



דוח תקופתי לשנת 2020



אלבר שירותי מימונית בע"מ

■ פרק א': תיאור עסקי התאגיד

■ פרק ב': דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

■ פרק ג': דוחות כספיים

■ פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

■ פרק ה': דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9 ב(א)

■ פרק ו': מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970

תוכן עניינים

נושא

עמוד

פרק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

- 3 .1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה
- 4 .2 תחומי הפעילות של החברה
- 5 .3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
- 5 .4 חלוקת דיבידנדים

פרק ב' – מידע אחר

- 7 .5 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה
- 8 .6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד
- 8 .6.1 המצב הכלכלי במשק והשפעות התפשטות נגיף הקורונה
- 10 .6.2 שינויים בשיעורי ריבית משתנה וברמת הצריכה במשק
- 11 .6.3 מחירי כלי רכב חדשים
- 11 .6.4 מחירי כלי רכב משומשים
- 11 .6.5 מגמות ושינויים בדיני המס
- 12 .6.6 סעיף 96ב' לפקודת מס הכנסה
- 13 .6.7 חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התשע"ו-2016
- 13 .6.8 יבוא אישי
- 13 .6.9 יבוא מקביל
- 13 .6.10 הצעת חוק לתיקון פקודת התעבורה (מס' 116), התשע"ז-2016
- 14 .6.11 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016
- 14 .6.12 חוק נתוני אשתי, התשע"ו-2016
- 14 .6.13 דוח מבקר המדינה בדבר משבר התחבורה הציבורית

פרק ג' – תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

- 16 .7 תחום החכרת כלי רכב בליסינג תפעולי
- 16 .7.1 כללי
- 18 .7.2 מוצרים ושירותים
- 19 .7.3 לקוחות
- 22 .7.4 צבר הזמנות
- 23 .7.5 תחרות
- 24 .7.6 רכוש קבוע
- 25 .8 תחום השכרת כלי רכב לזמן קצר
- 25 .8.1 כללי
- 27 .8.2 מוצרים ושירותים
- 27 .8.3 לקוחות
- 28 .8.4 תחרות
- 28 .8.5 עונתיות
- 29 .8.6 רכוש קבוע
- 30 .9 תחום הסחר בכלי רכב
- 30 .9.1 כללי
- 32 .9.2 מוצרים ושירותים
- 33 .9.3 לקוחות
- 33 .9.4 תחרות
- 34 .10 תחום מתן אשתי צרכני (בעיקר לרכישת כלי רכב)
- 34 .10.1 כללי
- 39 .10.2 מוצרים ושירותים בתחום אשתי צרכני
- 40 .10.3 פילוח הכנסות ורווחיות עבור מוצרים ושירותים

40	10.4 . לקוחות
40	10.5 . שיווק והפצה
40	10.6 . תחרות
41	10.7 . מימון
41	10.8 . מיסוי
41	10.9 . הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה
42	10.10 . דיון בגורמי סיכון בקשר לתחום האשראי הצרכני

פרק ד' – עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

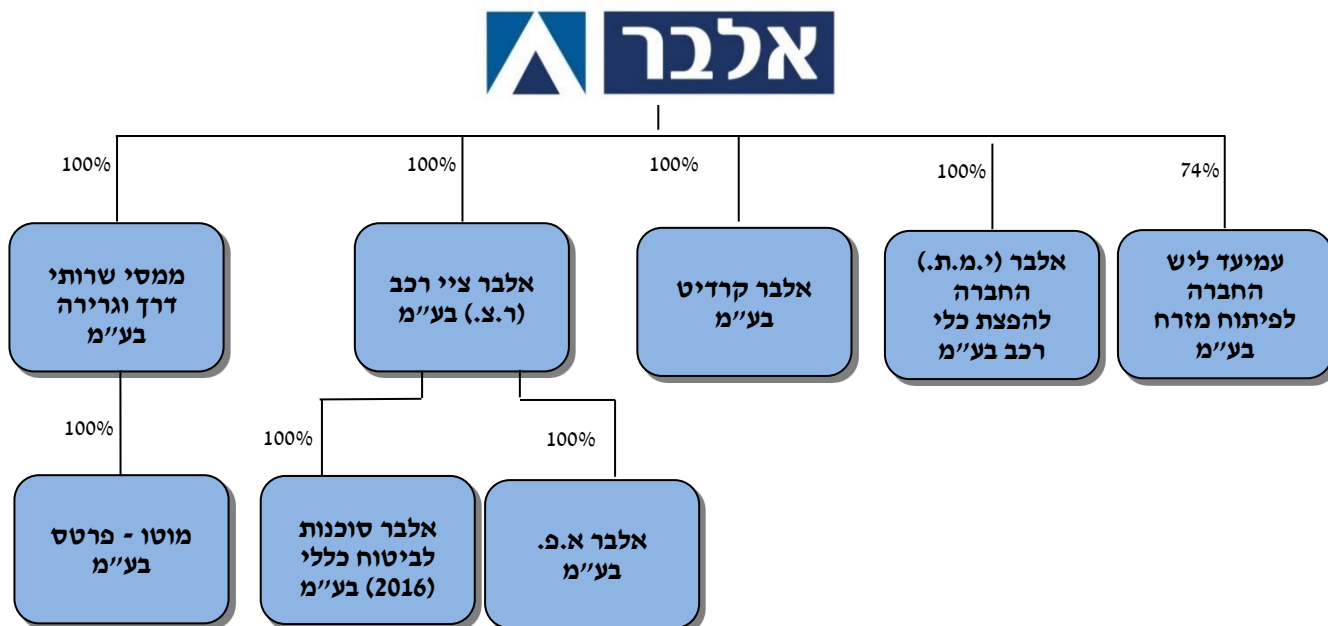
44	11 . שיווק, הפצה ומכירות
45	12 . כושר ייצור
45	13 . רכוש קבוע ומתקנים ; השקעות
45	13.1 . רכוש קבוע מהותי
46	13.2 . השקעות
46	14 . נכסים לא מוחשיים
48	15 . הון אנושי
48	15.1 . מבנה ארגוני
48	15.2 . מצבת מועסקים
48	15.3 . הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה
49	15.4 . החברה הבת אלבר ציי רכב
49	15.5 . השקעות באימונים והדרכות
49	15.6 . תגמול לכלל עובדי החברה
49	16 . ספקים ונותני שירותים
49	16.1 . יבואני כלי רכב
51	16.2 . נותני שירותים
52	17 . הון חוזר
52	18 . מימון
52	18.1 . כללי
53	18.2 . ריבית ממוצעת ואפקטיבית על הלוואות
54	18.3 . אשראי בנקאי ומוסדי
54	18.4 . אגרות חוב קונצרניות
54	18.5 . מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי
55	18.6 . שעבודים
55	18.7 . ערבויות
56	18.8 . אשראי בריבית משתנה
56	18.9 . דירוג אגרות חוב
56	18.10 . תשקיפי מדף, גיוסי כספים במסגרת הנפקות פרטיות וציבוריות ופדיונות
58	19 . מיסוי
58	20 . איכות הסביבה
58	21 . מגבלות ופיקוח על פעילות החברה
58	21.1 . חקיקה ורגולציה
60	21.2 . רישיונות, היתרים ותקינה
61	22 . ביטוח
62	23 . הליכים משפטיים
62	24 . יעדים ואסטרטגיה עסקית
63	25 . הסכמים מהותיים
63	26 . דיון בגורמי סיכון

א. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.

