת
8,394	-	1,524	6,870	אחרות
-				סך הכל השקעות הוניות מוקצות
8,394				השקעות הוניות שאינן מוקצות
8,257	-	1,177	7,080	פחת והפחתות
700				פחת והפחתות - לא מוקצה
4,474				הפחתה בגין חכירה – לא מוקצה
13,431				

באור 25 - דיווח מגזרי (המשך)

ג. להלן נתונים לעניין המגזרים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2018				
סה"כ	ביטולים ומשותף	מגזר אחזקה	מגזר הקמה	
אלפי ש"ח				
297,012	(3,678)	29,786	270,904	נכסי המגזר
71,964				נכסים משותפים שאינם מוקצים
368,976				סה"כ נכסים במאוחד
190,422	(5,592)	24,487	171,527	התחייבויות המגזר
30,011				התחייבויות משותפות שאינן מוקצות
220,433				
20,327	-	-	20,327	השקעות הוניות : רכישת פולדמיר כולל האופציה
2,934	-	116	2,818	אחרות
23,261	-	116	23,145	סך הכל השקעות הוניות מוקצות
-				השקעות הוניות שאינן מוקצות
23,261				
5,711	-	1,106	4,605	פחת והפחתות
737				פחת והפחתות לא מוקצה
6,448				

באור 26 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

א. חלוקת דיבידנד

ביום 26 במרץ 2019, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד במזומן, בסכום של כ- 0.099 ש"ח למניה ובסכום כולל של 4.5 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בתאריך 14 באפריל 2019.

ב. רכישת חברת אלבר הנדסה ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ

ביום 7 ביולי, 2019, אושרה על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה, הצעת החברה יחד עם שותף (להלן: "ההצעה" ו"שותף" בהתאמה) (חלק החברה עומד על 70% וחלק השותף עומד על 30%) לנאמנים בהקפאת הליכים של חברת אלבר הנדסה פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ (להלן: "אלבר"), לרכישת מניות וכלל פעילות אלבר כנגד תשלום בסך 800,000 ש"ח בצירוף מע"מ (חלק החברה מהסכום הנ"ל הינו 70%). בנוסף, החברה התחייבה כלפי הנאמנים לתשלום בסך של עד 200,000 ש"ח נוספים ככל שלא ישולמו מלוא התשלומים על פי הסדר הנושים, וזאת כנגד התחייבות של צד ג' בגין הסך הנ"ל.

ביום 14 באוגוסט, 2019 התקיים התנאי המתלה אשר נקבע בהסכם רכישת אלבר, עם קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים לביצוע העסקה.

החברה אינה רואה בעסקה זו רכישה של נכס מהותי וההשפעה על פעילותה אינה צפויה להיות מהותית.

באור 26 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי - המשך

ג. מיזוג חברת לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ

ביום 26 במרץ 2020 התקשרו החברה ולסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ, (להלן: "לסיכו ייזום"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם מיזוג אשר לפיו תמוזג לסיכו יזום (כחברת יעד) עם ולתוך החברה (כחברה הקולטת). בכפוף להוראות הסכם המיזוג החברות תתמוזגנה בדרך של מיזוג סטטוטורי בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות, התשנ"ט-1999, ובאופן שהחברה תקלוט את כל פעילותה, התחייבויותיה ונכסיה של חברת היעד, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם המיזוג. מועד המיזוג מתוכנן לתאריך 30 ביוני 2020. בהתאם להסכם המיזוג, לאחר שיתקבלו אצל רשם החברות כל האישורים הדרושים למיזוג ביחס לכל אחת מהחברות המתמוזגות ויחלפו לפחות 50 ימים מהמועד בו הומצאו הודעות המיזוג לרשם החברות, הרשם ימסור לחברה תעודה המעידה על ביצוע המיזוג, ירשום את דבר המיזוג במרשמו ויחסל את חברת היעד.

ד. משבר "קורונה" והשפעתו על החברה

למצב הכלכלי הגלובלי קיימת השפעה על היקף תחומי הפעילות של החברה, ובהתאמה על עסקי החברה ועל תוצאותיה העסקיות. האטה כלכלית ומיתון גלובאלי, עלולים לפגוע בהיקף פעילות החברה וברווחיותה. בהקשר זה אף יצוין, ברקע התפשטות נגיף הקורונה וברקע אי-הבהירות הקיימת בעניין היקפה והשלכותיה בכלל ובמסגרת זו עוצמת והיקף ההתפשטות והשלכותיה על השווקים בעולם בפרט, כי התפשטות הנגיף עשויה להשליך על מגוון אספקטים בפעילות הקבוצה, ובכלל כך בין היתר זמינות חומרי גלם והתקשרויות עם ספקים, זמינות כוח אדם וכוח יצור, השפעה על היקף ביקושים מצד לקוחות וצבר פרויקטים קיים ועתידי, וכן על יכולת קבלת אשראי למימון פעילותה השוטפת ולפיתוח עסקיה, באופן שעשוי להשפיע על תוצאות הפעילות של החברה.

החברה נוקטת במספר אמצעים להתמודדות עם המשבר ופועלת לפי הנחיות הרשויות הרלוונטיות באופן שוטף.

בהקשר זה יצוין כי לקבוצה תיק ניירות ערך סחירים מנוהל שהסתכם לסך של כ- 27.3 מיליוני ש"ח לתאריך 31 בדצמבר, 2019. למועד הדוח החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בשוק ההון ברקע התפשטות נגיף הקורונה והקטינה חשיפה למרכיב המניות, אך עם זאת החברה עדיין מעריכה כי בתום הרבעון הראשון של שנת 2020 יהיו לה הפסדים מתיק ניירות הערך, אשר הסתכמו עד למועד סמוך לפרסום הדוחות הכספיים בכ- 3.7 מיליוני ש"ח.

למועד הדוח אין באפשרות החברה להעריך באופן מדויק את מידת ההשפעה של הנגיף על פעילותה.

לסיכו בע"מ

מידע כספי נפרד

לפי תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970

ליום 31 בדצמבר 2019

2

לסיכו בע"מ

נתונים על המצב הכספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה ליום 31 בדצמבר

מידע נוסף			
2018	2019		
אלפי ש"ח			
נ כ ס י ם			
נכסים שוטפים			
45,951	58,784	1-ב	מזומנים ושווי מזומנים
-	548	2-ב	מזומנים מוגבלים בשימוש
10,616	12,196		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
71,281	100,406	3-ב	לקוחות והכנסות לקבל
3,219	2,046	4-ב	חייבים ויתרות חובה
-	1,302		נכסי מסים שוטפים
11,558	9,026	ד	ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים
220	1,084		מלאי
142,845	185,392		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים			
71,624	47,328	ד	ישויות מוחזקות השקעות והלוואות
16,709	12,366		מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
3,050	3,190	5-ב	נדל"ן להשקעה
6,989	6,234		רכוש קבוע
-	4,834		נכסים בגין זכות שימוש בנכס
-	420	2-ג	נכסי מסים נדחים
98,372	74,372		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
241,217	259,764		סה"כ נכסים

לסיכו בע"מ

נתונים על המצב הכספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה ליום 31 בדצמבר

2018	2019	מידע נוסף	אלפי ש"ח
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
1,400	1,405		אשראי מתאגידים בנקאיים
-	1,677		חלויות שוטפות בגין חכירה
51,979	67,873	ב-6	ספקים ונותני שירותים
9,089	6,545	ב-7	זכאים ויתרות זכות
12,773	10,718	ד	ישויות מוחזקות בחשבונות שוטפים
641	-		התחייבויות מיסים שוטפים
75,882	88,218		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
5,075	3,670		הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	276		התחייבות לשותף בפעילות משותפת
2,433	3,130		התחייבויות בשל הטבות לעובדים
1,333	532	ג-2	התחייבויות בגין מסים נדחים
11,699	13,775		אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	3,252		התחייבויות בגין חכירה
20,540	24,635		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
96,422	112,853		סה"כ התחייבויות
הון			
7,418	7,418		הון מניות
67,215	67,215		פרמיה על מניות
1,769	1,769		קרן הון בגין פעילות בין תאגיד לבעל שליטה בו
(19)	49		הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ
(852)	(1,619)		קרנות הון אחרות
69,264	72,079		עודפים
144,795	146,911		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
241,217	259,764		סה"כ התחייבויות והון

סילוויאן אלטר
סמנכ"ל כספים

איל לשמן
מנכ"ל ודירקטור

יחיאל לשמן
יו"ר דירקטוריון משותף

יהודה לשמן
יו"ר דירקטוריון משותף

תאריך אישור הדוחות: 26 במרץ, 2020

לסיכו בע"מ

נתוני רווח והפסד מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

מידע נוסף	2019	2018 אלפי ש"ח	2017
הכנסות	263,394	215,623	257,228
עלות ההכנסות	238,864	203,475	227,259
רווח גולמי	24,530	12,148	29,969
הוצאות מכירה ושיווק	4,522	4,550	3,054
הוצאות הנהלה וכלליות	15,603	16,614	14,944
	20,125	21,164	17,998
רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות אחרות	4,405	(9,016)	11,971
הכנסות אחרות, נטו	478	172	255
רווח (הפסד) תפעולי	4,883	(8,844)	12,226
הכנסות מימון	1,290	309	805
הוצאות מימון	(2,283)	(1,406)	(439)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(993)	(1,097)	366
חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות, נטו	5,397	27,782	4,763
רווח לפני מסים על הכנסה	9,287	17,841	17,355
מסים על ההכנסה	1,972	2,960	4,874
רווח נקי	7,315	14,881	12,481

לסיכו בע"מ

נתונים על הרווח הכולל מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2017</u>	<u>2018</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>2019</u>	
<u>12,481</u>	<u>14,881</u>	<u>7,315</u>	רווח לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים שישוו או מסווגים מחדש לרווח והפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
<u>(8)</u>	<u>(2)</u>	<u>68</u>	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של יחידות חוץ
<u>(977)</u>	<u>257</u>	<u>(767)</u>	סכומים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח והפסד: רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת
<u>(985)</u>	<u>255</u>	<u>(699)</u>	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
<u>11,496</u>	<u>15,136</u>	<u>6,616</u>	רווח כולל לשנה, נטו ממס

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת, לפני מימון ומיסים (נספח א')		
(1,689)	14,938	29,105
(199)	(232)	(423)
70	731	453
(8,390)	(3,583)	(3,907)
(10,208)	11,854	25,228

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
רכישת רכוש קבוע		
(2,469)	(554)	(1,048)
(1,453)	(5,034)	(1,082)
4,492	293	-
10,075	402	(548)
-	(9,750)	(560)
(4,314)	(7,022)	(512)
6,331	(21,665)	(3,750)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
תמורה מהנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה		
68,462	-	-
(15,000)	(3,600)	(4,500)
-	7,000	-
(1,733)	(525)	(1,400)
		(3,087)
(39)	-	275
51,690	2,875	(8,712)