- 1.1 אלבר שרותי מימונית בע"מ (להלן: "החברה" או "אלבר"), בעצמה ובאמצעות חברות בנות בבעלותה (להלן: "הקבוצה"), עוסקת בעיקר בהחכרת כלי רכב (ליסינג), השכרת רכב לזמן קצר, סחר בכלי רכב ומתן אשראי צרכני, בעיקר לצורך רכישת כלי רכב.
 - 1.2 פעילות החברה החלה בשנת 1994, עם התאגדותה בחודש ספטמבר 1994 כחברה פרטית מוגבלת במניות, על-פי פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983.
 - 1.3 בחודש מאי 2008 פרסמה החברה, לראשונה, תשקיף במסגרתו היא הנפיקה לציבור ורשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") אגרות חוב. החל מן המועד האמור, החברה הינה 'תאגיד מדווח' כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). כמו-כן, החברה הינה חברת איגרות חוב, כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").
 - 1.4 בשנת 2015 נודע לחברה כי רשות המיסים מנהלת חקירה נגד אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ונושאי משרה בה (בהווה ובעבר) בקשר עם פעילותה בתחום היבוא העקיף של כלי רכב ובחשד לשורה של עבירות שעיקרן עבירות על חוקי המע"מ, המכס, היבוא והיצוא, מס קניה ואיסור הלבנת הון. בהמשך לאמור, ביום 25 במאי 2020 נמסרו מפרקליטות מחוז תל אביב (מיסוי וכלכלה) מכתבי יידוע לאלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ולנושאי משרה בה (בהווה ובעבר), לפיהם הפרקליטות שוקלת את העמדתם לדין בכפוף לשימוע ביחס לחשדות האמורים. לפרטים ראה ביאורים 9.ב ו-21 לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה לשנת 2020 (להלן: "הדוחות הכספיים").
- בכל מקום בו מוזכר בחלק זה לדוח התקופתי (חלק א' – תיאור עסקי התאגיד) המונח 'למועד הדוח' או 'למועד פרסום הדוח', הכוונה הינה למועד הסמוך למועד פרסום הדוח.
- בחלק זה (חלק א' – תיאור עסקי התאגיד) נכללים מידע ונתונים המבוססים על סקירות שונות. החברה אינה אחראית לתוכןן של סקירות כאמור.
- יש לקרוא את חלק זה של הדוח יחד עם חלקיו האחרים של הדוח, לרבות דוח הדירקטוריון והביאורים לדוחות הכספיים.



2. תחומי הפעילות של החברה .2

2.1 לחברה ארבעה תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים, כמפורט להלן :

[א] ליסינג תפעולי – פעילות זו כוללת מתן שירותי ליסינג תפעולי בישראל, במסגרתם מחכירה החברה כלי רכב ללקוחותיה, בעסקות ליסינג תפעולי הכוללות על-פי רוב גם מרכיב שירותים הנלווים לשימוש ברכב, ובכלל כך אחזקה, רישוי, כיסוי במקרה של תאונה או גניבה, שירותי דרך, רכב גישור ורכב חלופי. על-פי רוב, ניתנת ללקוח האופציה לרכוש את הרכב בתום תקופת החכירה. ככל והאופציה כאמור אינה ממומשת, החברה מוכרת את כלי הרכב בתום תקופת עסקת הליסינג. לפרטים ראו סעיף 7 להלן.

[ב] השכרת רכב לזמן קצר – פעילות זו כוללת השכרת כלי רכב מסוגים שונים בישראל, לתקופות שכירות משתנות (עד שנה), בתעריפים משתנים. בתום מספר תקופות השכרה, מוכרת החברה את כלי הרכב. לפרטים ראו סעיף 8 להלן.

[ג] סחר בכלי רכב – פעילות זאת כוללת סחר בכלי הרכב אשר נרכשו על-ידי החברה מאת צדדים שלישיים לצורך מכירתם בלבד (דהיינו, מבלי שכלי הרכב ישמש תחילה את תחום הליסינג התפעולי ו/או תחום ההשכרה לזמן קצר), לרבות יבוא קטנועים ואופנועים וכן פעילות של טרייד-אין הכוללת סחר בכלי רכב משומשים אותם קיבלה החברה לרשותה ב"עסקת המרה" (Trade In), במסגרתה לקוח משלם עבור כלי רכב (העשוי להימכר על-ידי החברה בכל אחד ממגזרי הפעילות) בכלי רכב משומש שבבעלותו כשיתרת התמורה משולמת במזומן, וכלי רכב זה נמכר לאחר מכן על-ידי החברה בערוצי המכירה השונים העומדים לרשותה. לפרטים ראו סעיף 9 להלן.

[ד] מתן אשראי צרכני, בעיקר לצורך רכישת כלי רכב – פעילות זו כוללת העמדת אשראי צרכני כאשר בפועל, בתקופת הדוח, התמקדה הפעילות בהעמדת אשראי ללקוחות הרוכשים כלי רכב, בעיקר מהחברה, בכל אחד מהמגזרים האחרים בהם פועלת החברה. לפרטים ראו סעיף 10 להלן.

2.2 בנוסף למגזרים העסקיים המפורטים לעיל, אלבר עוסקת גם במתן שירותי דרך וגרירה, מתן שירותי תיקון וטיפול בכלי רכב באמצעות רשת מוסכים אותה היא מפעילה למגוון לקוחות (לתחום פעילות הליסינג, לתחום פעילות ההשכרה לזמן קצר וללקוחות חיצוניים), ייבוא ושיווק חלפים לכלי רכב ותיווך בביטוח בענף כללי. פעילויות אלו אינן מהוות תחומי פעילות נפרדים ולמועד הדוח, הן אינן מהותיות לחברה. לפרטים ראו ביאור 31 לדוחות הכספיים.

תחומי הפעילות האמורים הינם סינרגטיים באופן התורם ליעול פעילותה של החברה, בעיקר בהיבטים שלהלן:

(א) תשתיות משותפות – החברה נהנית מהיעילות הגלומה בשימוש במערכים משותפים עבור תחומי פעילות שונים. בין היתר, החברה מתבססת על מערך מאוחד של שירות, תפעול ושירותי מטה.

(ב) הצעת כלל השירותים בענף הרכב תחת "קורת גג אחת" (one stop shop) ופריסה ארצית רחבה – לחברה היכולת להציע ללקוחותיה קשת רחבה של מוצרים בענף הרכב וכן לייצר תשלובת בין מוצרים שונים, בהתאם לצרכי הלקוח. כמו כן, שירותי החברה ניתנים בפריסה ארצית רחבה באופן המקנה ללקוח נוחות תפעולית רבה.

(ג) יתרונות לגודל בתהליכי הרכש – ביצוע תהליכי הרכש באופן מאוחד לכלל פעילויות החברה מקנה לחברה כוח קנייה משמעותי אל מול ספקיה השונים.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

החל מיום 1 בינואר 2019 ועד למועד דוח זה, לא התבצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות במניותיה.

למיטב ידיעת החברה, לשם הבטחת אשראי שהוענק לאלעזרא החזקות בע"מ, בעלת השליטה בחברה (בעקיפין), בחודש מאי 2020, מלוא הון המניות של החברה שועבד לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ והופקד בנאמנות בידי מזרחי טפחות חברה לנאמנות בע"מ.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1 בתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 ועד למועד דוח זה, הכריזה וחילקה החברה דיבידנדים לבעלי המניות בחברה כמפורט להלן:

מועד ההכרזה על חלוקת הדיבידנד	מועד חלוקת הדיבידנד בפועל	הסכום שהוכרז ושחולק בפועל לבעלי המניות בחברה
31 במרס 2019	1 באפריל 2019	7.453 מיליון ש"ח
22 במאי 2019	23 במאי 2019	11.656 מיליון ש"ח
13 באוגוסט 2019	14 באוגוסט 2019	8.353 מיליון ש"ח
20 בנובמבר 2019	24 בנובמבר 2019	10.166 מיליון ש"ח
24 במרס 2020	25 במרס 2020	5.068 מיליון ש"ח
20 במאי 2020	22 במאי 2020	6.78 מיליון ש"ח
15 בנובמבר 2020	16 בנובמבר 2020	14.375 מיליון ש"ח
15 במרס 2021	16 במרס 2021	13.449 מיליון ש"ח

4.2 לחברה מגבלות על חלוקת דיבידנד שנקבעו בתנאי העמדת אשראי על-ידי גופי מימון (בנקאיים וחוף-בנקאיים) שונים וחלקם גם נכללו בתנאי חלק מאגרות החוב הקונצרניות שהנפיקה החברה, כמפורט להלן: (א) החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד אם לאחר החלוקה (וניכוי לפי העניין של סכום החלוקה), היחס בין ההון העצמי בתוספת הלוואות בעלים נחותות לבין סך המאזן, בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, יפחת מ-11.8%; (ב) מגבלה על

חלוקת דיבידנד בשיעור מצטבר העולה לאחר החלוקה כאמור, על סך השווה ל-50% מהרווח הנקי (על-פי דוחותיה הכספיים) שנצבר מיום 1.1.2006¹ ועד למועד הדוח הכספי השנתי או הרבעוני האחרון שפרסמה החברה טרם מועד החלוקה כאמור; (ג) מגבלה על חלוקה של דיבידנד לבעלי המניות שלא מתוך רווחים, קרי הפחתת הון.

4.3 בישיבת דירקטוריון החברה אשר התקיימה ביום 17 בדצמבר 2015, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ מדיניות חלוקה אשר לפיה, מדי רבעון קלנדרי, תחלק החברה 50% מהרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות, הנובעים מרווחי החברה במהלך הרבעון הקלנדרי הקודם בלבד, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המאושרים של החברה לרבעון הקודם.