-	-	68
---	---	----

47,813	(6,936)	12,834
5,074	52,887	45,951
52,887	45,951	58,785

לסיכו בע"מ

נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

נספח א' - מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת, לפני מימון ומסים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
12,481	14,881	7,315
רווח נקי לשנה		
התאמות בגין:		
1,976	1,916	8,837
פחת והפחתות		
(4,763)	(15,407)	25,663
חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות		
4,874	2,960	1,972
כולל דיבידנד/משיכות שהתקבלו מאותן ישויות, נטו		
63	(57)	51
מיסים על ההכנסה		
(265)	102	(299)
הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע		
(179)	1,097	993
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו		
(150)	(100)	(140)
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו		
14,037	5,392	44,392
עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה		
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה:		
(25,331)	15,423	(29,718)
לקוחות והכנסות לקבל		
(35)	(1,951)	1,172
אחרים		
80	108	(864)
עליה במלאי		
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות:		
10,065	(2,787)	15,933
התחייבות לספקים ונותני שירותים		
1,959	2,128	(2,544)
אחרים		
(13,262)	12,921	(16,021)
שינויים בחשבונות שוטפים של ישויות מוחזקות, נטו		
(2,464)	(3,375)	734
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת, לפני מימון ומסים (נספח א')		
(1,689)	14,938	29,105

נספח ב' - פעולות מהותיות שלא במזומן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
(מבוקר)		
-	-	7,981
-	-	(7,981)

נכסי זכות שימוש

התחייבות בגין חכירה

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

א. כללי

1. המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9 ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.
2. במידע כספי נפרד זה - ישויות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1-ב' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (להלן: "הדוחות הכספיים המאוחדים").
3. המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בבאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בשינויים המתחייבים, כמפורט להלן:
 - (א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה, למעט בגין ישויות מוחזקות.
 - (ב) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין ישויות מוחזקות.
 - (ג) חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות מוצג כסכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין ישויות מוחזקות.
 - (ד) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה, כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין ישויות מוחזקות שיוצגו בנפרד.

ב-1. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
43,173	51,652
886	5,063
1,892	2,069
45,951	58,784

הרכב:

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בשקל חדש
 מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לדולר
 מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לאירו
סה"כ מזומנים ושווי מזומנים

ב-2. מזומנים מוגבלים בשימוש

לפרטים ראה ביאור 4-א לדוחות הכספיים המאוחדים.

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ב-3. לקוחות והכנסות לקבל

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
24,052	29,877	חובות פתוחים
1,663	852	המחאות לגביה
45,866	69,879	הכנסות לקבל
71,581	100,608	
(300)	(202)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
71,281	100,406	

ב-4. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
34	11	בעלי מניות (*)
25	60	עובדים
566	1,046	הוצאות מראש
213	127	מקדמות לספקים
2,381	802	אחרים
3,219	2,046	

(*) החוב נושא ריבית בשיעור 2.56% (2018) – 2.61%.

ב-5. נדל"ן להשקעה

ראה באור 12 בדוחות המאוחדים.

ב-6. ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
14,789	12,278	חובות פתוחים
11,572	13,244	שטרות והמחאות לפירעון
25,618	42,351	הוצאות לשלם בגין עבודות בחו"ז הקמה
51,979	67,873	

לסיכו בע"מ

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ב-7. זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
3,647	3,341
150	140
3,588	1,576
279	51
1,425	1,437
9,089	6,545

עובדים ומוסדות בגין עובדים
הוצאות לשלם
מוסדות ממשלתיים ושלטונות המס
מקדמות מלקוחות
אחרים

ג. מיסים על הכנסה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח		
5,738	2,928	2,082
(864)	214	(110)
-	(182)	-
4,874	2,960	1,972

1. ההרכב:

מיסים שוטפים
מיסים נדחים (ראה 2 להלן)
מיסים בגין שנים קודמות

לסיכו בע"מ

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ג. מיסים על הכנסה (המשך)

2. נכסי והתחייבויות מיסים נדחים:

(1) נכסי והתחייבויות מיסים נדחים שהוכרו

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

סה"כ	בגין נכסים בלתי מוחשיים בעקבות רכישת חברת בת	הפרשים זמניים אחרים	בגין נדל"ן להשקעה	הטבות לעובדים	
474	-	260	(679)	893	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
					התנועה בשנת 2018:
(1,530)	(1,530)	-	-	-	איחוד לראשונה של חברת בת
(214)	-	(192)	(23)	1	זקיפה לדוח רווח והפסד
(63)		-	-	(63)	זקיפה לרווח כולל אחר
(1,333)	(1,530)	68	(702)	831	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
					התנועה בשנת 2019:
(168)	(168)	-	-	-	איחוד ראשונה של חברה בת
1,166	1,166	-	-	-	הפחתת עודף עלות נכסים בלתי מוחשיים חברת בת
110	-	91	(32)	51	זקיפה לדוח רווח והפסד
113	-	-	-	113	זקיפה לרווח כולל אחר
(112)	(532)	159	(734)	995	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

לסיכו בע"מ

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ג. מיסים על הכנסה (המשך)

(2) מיסים נדחים מוצגים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
-	420
(1,333)	(532)
(1,333)	(112)

במסגרת נכסים שאינם שוטפים
שוטפים בהתחייבויות שאינן שוטפות
יתרת זכות, נטו

ד. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

1. להלן הרכב יתרות בגין חברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
56,701	26,240
19,933	21,088
76,634	47,328
(1,215)	(1,692)
75,419	45,636

השקעות בהון בצירוף רווחים שנצברו
הלוואות - ראה 2 להלן
סה"כ
יתרות חייבים וזכאים בחשבונות שוטפים, נטו - ראה 1 להלן
סה"כ יתרות בגין חברות מוחזקות

(1) מוצג בספרים:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
11,558	9,026
(12,773)	(10,718)
(1,215)	(1,692)

נכסים שוטפים
התחייבויות שוטפות

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ד. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

2. הלוואות שניתנו לתאגידים מוחזקים

ליום 31 בדצמבר		ריבית נקובה	הצמדה / מטבע	
2018	2019			
אלפי ש"ח		%		
5,400	5,400	-	לא צמוד	הלוואה לסיכו ייזום והנדסה אזרחית כנגד קרן הון
2,438	2,519	-	לא צמוד	הלוואה לסיכו טכנולוגיות
2,725	3,394	2.56%	לא צמוד	הלוואה לאורמידן ⁽¹⁾
3,876	3,975	2.56%	לא צמוד	הלוואה לפולדמיר בניין ⁽²⁾
5,464	5,801	2.56%	לא צמוד	הלוואות לתאגידים מאוחדים
19,933	21,089			

(1) ההלוואה נושאת ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.56%, טרם נקבע מועד פרעון ההלוואה.