הדירקטוריון סייג את כלל החלוקה האמור בכך שכל חלוקה כאמור תאושר אך ורק בכפוף לעמידת החברה בתנאי הסכמי המימון של החברה, לרבות עמידה באמות המידה הפיננסיות ובהתחייבות החברה במסגרת שטרי הנאמנות, וכן ביכולתה של החברה לעמוד בתוכניותיה העסקיות, כך שלא יהיה בחלוקה כאמור כדי להפר התחייבות של החברה או למנוע מהחברה את היכולת לעמוד בתוכניותיה העסקיות. כמו כן, כל חלוקה כאמור תהיה כפופה לעמידת החברה במבחן יכולת הפירעון, כהגדרתו בסעיף 302 לחוק החברות וכן בכל מבחן אחר הנדרש על-פי דין. מדיניות החלוקה חלה ביחס לרווחים הרבעוניים שייצברו החל מיום 30 בספטמבר 2015 והיא תהיה בתוקף כל עוד לא החליט דירקטוריון החברה אחרת. דירקטוריון החברה יהיה רשאי לבחון מעת לעת את מדיניות חלוקת הדיבידנד המתוארת לעיל ולשנותה על-פי שיקול דעתו הבלעדי, וכל שינוי בה יחול החל מהרבעון הקלנדרי העוקב למועד ההחלטה על השינוי.

4.4 יתרת העודפים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות, ליום 31.12.2020 הינה בסך של כ- 342,399 אלפי ש"ח.

¹ יצוין כי בשטרי הנאמנות של אגרות חוב (סדרה יז) ואגרות חוב (סדרה יח) נכללה התחייבות דומה, אלא שבחינת שיעור החלוקה מהרווח הנקי כאמור נקבעה לתקופה שמיום 1.1.2019 ואילך.

ג. מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

5.1 להלן נתונים כספיים של החברה (במאוחד) לכל אחת מהשנים 2019, 2020 ו-2018 (באלפי ש"ח):

ליום 31.12.2020							
מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	אשראי צרכני	סחר רכב	השכרת רכב לזמן קצר	ליסינג תפעולי	
סך הכנסות							
2,840,848	27,090	113,595	54,625	1,037,679	274,886	1,332,973	הכנסות מחיצוניים
-	(107,665)	84,835	2,389	-	20,441	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים של החברה
2,840,848	(80,575)	198,430	57,014	1,037,679	295,327	1,332,973	סך הכל הכנסות
סך עלויות מיוחסות							
47,095	-	1,535	-	22,874	4,992	17,694	עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,527,314	(27,090)	152,091	23,461	974,786	319,811	1,084,254	עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
27,090	(80,576)	21,577	-	6,669	12,968	66,452	עלויות משתנות אשר מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,601,498	(107,665)	175,202	23,461	1,004,329	337,771	1,168,400	סך הכל עלויות
239,350	27,090	23,229	33,553	33,350	(42,444)	164,572	רווח מפעולות רגילות
84,155							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
56,952							הוצאות מימון, נטו
98,243							רווח לפני מיסים על הכנסה
3,937,671	670,727	75,473	427,555	142,801	415,730	2,205,385	סך הנכסים (בתום התקופה)
3,377,048	3,240,570	29,407	549	-	-	106,522	סך ההתחייבויות (בתום התקופה)

ליום 31.12.2019							
מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	אשראי צרכני	סחר רכב	השכרת רכב לזמן קצר	ליסינג תפעולי	
סך הכנסות							
3,121,821	6,342	120,839	79,632	1,277,002	325,393	1,312,613	הכנסות מחיצוניים
-	(105,376)	83,800	1,329	-	20,247	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים של החברה
3,121,821	(99,034)	204,639	80,961	1,277,002	345,640	1,312,613	סך הכל הכנסות
סך עלויות מיוחסות							
55,499		2,732	-	31,170	6,025	15,572	עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,773,061	(6,342)	162,244	19,544	1,190,180	321,601	1,085,834	עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
6,342	(99,034)	20,487	-	5,584	12,872	66,433	עלויות משתנות אשר מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,834,902	(105,376)	185,463	19,544	1,226,934	340,498	1,167,839	סך הכל עלויות
286,919	6,342	19,176	61,417	50,068	5,142	144,774	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
97,185							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
93,259							הוצאות מימון, נטו
96,475							רווח לפני מיסים על הכנסה
4,241,922	643,642	79,715	483,305	184,351	590,738	2,260,171	סך הנכסים (בתום התקופה)
3,723,973	3,588,697	30,052	586	-	-	104,638	סך ההתחייבויות (בתום התקופה)

ליום 31.12.2018							
מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	אשראי צרכני	סחר רכב	השכרת רכב לזמן קצר	ליסינג תפעולי	
סך הכנסות							
3,031,881	(66)	117,601	53,024	1,274,892	312,513	1,273,917	הכנסות מחיצוניים
-	(99,215)	82,485	1,267	689	13,166	1,608	הכנסות מתחומי פעילות אחרים של החברה
3,031,881	(99,281)	200,086	54,291	1,275,581	325,679	1,275,525	סך הכל הכנסות
סך עלויות מיוחדות							
52,089	-	1,779	-	24,950	6,765	18,595	עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,725,258	66	159,546	12,770	1,156,776	321,100	1,075,000	עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות של פעילות אחרת
(66)	(99,281)	17,080	2,297	5,597	13,168	61,073	עלויות משתנות אשר מהוות הכנסות של פעילות אחרת
2,777,282	(99,215)	178,406	15,067	1,187,323	341,034	1,154,668	סך הכל עלויות
254,600	(66)	21,682	39,224	88,258	(15,355)	120,857	רווח מפעולות רגילות
91,284	-	-	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
84,693	-	-	-	-	-	-	הוצאות מימון, נטו
78,623	-	-	-	-	-	-	רווח לפני מיסים על הכנסה
3,892,496	568,987	74,409	376,961	125,425	568,766	2,177,948	סך הנכסים (בתום התקופה)
3,407,294	3,270,543	28,048	-	-	-	108,703	סך ההתחייבויות (בתום התקופה)

5.2 פעילות החברה כוללת עלויות המשותפות לכלל מגזרי הפעילות של החברה, מלבד פעילות האשראי הצרכני, עיקר העלויות כאמור הינו בגין מערכים משותפים הכוללים מכירת כלי רכב וכן אחזקת סניפים. חלוקת העלויות המשותפות נעשית על-פי מפתח הקצאה המשקף את יחס צי כלי הרכב בכל אחד מתחומי הפעילות.

5.3 ההתאמות לדוח הכספי המאוחד כוללות ביטול של הכנסות בין מגזריות, הנובעות מהעמדת רכב חליפי ו/או רכב גישור מצד ההשכרה, בעיקר לתחום הליסינג התפעולי ומהעמדת שירותי דרך וגרירה ושירותי מוסך ורכישת חלפים (מגזר אחרים) לתחומי הליסינג התפעולי, ההשכרה לזמן קצר והסחר, וכן התאמות בגין נכסים ובגין התחייבויות שאינם מוקצים למגזרים.

5.4 להסברים לגבי ההתפתחויות שחלו בנתונים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, ראו הסברי הדירקטוריון בדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "דוח הדירקטוריון").

6. **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד**

בנוסף למגמות ולהתפתחויות בתחומי הפעילות הנפרדים של החברה, כמפורט בהרחבה להלן, קיימים להערכת החברה גורמים בסביבה המאקרו-כלכלית, שעשויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות החברה, ובין היתר, כדלקמן:

6.1 המצב הכלכלי במשק והשפעות התפשטות נגיף הקורונה

להמשך התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם, וכן לצעדים הננקטים למניעת התפשטות הנגיף עלולות להיות השלכות שליליות מהותיות על המשק הישראלי ועל כלכלת מדינות רבות בעולם. לפרטים על-אודות הערכות החברה בדבר השפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה ותוצאותיה, ראה סעיף 4 לדוח הדירקטוריון.