(2) במועד השלמת העסקה, כאמור בבאור 3 בדוחות המאוחדים, העמידו המוכרים לחברה הלוואה בסך של 3 מיליוני ש"ח ובמקביל העמידה לסיכו, בעלת השליטה החדשה בחברה, הלוואה בסך 3.818 מיליוני ש"ח. ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית רעיונית לפי סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה בשיעור 2.56%. פירעון ההלוואות כפוף להחלטת דירקטוריון החברה במועד וכן בעמידה באמות מידה פיננסיות מול מוסדות בנקאיים.

3. התניות פיננסיות

ראה באור 19-ג לדוחות הכספיים המאוחדים.

4. פרטים בדבר דיבידנד שנתקבל / רווחים שחולקו מישויות מוחזקות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח			
1,125	1,125	3,450	מחברות מאוחדות
1,000	11,250	32,000	מפעילות משותפת
500	150	-	מחברות כלולות

ה. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

ראה באור 26 לדוחות הכספיים המאוחדים.

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

1.1 תקנה 9 - דוחות כספיים

הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת 2019 בצירוף חוות דעתם של רו"ח המבקרים של החברה, רצ"ב כחלק ג' לדוח תקופתי זה (להלן: "הדוחות הכספיים").

1.2 תקנה 9ב - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

החברה פטורה מלצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, כמפורט בתקנה 9ב(ג1).

1.3 תקנה 9ג - דוח כספי נפרד של החברה

דוח כספי נפרד של החברה, כמפורט בתקנה זו, רצ"ב כנספח לחלק ג' לדוח תקופתי זה.

1.4 תקנה 19ד - דוח בדבר מצבת ההתחייבויות לפי מועדי פירעון

ראו דוח מיידי (ת-126) שמפרסמת החברה במקביל לדוח תקופתי זה.

1.5 תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31.12.2019, כמפורט בתקנה זו, רצ"ב כחלק ב' לדוח תקופתי זה.

1.6 תקנה 10א - תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2019

ראה סעיף 4.10 לדוח הדירקטוריון.

1.7 תקנה 10ג – שימוש בתמורת ניירות הערך

החברה עשתה שימוש בתמורת ההנפקה בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שהיו מעת לעת, ובין היתר, לצורך הגדלת בסיס ההון של החברה. לצורך צמיחה ביצעה החברה מספר רכישות: (א) 56% מהון המניות הנפרע של חברת פולדמיר בנין (1986) בע"מ (ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון); (ב) פעילות בתחום ייצור, תכנון והתקנה של מוצרי פלסטיק המיועדים למגוון תעשיות (ראו סעיף 3.1.1.1ד' לפרק תיאור עסקי התאגיד); (ג) רכישת פעילות אלבר הנדסה פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ (ראו סעיף 3.2.1.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד). (ד) כמו כן הקימה החברה פעילות משותפת עם חברת Pan-Mediterranean

Engineering Company Ltd (ראו סעיף 3.2.1.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד). החברה השקיעה את יתרת תמורת ההנפקה (בין בעצמה ובין באמצעות גורמים מקצועיים חיצוניים), בהשקעות ברמת סיכון נמוכה, כגון בפיקדונות בשקלים, אג"ח ממשלתיות או קונצרניות בעלות דירוג אשראי מקבוצה A ומעלה, מניות של חברות מובילות הנסחרות בבורסה, קרנות נאמנות וכד', כפי שאושר מעת לעת על-ידי דירקטוריון החברה.

1.8 תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות

להלן פרטים אודות חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה והאחזקות במניותיהן:

שם החברה המוחזקת	סוג מניות	הון רשום בש"ח ערך נקוב	הון מונפק ונפרע בש"ח ערך נקוב	זכויות החברה בחברה המוחזקת			פעילות	התאגיד המחזיק	היקף ההשקעה בחברה המוחזקת ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ³ ו/או ערבויות שהועמדו לחברה המוחזקת ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)
				בהון	בהצבעה	בסמכות למינוי דירקטורים				
לסיכו צגרת תהליכית בע"מ	רגילות	1,000	1,000	75% ¹			החברה פועלת בתחום פעילות צגרת ואנרגיה ומבצעת את עבודות הצגרת הנקייה והתהליכית של הקבוצה	לסיכו בע"מ	21,181	-
לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ	רגילות	1,000	500	100%			החברה פועלת בתחום תשתיות והנדסה אזרחית	לסיכו בע"מ	(2,496)	5,400
לסיכו באנבאו סולל בונה מיזם משותף (שותפות כללית)	ל/ר	ל/ר	ל/ר	50% ²			מיזם משותף אשר הוקם לצורך פרויקט המסילות הצפוניות	לסיכו בע"מ	9,140	-
לסיכו בניה בע"מ	רגילות	1,000	1,000	100%			החברה פועלת בתחום תשתיות והנדסה אזרחית	לסיכו בע"מ	(4,551)	-
פולדמיר בנין (1986) בע"מ	רגילות	224	224	56%			החברה עוסקת בביצוע עבודות בניה כיום וכקבלן מבצע. בשנים האחרונות עסקה החברה כקבלן מבצע בלבד.	לסיכו בע"מ	12,677	3,975

¹ יצוין כי לכל דירקטור זכות הצבעה על פי שיעור אחזקותיו של בעל המניות שמינה אותו.