פעילות החברה מושפעת באופן ישיר מהיקף הצמיחה במשק המקומי. על-פי פרסומי מחלקת המחקר של בנק ישראל ביחס למחצית השנייה של שנת 2020, הנתונים והאינדיקטורים ביחס לתקופה זו מצביעים על התאוששות המשק הישראלי בחודשי הקיץ,

אך גם על הפגיעה החדה בפעילות בעטיו של הסגר השני שהוטל במהלך החודשים ספטמבר-אוקטובר. בתקופת הסגר השני ניכרה ירידה חדה בפעילות, אך בעוצמה מתונה מזו שהייתה בסגר הראשון. נתוני שוק העבודה מלמדים כי טרם הטלת הסגר השני התייצב שיעור האבטלה הרחב סביב 11%-12%; כי במהלכו הוא נסק עד כ-23% במחצית הראשונה של אוקטובר; וכי אחרי הסגר ירד שיעור האבטלה בהדרגה ועמד במחצית הראשונה של דצמבר על כ-12.7%. במהלך הסגר השלישי שיעור האבטלה הרחב עלה והגיע במחצית השנייה של ינואר לכ-20%.

במהלך המחצית השנייה של שנת 2020 סביבת האינפלציה נותרה נמוכה ושיעור האינפלציה השנתי עודנו שלילי, אך גבוה במקצת מאשר בסוף המחצית הראשונה של שנת 2020. כמו כן, במהלך רוב המחצית השנייה של שנת 2020 התחזק השקל קלות לעומת שער החליפין הנומינלי האפקטיבי, ובפרט בחודשיים האחרונים של שנת 2020 נרשם ייסוף משמעותי בעיקר נוכח התחזקות השקל מול הדולר.

ביחס למדיניות הפיסקלית הוועדה המוניתרית של בנק ישראל הביעה דאגה לנוכח המשך אי-הוודאות, הנובעת מהעדר תקציב לשנת 2020 ואי הגשת תקציב 2021 לאישור הממשלה. הגירעון הגיע בחודש ספטמבר 2020 ל-9.1% אחוזי תוצר, ובסוף שנת 2020 הוא צפוי לעמוד על כ-12% אחוזי תוצר. כשלושה רבעים מהגירעון מיוחסים להשלכות מגיפת הקורונה – מחצית מהם עקב גידול ההוצאות ורבע עקב ירידת ההכנסות ממסים בשל תגובת התוצר למשבר.

בנוסף, בכלכלה העולמית נרשם שיפור במהלך הרבעון השלישי, על רקע הירידה בתחלואה והקלת מדיניות הסגרים, תוך שונות גדולה בין המשקים. השיפור בפעילות הביא גם לעדכון כלפי מעלה של תחזית קרן המטבע. המדיניות המוניתרית במדינות השונות נותרה מרחיבה מאוד, והבנקים המרכזיים המשיכו לאותת על נכונותם לנקוט צעדים לא קונבנציונליים נוספים כדי להקל על התנאים הפיננסיים.

במהלך המחצית השנייה של שנת 2020 סביבת האינפלציה נותרה נמוכה ושיעור האינפלציה השנתי עודנו שלילי, אך גבוה במקצת מאשר בסוף המחצית הראשונה של שנת 2020. כמו כן, במהלך רוב המחצית השנייה של שנת 2020 התחזק השקל קלות לעומת שער החליפין הנומינלי האפקטיבי, ובפרט בחודשיים האחרונים של שנת 2020 נרשם ייסוף משמעותי בעיקר נוכח התחזקות השקל מול הדולר.²

להערכת החברה, הרעה במצב המשק בישראל והקטנת מספר המועסקים במשק והתמשכות קיומו של שיעור אבטלה גבוה בישראל (בין היתר, עקב משבר התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם והתמשכות) עלולות להשפיע לרעה על פעילות החברה, שעלולה לחוות קיטון, עקב הקטנת הביקוש לרכבים בעסקות ליסינג תפעולי, בעסקות להשכרת רכב ובשוק כלי הרכב החדשים. בנוסף, משברים מקרו כלכליים בכלל עלולים להשפיע על יציבותם הכלכלית של לקוחות החברה או היקף פעילותם, וכן על היבטים נוספים הרלוונטיים לסביבת הפעילות העסקית של החברה.

יצוין, כי בנסיבות מסוימות, האטה במשק עשויה לעיתים דווקא לגרום לגידול בביקוש לעסקות ליסינג או השכרה, לתקופות משתנות בשים לב לנסיבות העניין, בשל העדפת החברות לחכור רכב בליסינג ו/או לשכור רכב חלף קנייתו, וזאת במטרה להקטין את הסיכון

² ראה דוח המדיניות המוניתרית של בנק ישראל למחצית השנייה של שנת 2020 בקישור הבא: <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/mpr202002h.aspx>

שבהחזקת צי רכב שבבעלות, וכן בשל העדפות חברות לשכור רכב לטווח קצר או בינוני חלף חכירתו בליסינג לתקופה ארוכה יותר ו/או רכישתו, וזאת במטרה להקטין את הסיכון שבהתחייבות ארוכת טווח שביסוד החזקת צי כלי רכב בבעלות או בחכירה ארוכה. בנוסף, בתקופות האטה כאמור רכבים משומשים (שגם הם נמכרים על-ידי החברה) מהווים מוצר תחליפי במידה מסוימת לרכבים חדשים.

לפרטים בדבר גורמי הסיכון אשר עלולים להשפיע לרעה על פעילות החברה, ראה סעיפים 10 (בקשר לתחום האשראי הצרכני) ו-25 להלן.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 6.1 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק וכן על הערכות בסביבת אי וודאות בקשר עם המשך והתפתחות משבר הקורונה והנחיות הרשויות בקשר אליו. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תנודות בשערי חליפין, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי, שינויים בהעדפות הצרכנים, השלכות התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם לרבות קצב ההתחסנות בישראל והשפעותיו על המשך התפשטות הנגיף בישראל ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 10 (ביחס לתחום האשראי הצרכני) ו-25 להלן.

שינויים בשיעורי ריבית משתנה וברמת הצריכה במשק

6.2

עליה בשיעורי ריבית משתנה עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה, להשפיע על תזרימי החזרי הלוואות וכן להקטין את רווחיה של החברה. כמו כן, הפחתה ברמת הצריכה הפרטית (בין היתר, עקב ירידה בתוצר ועלייה בשיעורי האבטלה כאמור לעיל) עלולה לפגוע בביקושים למוצרי ושירותי החברה.

שינויים בשיעורי הריבית המפורסמים על-ידי בנק ישראל, המשפיעים על שיעור ריבית הפריים אותה קובעים הבנקים המסחריים, משפיעים על עלות החוב של החברה, על תזרימי החזר הלוואות שנלקחו בריבית משתנה כאמור ועל רווחי החברה. בחודשים ינואר ופברואר 2021 החליטה הוועדה המוניתרית להותיר את הריבית ללא שינוי, ברמה של 0.1%. בהודעת הוועדה המוניתרית של בנק ישראל מיום 22 בפברואר 2021⁵ צוין כי סביבת האינפלציה נותרה נמוכה, אך נמשכת מגמת עלייה מתונה וכי על רקע המדיניות המרחיבה וסביבת האינפלציה העולמית הציפיות לאינפלציה לשנה הקרובה מכל המקורות עלו ונמצאות בסביבת הגבול התחתון של היעד של בנק ישראל. עוד צוין בהודעה האמורה כי הקצב המהיר של תהליך ההתחסנות בישראל מגדיל את האופטימיות באשר לחזרה מהירה של המשק לתוואי של צמיחה בשנה הקרובה. עם זאת, הסיכונים לפעילות עדיין גבוהים, בעיקר נוכח הסיכון לגלי תחלואה נוספים בעקבות התפשטות המוטציות השונות והפגיעה במשק ובפרט בשוק העבודה צפויה להיות ממושכת. לכן, הוועדה המוניתרית תמשיך להפעיל מגוון כלים כדי להעמיק את מידת ההרחבה של המדיניות המוניתרית ולהבטיח את המשך פעילותם התקינה של השווקים

⁵ ראה ההודעה באתר בנק ישראל בקישור הבא :

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/22-2-21.aspx>

הפיננסיים. לפרטים בדבר אשראי בנקאי שקיבלה החברה, לרבות כזה הנושא ריבית הפריים, ראה סעיף 18 להלן.

6.2.1 שינויים בהיקף הצריכה הפרטית, בשיעור האבטלה ובשכר הריאלי במשק עשויים להשפיע באופן ישיר על היקף השכרות הרכב ועסקות הליסינג וכן על הביקושים לכלי רכב חדשים ובאופן פחות, גם על הביקושים לכלי רכב משומשים (ראה גם סעיף 6.1 לעיל).

6.2.2 קצב הגידול במכירות והיקף השכרות כלי הרכב בישראל מושפעים גם מקצב גידול האוכלוסייה ומרמת המינוע (מספר כלי רכב ביחס ל-1,000 איש). רמת המינוע בישראל הינה נמוכה ביחס לרמת המינוע במדינות המפותחות בעולם. על-פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בסוף שנת 2019 היו בישראל כ-3,600,600 כלי רכב מנועיים, מתוכם כ-3,085,300 כלי רכב פרטיים. מדובר בגידול לעומת התקופה המקבילה בשנת 2018 של כ-3% וכ-3.6%, בהתאמה.⁶

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 6.2 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תנודות בשערי חליפין, שינויים במחירי כלי רכב, שינויים בהעדפות הצרכנים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

מחירי כלי רכב חדשים

6.3

עליה במחירי כלי רכב חדשים עשויה להביא לעליה במחירי חוזי הליסינג בהם מתקשרת החברה עם לקוחותיה, הנגזרים בין היתר ממחיר הרכב והביקוש לרכבי ליסינג. עליה כאמור עשויה להביא גם לעליה במחירי כלי הרכב המשומשים כמפורט בסעיף 6.4 להלן. לצד זה, ירידה במחירי כלי רכב חדשים עשויה להביא לירידה במחירי כלי הרכב המשומשים.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 6.3 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, שינויים מיסויים, תנודות בשערי חליפין, שינויים בהעדפות הצרכנים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

מחירי כלי רכב משומשים

6.4

הנכס העיקרי של החברה הינו צי כלי הרכב שלה. למיטב הערכת החברה, מחירי כלי הרכב המשומשים בישראל מושפעים בעיקר ממספר מקבלי רישיונות הנהיגה, ממחירי כלי רכב חדשים, ממצב המשק ומהיצע כלי הרכב המשומשים. לשינויים במחירי כלי הרכב המשומשים בישראל ישנה השפעה על השווי של כלי הרכב שבבעלות החברה ועל רווח ההון הנרשם ממימושם. החברה בוחנת את ערכם של כלי הרכב שבבעלותה לאור מדיניות הפחת

⁶ אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה: כלי רכב מנועיים בישראל בשנת 2019.

שלה, באופן שוטף. ירידת שווי השוק של כלי הרכב לעומת אומדן ערך הגרט החזוי עלולה לחייב את החברה לבצע הפחתה של הנכסים (ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים). בנוסף, ירידה במחירי כלי הרכב עלולה להשפיע לרעה על יכולת ההחזר של החברה, שכן היא עלולה להקטין את התזרים הנובע ממכירת כלי רכב משומשים, המשמש את החברה לשירות החוב אותו נטלה לשם רכישת כלי הרכב, וכן לחייב את החברה לשעבד כלי רכב נוספים (או נכסים אחרים) לשם עמידה בדרישות LTV בהלוואות בנקאיות וחוף-בנקאיות. ראה גם סעיף 25.11 להלן.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 6.4 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, שינויים מיסויים, תנודות בשערי חליפין, שינויים בהעדפות הצרכנים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

מגמות ושינויים בדיני המס

6.5

6.5.1 שווי שימוש ברכב צמוד – החלק העיקרי של החכרות כלי רכב בליסינג תפעולי מבוצע לעובדי חברות, עבורם העמדת הרכב הינה הטבה. בגין ההטבה הכלכלית הניתנת לעובד בדמות הרכב הצמוד נזקף שווי שימוש, בגינו משלם העובד מס, בהתאם לכללים אשר נקבעו על-ידי רשות המסים בישראל.

לשווי השימוש ברכב לצרכי מס, עשויה להיות השפעה על היקפי פעילות החברה, בהיותו אחד השיקולים העומדים בפני עובד ברקע החלטתו בדבר שימוש ברכב חברה.

6.5.2 מיסוי רכב חדש (רפורמת המיסוי הירוק) – בשנת 2009 הונהגה בישראל רפורמת "המיסוי הירוק" שיזם משרד התחבורה הכוללת, בין היתר, שינויים בשיעור מס הקנייה המוטל על כלי רכב, תוך קביעת תמריצי מס לרכישת כלי רכב חדשים שרמת זיהום האוויר הנגרמת מהשימוש בהם היא פחותה. בהתאם ל"מדד הירוק", מדורגים כל כלי הרכב החדשים על-פי רמת הזיהום שלהם (המשקללת את העלויות הציבוריות של פליטות המזהמים), כך שרכב מזהם פחות יזכה ליותר נקודות זיכוי מס. על-מנת ליישם עיקרון זה הועלה מס הקנייה הבסיסי על כלי רכב מ-75% ל-83%, וניתנו הפחתות מס בשיעורים הולכים ועולים, עד לסך של כ-15 אלפי ש"ח, ככל שמדובר בכלי רכב פחות מזהם. דרגות מס קניה נמוכות במיוחד וכן הטבות מס נוספות ניתנו לכלי הרכב ההיברידיים והחשמליים.⁷

ביום 1 באפריל 2019 הוחל עדכון לנוהל חישוב ה"ציון הירוק" לכלי רכב חדשים. העדכון יועד להביא לידי ביטוי את השינויים בטכנולוגיית הרכב, בעלויות הנגרמות לציבור הרחב מפליטות המזהמים, וכן מעבר לתקן מדידת מזהמים חדש (WLTP). למיטב ידיעת החברה, העדכון האמור השפיע על מחירוני הרכבים המשווקים בישראל ושלגביהם חל שינוי בנוסחת המס הירוק. נכון למועד דוח זה, לא ניכרה השפעה מהותית של המיסוי הירוק על פעילות החברה, הואיל ועיקר

⁷ ראה דוח החטיבה לתכנון וכלכלה ברשות המיסים: "מיסוי ונתונים נבחרים על ענף הרכב בישראל – 2018". ראה: https://taxes.gov.il/about/periodicreports/documents/skitrarehev/rechev2017_acc.pdf (להלן: "סקירת רשות המיסים לשנת 2018").

השפעתו, להערכת החברה, היא בשינוי טעמי הצרכן כאשר לחברה יכולת להתאים פעילותה להשפעה זו.

6.5.3 **זיכוי במס קניה לרכבים עם מערכות בטיחות** – בשנת 2013 נכנסה לתוקף הרפורמה בתחום הענקת התמריצים למערכות בטיחות ברכב ולפיה מוענק זיכוי ממס קניה לרכב שמותקנות בו מערכות בטיחות מתקדמות תוך שימת דגש על מערכות המסייעות במניעת תאונות דרכים.⁸ ככל שדגם רכב יהיה מאובזר במערכות בטיחות רבות ו/או יעילות יותר, כך יגדל סכום הזיכוי ממס קניה שיוענק ליבואן הרכב בעת שחרור הרכב מפיקוח המכס. למועד הדוח, אין לנושא כאמור השפעה מהותית על החברה.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 6.5 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, שינויים מיסויים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

6.6 סעיף 96ב' לפקודת מס הכנסה

ראה ביאור 20 לדוחותיה הכספיים.

6.7 חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק הרכב") – בחודש יולי 2016 פורסם חוק הרכב שמטרתו להסדיר את השירותים בענף הרכב, לרבות בתחום היבוא (יבוא ישיר; יבוא עקיף; יבוא זעיר; ויבוא אישי). לפרטים על-אודות חוק הרכב ראה סעיף 21.2.1 להלן. לחברה רישיון סחר ברכב לפי סעיף 92 לחוק הרכב בתוקף עד יום 31 לדצמבר 2022.

6.8 יבוא אישי – התרחבות היבוא האישי של כלי רכב לישראל עשויה להשפיע על מחירי כלי הרכב החדשים והמשומשים. להערכת החברה, להסדרת פעילות היבוא אישי אין ולא צפויה השפעה מהותית על עסקיה, שכן פעילות היבוא האישי הינה בהיקפים זניחים יחסית וצפויה להתרכז בעיקר במגזר רכבי היוקרה.

6.9 יבוא מקביל – יבוא מקביל של כלי רכב בהיקפים גדולים עשוי לגרום להשפעות הבאות: (1) ירידה במחירי כלי הרכב החדשים והמשומשים בשוק; (2) אפשרות רכישת כלי רכב חדשים וזולים יותר לצד הקיים; (3) אפשרות ליבוא ולמכירת כלי רכב חדשים למגזר הפרטי על-ידי החברה. חוק הרכב קובע כי יבואנים מקבילים אשר אינם קשורים בהסכמי זכיינות ישירים עם יצרני כלי הרכב, יכולים להיכנס לשוק יבוא כלי הרכב בתנאי שהם קשורים עם זכייני משנה, שהינם סוכני כלי רכב מחו"ל הקשורים בהסכמים עם יצרני כלי הרכב, או עם סוכני כלי רכב אחרים שקשורים עם יצרני כלי הרכב. להערכת החברה, בהתבסס על פרסומים פומביים והיכרות השוק, בשנת 2020 ולמועד הדוח, היקף היבוא המקביל אינו מהותי ובהתאם אינו צפוי להיות בעל השפעה מהותית על עסקיה.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיפים 6.8 ו-6.9, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק

⁸ ראה "נוהל מערכות בטיחות בכלי רכב" של משרד התחבורה:

וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים במצב השוק, שינויים חקיקתיים ורגולטורים, שינויים מיסויים ועוד.