² לפרטים נוספים ראה ביאור 18 ב' 2 לדוחות הכספיים.

³ בין החברה לחברות הבנות שלה מתנהלים חשבוניות שוטפים. לפרטים ראה ביאור 1. לדוחות הכספיים סולו של החברה.

1.9 **תקנה 12** - שינויים בהשקעות ובהלוואות לחברות בנות ולחברות כלולות בשנת 2019

להלן רשימת שינויים בהשקעות ובהלוואות של החברה בתאריך המאזן בחברות המוחזקות שלה:

תאריך השינוי	מהות השינוי	שם החברה	סכומים באלפי ש"ח
שנת 2019	השקעה	לסיכו טכנולוגיות בע"מ	80
שנת 2019	השקעה	אלבר הנדסה ופיקוח בע"מ	560
שנת 2019	השקעה	אורמידן בע"מ	669

לפירוט בדבר תנועה בחשבונות השקעה ראה ביאור 8 לדוחות הכספיים.

1.10 **תקנה 13** - רווחים והפסדים כוללים מהותיים של חברות בנות וחברות כלולות מהותיות והכנסות מהן לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח):

שם החברה המוחזקת	ערך מאזני ליום		לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2019		לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2018		הלוואות ושטרי הון	
	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	31 דצמבר 2019	31 דצמבר 2018
לסיכו צנרת תהליכית בע"מ	21,181	19,234	9,529	7,232	12,053	9,294	-	-
לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ	(2,496)	(2,320)	284	94	95	(276)	5,400	5,400
לסיכו בניה בע"מ	(4,551)	(2,167)	(2,453)	(2,377)	(2,597)	(2,303)	-	-
לסיכו באנבאו סולל בונה מיזם משותף*	9,140	38,610	2,531	*	12,068	*	-	-
פולדמיר בנין (1986) בע"מ	12,677	11,364	7,620	6,065	604	84	3,975	3,876

(*) מתייחס לחלק החברה ברווחי המיזם המשותף. רווחים אלו מחויבים במס על-ידי החברה.

להלן פרטים אודות דיבידנד, רווחים, ריבית ודמי ניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל מכל אחת מהחברות המוחזקות המהותיות של החברה (באלפי ש"ח):

לשנה שנתיימה ביום 31 דצמבר 2018			לשנה שנתיימה ביום 31 דצמבר 2019			לאחר 31 בדצמבר 2019 ועד לפרסום הדוחות הכספיים						שם החברה המוחזקת
דמי ניהול	ריבית	דיבידנד / חלוקת רווח	דמי ניהול	ריבית	דיבידנד / חלוקת רווח	דמי ניהול		ריבית		דיבידנד		
						מועד הזכאות	סכום (באלפי ש"ח)	מועד הזכאות	סכום (באלפי ש"ח)	מועד הזכאות	סכום (באלפי ש"ח)	
(באלפי ש"ח)												
180	(1)	1,250	180	-	3,450	31/3/20	45	-	-	-	-	לסיכו צנרת תהליכית בע"מ
-	118	-	-	105	-	-	-	31/3/20	43	-	-	לסיכו ייזום והנדסה אזרחית בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	לסיכו בניה בע"מ
-	-	-	-	-	32,000	-	-	-	-	28/1/2020	7,000	לסיכו באנבאו סולל בונה מיזם משותף
-	58	-	-	99	-	-	-	31/3/20	25	-	-	פולדמיר בנין (1986) בע"מ

1.11 תקנה 20 – מסחר בבורסה

ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים.

למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח לא בוצעו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות, שנערכו ביוזמת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, הנהוגות בעת פרסום דוחות כספיים או בעת פרסום דוחות מיוחדים מהותיים.

1.12 תקנה 21 - תגמולים לנושאי משרה בכירה

להלן התגמולים שניתנו על-ידי החברה לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה, על-ידי החברה או על-ידי אחר בשנת 2019, לרבות התגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019														
סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח) ³							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר ⁵	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק ⁷	שכר ⁶	שיעור אחזקה בהון (ב-%)	היקף משרה	תפקיד ⁵	שם ⁴
1,257,393	83,260	172,373	-	-	-	-	1,001,760	-	-	-	25.72%	60%	יו"ר דירקטוריון משותף	יחזאל לשמן
1,238,462	81,600	153,441	-	-	-	-	1,003,421	-	-	-	22.21%	60%	יו"ר דירקטוריון משותף	יחודה לשמן
1,908,958	102,869	-	-	-	-	-	-	-	633,481	1,172,608	5.44%	100%	מנכ"ל דירקטור	איל לשמן
1,327,561	81,509	18,943	-	-	-	-	1,015,949	-	211,160	-	10.03%	100%	סמנכ"ל אחזקה וזכיות דירקטור	ראובן לשמן
1,333,360	106,281	-	-	-	-	-	-	-	211,160	1,015,919	6.53%	100%	סמנכ"ל אנגיה ודירקטור	ערן סיד
223,649	-	-	-	-	-	-	223,649 ⁸	-	-	-	-	-	-	דירקטורים חיצוניים ודירקטור בלתי תלוי

סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

לפרטים אודות ההתקשרויות עם בעלי השליטה בחברה, ראה ביאור 22 ה לדוחות הכספיים.

תפקידי בעלי השליטה כפי שהיו עד לשנת 2019.

רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב (לרבות פחת) וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה, ככל שרלוונטי.