6.10 הצעת חוק לתיקון פקודת התעבורה (מס' 116), התשע"ז-2016 ועניין בסטקאר – ביום 7 בנובמבר 2016 פורסמה הצעת חוק ממשלתית לתיקון פקודת התעבורה (מס' 116), התשע"ז-2016. מטרתה של הצעת החוק הינה, בין היתר, להסדיר בחקיקה את העיסוק בהשכרת והחכרת כלי רכב, המוסדר כיום בצווי פיקוח (ובין היתר, צו הפיקוח האמור בסעיף 21.1.1 להלן), לרבות התנאים הנדרשים מן העוסק בכך, החובות המוטלות עליו, הנסיבות בהן ניתן לבטל רישיון זה, להתלותו או להגבילו, עבירות שיחולו על הפרת הוראות אלה, וסוגי כלי הרכב שעל השכרתם תחול האסדרה המוצעת. יצוין, כי הצעת החוק קובעת, בין היתר, כי תנאי לעיסוק בהשכרת רכב הינו כי כל רכב המושכר על-ידי משכיר רכב מורשה יהיה מבטח על-ידיו בביטוח אחריות כלפי צד ג' בשל נזקי רכוש.⁹ למועד הדוח, משיקולים כלכליים, החברה אינה מבטחת את כלי הרכב שבבעלותה בביטוח מקיף וצד ג', והיא בוחנת מעת לעת את עלות רכישתן של פוליסות כאמור למול עלות תיקוני תאונות, אבדן מוחלט וגניבה, ועלויות תקורה המתלוות לאירועים אלו בהן היא נושאת כאשר אין ברשותה פוליסת ביטוח מקיף או צד ג'. היה והצעת החוק תתקבל, התנאים שייקבעו על-ידי שר התחבורה לעניין ביטוח עלולים לחייב את החברה לבטח את רכבים שלא ביטחה עד כה בביטוח אחריות כלפי צד ג' בשל נזקי רכוש, וכן עלולים להיות מחמירים יותר מן התנאים הקיימים בביטוחים אותם רוכשת החברה כיום, ככל שהיא רוכשת, ובהתאם עלולה החברה להידרש לבצע גם התאמות של הביטוחים, דבר אשר עלול להגדיל את הוצאותיה התפעוליות (לרבות באופן מהותי). יצוין כי למועד פרסום הדוח תלוי ועומד בבית המשפט העליון הליך משפטי בעניין בסטקאר¹⁰ במסגרתו נדונה בין היתר שאלת אופן ההתנהלות הראוי של חברות השכרת רכב לטווח קצר בעניין תביעות נזקי רכוש של צדדים שלישיים. במסגרת זו הוגשה מטעם היועץ המשפטי לממשלה עמדה לפיה במקרה שחברת השכרת רכב לטווח קצר בחרה ליטול על עצמה התחייבות לכיסוי נזקי צד שלישי, הרי שניתן לראות בה "מעין מבטחת" וכל חובות והוראות הביטוח יחולו עליה על פי דין. למועד הדוח החברה אינה יכולה להעריך את היקף השפעת קבלת הצעת החוק על פעילותה (אם בכלל). כמו כן, נוכח העובדה כי עניין בסטקאר עודנו תלוי ועומד, אין באפשרות החברה להעריך את השפעת פסק הדין בו על פעילות החברה.

6.11 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן: "חוק הפיקוח") – ביום 1 באוגוסט 2016 פורסם ברשומות חוק הפיקוח. במסגרת חוק הפיקוח נקבעו, בין היתר, דרישות רישיון לגופים העוסקים במתן אשראי או במתן שירותים בנכסים פיננסיים ודרישות להיתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין בגופים כאמור, הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על העוסקים במתן שירותים פיננסיים, כהגדרתם בחוק הפיקוח. לפרטים נוספים ראה סעיף 10.1.2.2 להלן.

6.12 חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק נתוני אשראי") וכללי נתוני אשראי (הוראות שונות), התשע"ח-2018 – ביום 14 לפברואר 2016 פורסם ברשומות חוק נתוני אשראי, הקובע הסדר כולל לשיתוף נתוני אשראי. בהתאם לחוק פורסמו ביום 26 בדצמבר 2017 כללי נתוני אשראי (הוראות שונות), התשע"ח-2018, לפיהם נקבע כי בעל רישיון למתן

⁹ בהתאם להצעת החוק, שר התחבורה (בהסכמת שר האוצר) יקבע תנאים לעניין ביטוח כאמור.
¹⁰ רע"א 3643/19 בסטקאר חברה לשירותי רכב בע"מ נ' חיימו בע"מ.

אשראי, כהגדרתו בחוק הפיקוח, שהעמיד אשראי ללקוחות (כהגדרתם בחוק נתוני אשראי) בהיקף שנתי העולה על 250 מיליון ש"ח, יעביר נתוני אשראי לשם הכללתם במאגר שיוקם לפי חוק נתוני אשראי. החל משנת 2019 ונכון למועד דוח זה, אלבר קרדיט מדווחת נתוני אשראי למאגר שהוקם לפי חוק נתוני אשראי. כמו כן, אלבר קרדיט מסתייעת בתהליכי החיתום ב"חיווי אשראי" ו"דוח אשראי" המופקים בהתאם לחוק נתוני אשראי. לפרטים נוספים ראה סעיף 10.1.2.3 להלן.

6.13 דוח מבקר המדינה בדבר משבר התחבורה הציבורית

ביום 13 במרס 2019 פרסם מבקר המדינה דוח נרחב בדבר "משבר התחבורה הציבורית" בישראל.¹³ במסגרת הדוח נכלל, בין היתר, פרק העוסק בפעולות הממשלה להפחתת השימוש בכלי רכב פרטיים והמלצות המבקר בעניין. בין ההמלצות כאמור: (1) קידום תכנית פיילוט להטלת אגרת גודש במרכזי הערים ובחינת בניית מערך תשלומים ותקבולים התלויים בהיקף השימוש בכלי הרכב ובמאפייניו; (2) בחינת דרכים לצמצום הנסועה הגבוהה של רכבים צמודים עקב הצלחת צעדי המיסוי של שווי רכב צמוד בצמצום עיוותי המיסוי של רכבים אלו ובהקטנת מספר כלי הרכב הצמודים לק"מ כביש; (3) חידוש פעילות הוועדה לשינוי הרכב העלויות בענף הרכב; (4) בחינת יישום מיסוי הטבת חניה ופדיון חניה להפחתת השימוש בכלי רכב פרטיים ולהקטנת הגודש בכבישים בשעות השיא; (5) קביעת לוחות זמנים להגשת המלצות בנושא פרמיית ביטוח רכב המותנית במרחקי נסיעה, וקידום עבודת מטה לבחינת אגרת רכב המותנית במרחקי נסיעה; (6) היערכות ליישום של תמריצים כלכליים להפחתת השימוש בכלי רכב פרטיים כדי שיהיה אפשר להפעילם במועד שהממשלה תבחר; ועוד. למועד הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך האם ובאיזה אופן ייושמו המלצות המבקר כאמור וממילא בשלב זה אינה יכולה להעריך את מידת השפעת היישום על פעילותה או על הענף (אם בכלל) בעתיד.

ג. תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

7. תחום החכרת כלי רכב בליסינג תפעולי

7.1 כללי

7.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

שיטת הליסינג התפעולי הנהוגה בישראל, נועדה לתת מענה לרצון של חברות רבות במשק לייעל את מערכיהן הלוגיסטיים תוך התמקדות בליבת העסקים שלהן, כחלק ממדיניות כוללת להוציא למיקור חוץ פעילויות שאינן בליבת העסקים.