המנכ"ל וכל אחד מהסמנכ"לים המצויינים לעיל, יהיו זכאים למענק שנתי בשיעור של 3% ו- 1%, בהתאמה, מהרווח השנתי הממוצע של החברה לפני מס ולפני מענקים בשלוש השנים שקדמו למועד אישור המענק, כפי שמופיע בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, אך בכל מקרה לא יעלה על סך של 9 ו-4 משכורות חודשיות, בהתאמה. לפרטים אודות יתר תנאי העסקת של נושאי המשרה כמפורט בטבלה זו ראו סעיף 8.2.1 לתשקיף להשלמה של החברה מיום 22.5.2017 (מס' אסמכתא 2017-01-042496) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

הסכום כולל דמי ניהול לשלושת הדירקטורים החיצוניים של החברה (לפרטים אודות הדירקטורים המכהנים בחברה ראה תקנה 26 להלן).

1.13 תקנה 21 א – השליטה בתאגיד

בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה יחיאל לשמן ("יחיאל"), יהודה לשמן ("יהודה"), איל לשמן ("איל"), ראובן יריב לשמן ("ראובן"), ערן סידי ("ערן") ויצחק סידי ("יצחק") המחזיקים במניות החברה, בהתאם להחזקותיהם. הצדדים האמורים הינם צד להסכם בעלי מניות.

1.14 תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראה ביאור 22 ד' לדוחות הכספיים.

1.14.1 עסקאות זניחות

בחודש מאי 2017 אימץ דירקטוריון החברה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. כללים וקווים מנחים אלה ישמשו לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורה כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

במהלך העסקים הרגיל שלה החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות אך לא רק עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: עסקאות רכישת של מוצרים ו/או שירותים מבעל השליטה ו/או לבעל השליטה (כגון: אספקת ציוד ושירותי תמיכה, תקשורת וטלפוניה; אספקת ציוד מיגון ואבטחה); עסקאות למכירה ו/או להשכרה של מיטלטלין וטובין לבעל השליטה (כגון מכירה ו/או השכרה ו/או החכרה של כלי רכב ו/או מוצרי ביטוח); עסקאות שכירות של נכסי מקרקעין בבעלות בעל השליטה; עסקאות בקשר עם רכישת נכסים ו/או שירותים מצדדים שלישיים ביחד עם בעל עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין (כגון: רכישת נכסים ביחד, עריכת מבצעי שיווק משותפים, פרסום משותף, עריכת ביטוחים משותפים, רכישת שירותים משפטיים משותפים). עסקאות זניחות כאמור יאושרו מעת לעת על-ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

דירקטוריון החברה קבע כי בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין תיחשב כזניחה אם אמת המידה המחושבת לעסקה (אחת או יותר) הינה בשיעור של אחוז (1%) ומטה ואשר היקפה אינו עולה על 5,000,000 ש"ח.

בכל עסקה כאמור, שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: (א) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות מכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית; (ג) יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או

מבוקרים; (ד) יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התחייבויות - ההתחייבויות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות; (ו) יחס הוצאות תפעוליות - היקף ההוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי; (ז) יחס הוצאות מימון - היקף ההוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הוצאות המימון השנתי.

כך לדוגמא, לעסקה לרכישת מוצרים או שירותים אמת המידה הרלבנטית תהיה בדרך כלל יחס עלות מכירות. במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלבנטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מאחוז אחד (1%) ושהסכום הכולל של עסקה זניחה לא יעלה על 5,000,000 ש"ח.

בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסתירת החזקה בדבר זניחות העסקה כאמור לעיל. כך למשל, ולשם הדוגמא בלבד, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

1.15 תקנה 24 - מניות וני"ע אחרים המוחזקים על ידי בעל עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות מוחזקות מהותיות

לפרטים בדבר מצבת החזקות בעלי עניין מעודכנת בחברה למיטב ידיעת החברה בסמוך למועד דוח זה, ראו דיווח מיידי מיום 6 בינואר, 2020 (אסמכתא מס' 002365-01-2020) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

1.16 תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
לפרטים בדבר הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים.

1.17 תקנה 24ב'- מרשם בעלי מניות של החברה
להלן פרטים בדבר מרשם בעלי מניות החברה:

שם מחזיק	שם וסוג נייר הערך	כמות ניירות הערך	שיעור ההחזקה בהון ובהצבעה
יחיאל לשמן	ניירות רגילות 0.1 ₪	11,690,170	25.72%
יהודה לשמן	ניירות רגילות 0.1 ₪	10,092,262	22.21%
איל לשמן	ניירות רגילות 0.1 ₪	2,473,450	5.44%
ראובן יריב לשמן	ניירות רגילות 0.1 ₪	4,556,358	10.03%
ערן סידי	ניירות רגילות 0.1 ₪	2,967,210	6.53%
יצחק סידי	ניירות רגילות 0.1 ₪	900	0.00%
חברה לרישומים של בנק דיסקונט בע"מ	ניירות רגילות 0.1 ₪	13,668,400	30.07%
סה"כ		45,448,750	100%

1.18 תקנה 25א – מען רשום

שם החברה : לסיכו בע"מ.
מס' חברה ברשם החברות : 51-051205-6
כתובת : שדרות ירושלים 152, חולון.
טלפון : 03-5505453.
פקסימיליה : 074-7500688.
כתובת דואר אלקטרוני : Lesico@Lesico.com
אתר האינטרנט של החברה : <http://www.Lesico.com>