במסגרת פעילות הליסינג התפעולי מעמידה החברה לשימוש לקוחותיה כלי רכב, מסוגים שונים, לפי בחירתם, לתקופת חכירה קצובה הנעה בין 18 חודשים ל-60 חודשים (בדרך כלל לתקופה של 3 שנים). בתום תקופת החכירה, וככל שהלקוח לא מימש אופציה שניתנה לו (ככל שניתנה לו) לרכישת כלי הרכב, מוחזר הרכב לחברה לצורך מכירתו. במסגרת הליסינג התפעולי, על-פי רוב, מעמידה החברה סל שירותים בתשלום לבחירת הלקוח, לרבות שירותי אחזקה, רישוי, כיסוי ביטוחי (ביטוח חובה וכיסוי במקרה של נזק או גניבה), שירותי רכב חלופי ורכב גישור וכן שירותי דרך.

במהלך שנת 2020 היקף צי כלי הרכב המשמשים את פעילות הליסינג לא השתנה מהותית. לצד זאת, בשנה זו חלה עלייה ברמת המחירים בעסקאות הליסינג.

צי כלי הרכב של החברה בעסקאות ליסינג מנה נכון ליום 31 בדצמבר 2020 24,906 כלי רכב, לעומת 25,926 כלי רכב ליום 31 בדצמבר 2019 ולעומת 26,138 כלי רכב ליום 31 בדצמבר 2018.¹⁴ כלי רכב הנמנים על צי כלי הרכב של החברה בעסקאות ליסינג הינם משנות הייצור האחרונות, מהם כלי רכב פרטיים ומסחריים ממגוון דגמים המשווקים בישראל. להיקף הענף בישראל ולחלקה של החברה בו – ראה סעיף 7.5 להלן.

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

פעילות החברה בתחום הליסינג התפעולי, על מרכיביה השונים, מבוצעת בהתאם להוראות הדין השונות והרלוונטיות לפעילותה, ובכלל כד חקיקה בתחום הרישוי על פעילות ליסינג, סחר הרכב, הוראות הבטיחות וכן הוראות המתייחסות לשמירה על איכות הסביבה - ראה סעיפים 20 ו-21 להלן.

7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו, התפתחויות בשוקים ושינויים במאפייני לקוחות

במהלך השנים 2018 עד 2020 לא היה שינוי מהותי בהיקף צי כלי הרכב המשמש את הענף, ברווחיות הענף, בשוקים של הענף או במאפייני הלקוחות.

¹⁴ הכמויות האמורות אינן כוללות כלי רכב אשר סיימו את תקופת הליסינג ואשר עומדים למכירה בידי החברה.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם 7.1.4

בפעילות החברה בתחום הליסינג ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים כמפורט להלן:

[א] **יתרון לגודל** – הפעילות בענף כרוכה בעלויות קבועות וגבוהות הנובעות בין היתר ממערך לוגיסטי נרחב, ולכן קיים יתרון לחברות בעלות היקף פעילות גדול ופריסת סניפים נרחבת, המאפשרים להן לנצל תשתיות קיימות בצורה אופטימלית ולהוזיל עלויות מול ספקים שונים;

[ב] **פיזור לקוחות** – מאפשר פיזור סיכונים הנוגעים ללקוח מסוים וכן נטרול תלות במספר לקוחות מצומצם;

[ג] **ניסיון, מוניטין ומיתוג** – להערכת החברה, לקוחות מייחסים חשיבות רבה למוניטין של חברת ליסינג הנקשר ליכולתה לספק שירות איכותי, מקצועי ואמין, הן ביחס לעסקת החכירה והן בעסקת מכירת הרכב בתום תקופת החכירה;

[ד] **יכולת גיוס כספים** – תחום הליסינג הינו תחום עתיר הון, והפעילות בתחום זה מתאפיינת במינוף פיננסי גבוה. לצורך הפעילות בתחום הליסינג נדרשות יכולות גיוס ומחזור אשראי גבוהות;

[ה] **יכולת מימוש כלי הרכב** – חברת ליסינג נדרשת לפתח יכולת מכירה של כלי הרכב בתום תקופת הליסינג. לצד המוניטין והמיתוג של החברה כאמור לעיל, תחזוקה נאותה של כלי הרכב במהלך תקופת ההחכרה, פריסה גיאוגרפית נאותה של מגרשים למכירת כלי הרכב, והכשרת כוח אדם המתמחה במכירה, הינם גורמים חשובים המשפיעים על יכולת זו.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם 7.1.5

למיטב הערכת החברה, מחסומי הכניסה העיקריים לפעילות בתחום הליסינג התפעולי הינם השקעות הוניות גבוהות ובהתאם יכולת גיוס כספים (הנסמכת במידה רבה על חוסן פיננסי ומוניטין בקרב גורמים מממנים) וזאת לשם מימון רכישת כלי רכב, הקמת מערך שירות בפריסה גיאוגרפית רחבה, והשקעה מתמדת בקידום המותג – גורמים העשויים להעניק יתרון של גודל ולסייע בהתמודדות עם התחרות בענף.

מנגד, למיטב הערכת החברה, מחסומי היציאה העיקריים מהפעילות בתחום הינם היכולת להשתחרר מהתקשרויות חוזיות ארוכות טווח עם לקוחות, קבלת הסכמה מאת הגופים המממנים להפסקת הפעילות בתחום זה ויכולת מימוש צי כלי הרכב.

תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם 7.1.6

למיטב הערכת החברה, התחליפים העיקריים העומדים בפני מרבית הלקוחות החוכרים כלי רכב בליסינג תפעולי לתקופה של מספר שנים, הינם החזקת כלי רכב בבעלות עצמית או השכרת כלי רכב לזמן קצר. היות והחברה פעילה הן בתחום ההשכרה לזמן קצר, הן בתחום הסחר בכלי רכב והן בתחום הליסינג, להערכת החברה אין לקיומם של התחליפים השפעה מהותית על פעילותה.

7.1.7 מבנה התחרות בתחום ושינויים החלים בו

לפרטים אודות התחרות בתחום הפעילות, ראה סעיף 7.5 לחלק זה.

7.2 מוצרים ושירותים

7.2.1 עסקאות הליסינג התפעולי אותן מציעה החברה ללקוחותיה, מאפשרות ללקוח לשכור כלי רכב לתקופות הנעות בין 18 ל-60 חודשים (בדרך כלל 3 שנים) בכפוף לתשלום דמי חכירה חודשיים.

7.2.2 במסגרת עסקאות ליסינג תפעולי החברה מעמידה בדרך כלל (בהתאם לתנאי ההתקשרות עם הלקוח) סל מוצרים משלים שעשוי לכלול מגוון שירותים, ובכלל כך:

[א] **שירותי אחזקת רכב** – אחזקה שוטפת, תיקון נזקים לרבות עקב תאונות דרכים, תשלום אגרת רישוי וביצוע מבחני רישוי על-פי חוק; שירותי שינוע כלי רכב לתיקונים וטיפולים במוסכים על-ידי מאגר נהגים ושירותי דרך וגרירה;

[ב] **שירותי רכב חלופי ורכב גישור** – העמדת רכב חלופי ללקוח במקרה שלא ניתן לעשות שימוש ברכב המוחקר, לרבות במקרה של אובדן גמור/להלכה או גניבה; וכן העמדת רכב גישור בין מועד ביצוע הזמנת רכב למועד אספקתו;¹⁵

[ג] **ביטוח** – ביצוע ביטוח חובה לרכב, וכן התחייבות החברה ליטול על עצמה את הסיכון במקרה של נזק לרכב, לצד ג', גניבה או השבתה;

[ד] **ניהול ציי רכב** – החברה עשויה להעמיד לרשות לקוח על-פי בקשתו (בדרך כלל ללקוחות בעלי ציי רכב גדולים), בחצריו, עובד אחד או יותר האחראי על מתן שירותים לצי כלי הרכב שהוכרו ללקוח.

השירותים התפעוליים ניתנים ללקוחות החברה באמצעות מרכזי השירות של החברה ברחבי הארץ וכן באמצעות מוסכים ונותני שירותים חיצוניים לחברה.¹⁶

7.2.3 במסגרת פעילותה בתחום מעמידה החברה גם שירותי ליסינג פרטי, בעיקר לגופים עסקיים קטנים ולמשקי בית (להלן: "**ליסינג פרטי**"). במסגרת עסקאות ליסינג פרטי אלו מועמד הרכב ללקוח, בדרך כלל ללא מרכיב שירותים תפעוליים נלווים או עם שירותי טיפולים שוטפים בהיקף מוגבל, לתקופת זמן קצובה.

7.2.4 ההתקשרות עם הלקוח

במסגרת עסקאות הליסינג התפעולי החברה מתקשרת עם לקוחותיה בהסכם מסגרת אשר מסדיר באופן כללי את התנאים שיחולו בעסקאות החכרת כלי הרכב ללקוח, כאשר לאחר מכן הזמנת כל כלי רכב מבוצעת בחתימה על נספח המפרט את תנאי עסקת החכירה המסוימת.