1.19 תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

שם הדירקטור ומס' תעודת זהות	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי-בידן	נתינות	אם עובד החברה, חברה בת, קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא	תפקיד בחברה	חברות בועדות דירקטוריות	דירקטור חיצוני או בלתי תלוי	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/קשורות מקצועית/דירקטור חיצוני מומחה	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92א(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999	תאריך כהונה כדירקטור בחברה	השכלה		תעסוקה בחמש השנים האחרונות	תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור	האם בן משפחה של בעל ענין בחברה *	
											מוסד לימודים	המקצוע/ התחום; תואר אקדמי/ תעודה מקצועית				
יחיאל לשמן 007482805	28/8/47	שדרות ירושלים 152, חולון	ישראל	כן	יו"ר דירקטוריון משותף	כן	לא	כשירות מקצועית	לא	1969	אוניברסיטת ת"א	עו"ד מוסמך במשפטים	יור"ר הדירקטוריון בחברה	א.ל.א. לאיכות סביבה בע"מ; פרטיות משפחתיות	תשתיות	כן
יהודה לשמן 050398940	21/12/50	חיים בר-לב 19, רמת גן	ישראל	כן	יו"ר דירקטוריון משותף ויו"ר הועדה האקדמיית	לא	לא	כשירות מקצועית	לא	1976	אוניברסיטת ת"א	הנדסת תעשייה וניהול	מנכ"ל ודירקטור בחברה	א.ל.א. לאיכות סביבה בע"מ; פרטיות משפחתיות	תשתיות	כן
איל לשמן 028931681	19/12/71	שדרות ירושלים 152, חולון	ישראל	כן	מנכ"ל החברה	לא	לא	כשירות מקצועית	לא	24/10/2010	טכניון	תואר בהנדסה אזרחית	מנהל פיתוח עסקי בחברה	-	כן	
											אוניברסיטת בוסטון	תואר שני במדעי הניהול				
											אוניברסיטת בר אילן	תואר שני במשפטים				
ראובן יריב לשמן 028931681	22/10/75	שדרות ירושלים 152, חולון	ישראל	כן	סמנכ"ל – זכיינות ואחזקה	כן	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	27/1/2014	אוניברסיטת בר אילן	תואר ראשון כלכלה מנהל עסקים תואר שני מנהל עסקים	מנהל חוזים והתקשרויות בחברה	אורמידן בע"מ; פרטיות משפחתיות טיבכו – החברה בקרקעות בע"מ	כן	
ערן סידי 023095730	11/11/67	שדרות ירושלים 152, חולון	ישראל	כן	סמנכ"ל תחום האנרגיה בחברה	לא	לא	לא	לא	24/10/2010	תיכונית בית ספר להנדסאים	הנדסאי	מנהל תחום האנרגיה בחברה	אלבר הנדסה ניהול ופיקוח בע"מ	כן	
יחזקאל דסקל	24/12/48	שדרות ירושלים 152, חולון	ישראל	לא	דירקטור חיצוני	כן	כן	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	16/5/2017	המכללה לביטחון לאומי אוניברסיטת חיפה	בוגר המכללה לביטחון בעל לאומי שני במדעי החברה מאוניברסיטת חיפה	בעל חברת ייעוץ י. דסקל יועצים בע"מ	נכסים ובניין בע"מ, דיני נסך קלוב בע"מ	לא	

שם הדירקטור ומס' תעודת זהות	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	אם עובד של החברה, חברה בת, קשורה או בעל ענין בחברה – התפקיד שממלא	תפקיד בחברה	חברות בועדות דירקטוריון	דירקטור חיצוני או בלתי תלוי	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	השכלה		תעסוקה בחמש השנים האחרונות	תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה *
											מוסד לימודים	המקצוע/ התחום; תואר אקדמי/ תעודה מקצועית			
שרית אהרון	10/11/1974	שדרות בן גוריון 46, תל אביב	ישראל	לא	דירקטור חיצוני	כן	כן	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	14/08/2017	המכללה למינהל	מנהל עסקים בהתמחות חשבונאות רואת חשבון משנת 2000	ייעוץ וליווי עסקי ופיננסי למשקיעים בתחום הנדל"ן	קוולטאו בע"מ צמח המרמן בע"מ	לא
יעקב אלינב	25/12/1944	דודאים 10, הרצליה	ישראל	לא	דירקטור בלתי תלוי	כן	כן	לא	כן	11/07/2017	אוניברסיטה עברית בירושלים	בוגר כלכלה	אקסלנס גמל בע"מ, דפי זהב בע"מ, דש ניירות ערך והשקעות בע"מ	אלינב ייעוץ ושירותים בע"מ, סאפיאנס אינטרנשיונל קורפוריישן, גלובל בוקס בע"מ, תדיר-גן (מוצרים מדוייקים) 1993 בע"מ, סלע קפיטל נדל"ן בע"מ, קרן הגשמה בע"מ, אפסילון חיתום והנפקות בע"מ,	לא

1.1 תקנה 26 א – נושאי משרה בכירה

שם המשרה הבכירה ומס' תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	התפקיד שממלא בחברה, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל העניין	אם הוא בעל עניין בחברה או נושא משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	מורשה חתימה עצמאי בחברה (כן/לא)	השכלה		ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
						מוסד לימודים	המקצועות/התחומים בהם נרכשה ההשכלה; תואר אקדמי/תעודה מקצועית	
סילוויאן אלטר	4/4/1957	9/3/2008	סמנכ"ל כספים	לא	לא	אוניברסיטת אביב	חשבונאות וכלכלה	סמנכ"ל כספים
ארז ויצמן	02/08/1966	01/10/2017	סמנכ"ל פיתוח עסקי	לא	לא	טכניון	הנדסה אזרחית	מנהל הקמת פרויקט הקו האדום בחברת סולל בונה תשתיות בע"מ סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברת מנרב הנדסה ובנין בע"מ
יוסף גינור	13/11/1958	01/01/2019	מבקר פנימי	לא	לא	האוניברסיטה העברית	מנהל עסקים וכלכלה	מנכ"ל פאהן קנה ניהול ובקרה

1.2 תקנה 27 – רואה החשבון המבקר

רואי החשבון של החברה: הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבת, רואי חשבון (BAKER TILLY) דרך מנחם בגין 11, רמת גן

- 1.3 **תקנה 28** – שינוי בתזכיר ותקנון
ניתן לעיין בנוסח המלא של תקנון החברה באתר מגנ"א של רשות ניירות ערך (www.magna.isa.gov.il).
במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי במסמכי ההתאגדות של החברה
- 1.4 **תקנה 29** – המלצות והחלטות הדירקטורים
ביום 28.03.2019 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 4,500,000 ש"ח.
- 1.5 **תקנה 29 א** – פרטים בדבר החלטות החברה
1. ביטוח

בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה ביום 25 במאי 2017, אישרו דירקטוריון החברה ובעלי המניות של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לרבות מקרב בעלי שליטה ו/או קרובם של בעלי שליטה ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי בהכללתם בפוליסת הביטוח כאמור, בחברה ובחרות מוחזקות שלה, והכל כפי שיהיו ויכהנו בהן מעת לעת. תנאי פוליסת הביטוח כאמור הינם בגבולות אחריות של עד 12 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה וגובה ההשתתפות העצמית עומדת על סך של 50,000 דולר ארה"ב. הפוליסה הוארכה ותעמוד בתוקפה עד ליום 31 במרץ 2020. הפרמיה השנתית בגין הפוליסה עומדת על סך של כ-18,000 דולר ארה"ב.

כמו-כן, אישרה החברה את התקשרויות החברה מעת לעת בפוליסה ו/או בפוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שבמסגרתן תבוטח אחריות נושאי משרה ודירקטורים בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים מקרב בעלי השליטה ו/או קרובם ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי בהכללתם בפוליסת ביטוח כאמור, כאשר ההתקשרות תוכל להיעשות גם בדרך של הארכת פוליסת הביטוח הקיימת, תוך שינוי בתנאיה ("פוליסת הביטוח"), כאשר גבולות האחריות במסגרת פוליסת הביטוח כאמור לא יעלו על 20 מיליוני דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת ביטוח, והפרמיה השנתית בה תישא החברה בעד כל תקופת ביטוח לא תעלה על 30 אלפי דולר ארה"ב לשנה. תקרת מגבלת הפרמיה כאמור יכול שתעודכן מידי שנה בשיעור של עד 10% לעומת הפרמיה בגין השנה הקודמת.

כמו כן, אישרה החברה את התקשרויות החברה מעת לעת בפוליסה ו/או בפוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, מסוג Run Off, למקרים כגון: שינוי שליטה, פירוק, כינוס, חדלות פירעון וכיו"ב, בגבולות כיסוי מקובלים לתקופה של עד שבע שנים ממועד סיום פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה כאמור לעיל. הפרמיה של ביטוח ה-Run Off לא תעלה על חמש פעמים מכפלת הפרמיה השנתית של ביטוח נושאי המשרה בשנת הרכישה.

מובהר, כי התקשרויות החברה בפוליסות ביטוח כאמור לעיל לא יובאו לאישור נוסף של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אולם סמוך לפני ההתקשרות בהן, יינתן דיווח של הנהלת החברה לדירקטוריון החברה לפיו הפוליסות החדשות עומדות בתנאי ההחלטות לעיל.

2. שיפוי ופטור

בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה ביום 25 במאי 2017, אישרו דירקטוריון החברה ובעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ולנושאי משרה, לרבות לדירקטורים ונושאי משרה שהינם בעל שליטה בחברה או קרובם של בעל שליטה כאמור, או שלבעל שליטה בחברה עניין אישי בהענקה להם (להלן יחד בסעיף זה – "נושאי המשרה"), המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת כנושא משרה בחברה ו/או בחברה בת של החברה ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או כנושא משרה לפי בקשת החברה בחברה אחרת כלשהי ("תאגיד אחר"), כתבי פטור ושיפוי כמפורט להלן:

כתבי שיפוי

החברה נתנה לדירקטורים ולנושאי המשרה כתבי שיפוי, על פיהם התחייבה החברה בכפוף להוראות הדין, לשפות את נושאי המשרה בשל כל חבות או הוצאה, שתוטל עליהם או שתוציא עקב אחת או יותר מאלה: פעולות ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר, כפי שיהיו מעת לעת.

ההתחייבות לשיפוי תחול בשל כל חבות או הוצאה, שהינה בת שיפוי על פי דין ועל פי תקנון החברה, כמפורט להלן:

חבות כספית שתוטל על נושאי המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, הקשורה במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מהאירועים המפורטים בכתב השיפוי;

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, אשר הוצא עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד נושא המשרה ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד נושא המשרה אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא או שחויב בהן נושא המשרה בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או תאגיד אחר, לפי המקרה, או בשם מי מהם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

הוצאות שהוצאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. לעניין זה "הליך" – הליך לפי פרק ח'3 לחוק ניירות ערך (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), הליך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), הליך לפי פרק ט'1 לחוק ניירות ערך (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או הפסקת הליכים, המותנים בתנאים) והליך לפי סימן ד' (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך) לפרק הרביעי (סעדים, עיצום כספי ורישום חברה כחברה מפרה) בחלק התשיעי לחוק החברות.

תשלום לנפגע ההפרה כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית).

חבות או הוצאה אחרת המותרת בשיפוי על פי כל דין.

סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה ו/או חברי הועדות (לפי העניין), במצטבר, על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על-ידי החברה על-פי החלטות השיפוי, לא יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות של החברה בנטרול זכויות המיעוט לפי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי, וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בו התקשרה החברה.

מתן פטור

כפוף להוראות הדין, אישרה החברה בסמוך למועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה ביום 25 במאי 2017, הענקת כתבי פטור לנושאי המשרה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או כנושא משרה של החברה לפי בקשת החברה בתאגיד אחר כלשהו.

הצהרת מנהל כללי

אני, אייל לשמן, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של לסיכו 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 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 ובגילויי ובבקרה עליהם. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 26.3.2020

אייל לשמן, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, סילוויאן אלטר, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של לסיכו 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 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 ובגילויי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 26.3.2020

סילוויאן אלטר, סמנכ"ל כספים