דמי החכירה החודשיים בעסקת הליסינג מושפעים בעיקר מעלות רכישת הרכב (על תוספותיו), עלות מימונו ועלות אחזקתו אשר נגזרת בין היתר ממכסת

¹⁵ רכבים המועמדים לרשות מגזר הליסינג התפעולי על-ידי מגזר ההשכרה לזמן קצר.
¹⁶ לפרטים בדבר רכישת שירותי מוסך מחברה בבעלות בעל השליטה, ראה תקנה 22 בפרק ד' של הדוח התקופתי (פרטים נוספים).

הקילומטרים הבסיסית שנקבעה בתנאי החכירה של הרכב, עלות סל השירותים הניתנים בתקופת ההחכרה וכן מהערכת התקבולים הצפויים כתוצאה ממכירת כלי הרכב לאחר תום תקופת הליסינג.

במרבית העסקאות, נדרשים הלקוחות להעמיד לחברה בטחונות בהתאם להערכתה את מידת הסיכון הכרוכה בהתקשרות עימם. הביטחונות הינם על-פי רוב מקדמות של מספר חודשי שכירות על חשבון חודשי החכירה האחרונים, שטרי חוב וערבויות אישיות. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה מקדמות בסך כולל של כ-107 מיליוני ש"ח, ולימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2019 ו-2018 הסתכמו המקדמות כאמור בכ-105 מיליוני ש"ח ובכ-109 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

בחלק מעסקאות הליסינג (בהתאם להיקף העסקה) מעמידה החברה ערבויות בנקאיות להבטחת התחייבויותיה לאספקת שירותי הליסינג על-פי הוראות ההסכם.

בדרך כלל רשאי הלקוח להפסיק את החכירה ביחס לחלק או כל כלי הרכב, לפני תום תקופת החכירה, כפוף לתשלום פיצוי מוסכם.

במהלך תקופת החכירה, נשארת הבעלות בכלי הרכב על שם החברה ובתום תקופת החכירה מוחזר הרכב לחזקתה, באופן שהיא רשאית לעשות בו כרצונה, בכפוף לאופציית הרכישה שהוענקה לחוכר, ככל שהוענקה, כמפורט להלן. בדרך כלל, מעמידה החברה את כלי הרכב המסיימים את עסקת הליסינג למכירה, על-פי רוב ללקוחות פרטיים, בהפחתה מסוימת ממחיר מחירון "לוי יצחק". לעיתים מוכרת החברה את כלי הרכב בעסקאות "טרייד-אין" (Trade In), אשר במסגרתן מחליף צד ג' את רכבו בכלי רכב אחר העומד למכירה על-ידי החברה. ראה גם סעיפים 9 ו-11 להלן.

בתום תקופת החכירה, בהתאם לתנאי הסכם הליסינג, עומדת בפני הלקוח על-פי רוב האופציה לרכישת כלי הרכב, בדרך כלל במחיר המשקף 85%-90% ממחיר המחירון של הרכב במועד מימוש האופציה. במקרה שהלקוח בוחר שלא לממש את האופציה כאמור – מוחזר הרכב לחברה לצורך מכירתו, כאמור לעיל.

7.2.5 פילוח הכנסות ורווחיות

לפרטים אודות הכנסות המגזר ושיעור הרווחיות ראה ביאור 31 לדוחות הכספיים.

7.3 לקוחות

7.3.1 עיקר לקוחות החברה המשוויכים לתחום הליסינג התפעולי הינם גופים עסקיים, המחזיקים בציי כלי רכב בהיקפים שונים לצורך פעילותם השוטפת ועבור עובדיהם (כחלק מתנאי העסקתם). בנוסף, קשורה החברה בהסכמי ליסינג (בדרך כלל ללא מרכיב השירותים התפעוליים הנלווים) עם גופים עסקיים קטנים וכן עם משקי בית. ערוצי השיווק והמכירה המרכזיים בתחום הליסינג הם השתתפות במכרזים שמפרסמות חברות או גופים ציבוריים, פניות יזומות של נציגי מכירות ללקוחות פוטנציאליים ופרסום במדיה.

להלן נתוני התפלגות של לקוחות לפי מספר כלי רכב ללקוח ליום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

מספר לקוחות			מספר כלי רכב
ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
4,617	4,783	4,458	בין 1 ל- 5
636	665	652	בין 5 ל- 50
54	57	55	בין 50 ל- 200
14	12	9	בין 200 ל- 800
1	1	1	מעל 800
5,322	5,518	5,175	סה"כ

לחברה לקוחות קבועים בתחום הליסינג התפעולי. להלן נתוני התפלגות של לקוחות החברה לפי ותק נכון ליום 31 בדצמבר 2020:

מספר כלי רכב ליום 31.12.2020	מספר לקוחות ליום 31.12.2020	ותק לקוח באלבר
3,819	2,193	עד שנתיים
6,471	2,123	שנתיים עד ארבע
3,663	399	ארבע שנים עד שש שנים
10,953	460	מעל שש שנים
24,906	5,175	סה"כ

להלן פרטים על-אודות שיעור ותק הלקוחות הקיימים בחברה בתחום הליסינג התפעולי ושיעור הרכבים המוכרים על-ידיהם (בחלוקה בהתאם לגודל הלקוחות) נכון ליום 31 בדצמבר 2020:

31 בדצמבר 2020		
ותק ממוצע בשנים	% הרכבים המוכרים	לקוחות
10.8	17.65%	10 הגדולים
9.9	17.76%	50 הגדולים הבאים
7.2	13.99%	100 הגדולים הבאים
3.1	100%	כל הלקוחות

7.3.2 לקוחות החברה עוסקים במגוון ענפי התעסוקה השונים ומצויים בפריסה גיאוגרפית רחבה. למיטב הערכת החברה, פיזור לקוחותיה כאמור מצמצם באופן משמעותי את האפשרות לתלות במי מלקוחותיה, ומגד מחייב חלוקת משאבים מתאימה על מנת לספק שירות יעיל וטוב ללקוחות. להערכת החברה, לא קיימת שונות מובהקת ברווחיות העסקאות אותן מבצעת החברה בענפים השונים.

7.3.3 להלן פרטים על-אודות התפלגות שיעור הכנסות החברה (במאוחד) בתחום הליסינג התפעולי בהתאם לסיווג הענפי של לקוחותיה, לתקופות שנתיים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

סה"כ	משרדי ממשלה	פרטי	אחר	שירותים עסקיים	תקשורת	בנקאות, ביטוח ופיננסים	תעשייה	
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2020								
100%	0.02%	48.09%	13.78%	33.82%	0.48%	1.51%	2.30%	החלק היחסי ממספר הלקוחות
100%	1.42%	11.39%	22.38%	43.05%	7.22%	5.88%	8.67%	החלק היחסי מכלל כלי הרכב המוחזקים
100%	1.34%	8.12%	23.45%	45.18%	7.12%	5.83%	8.95%	החלק היחסי מההכנסות מדמי שימוש
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2019								
100%	0.02%	54.12%	12.5%	29.84%	0.42%	1.35%	1.76%	החלק היחסי ממספר הלקוחות
100%	1.48%	12.42%	21.71%	42.69%	5.85%	6.95%	8.91%	החלק היחסי מכלל כלי הרכב המוחזקים
100%	1.4%	8.27%	23.09%	45.36%	5.74%	6.89%	9.26%	החלק היחסי מההכנסות מדמי שימוש
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2018								
100%	0.02%	49.93%	15.41%	31.25%	0.37%	1.26%	1.75%	החלק היחסי ממספר הלקוחות
100%	2.02%	11.26%	22.28%	40.7%	6.02%	8.17%	9.55%	החלק היחסי מכלל כלי הרכב המוחזקים
100%	1.95%	6.93%	23.52%	43.55%	5.95%	8.17%	9.93%	החלק היחסי מההכנסות מדמי שימוש

להלן פרטים על-אודות הכנסות החברה מליסינג תפעולי (ללא מכירת כלי רכב), ושיעורן מתוך סך הכנסות החברה מליסינג תפעולי (ללא מכירת כלי רכב), בהתאם לסיווג הענפי של לקוחותיה לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

סה"כ	אחר	לקוח פרטי	משרדי ממשלה	שירותים עסקיים	תקשורת	בנקאות, ביטוח ופיננסים	תעשייה	
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2020								
861,920	11,514	69,996	202,143	389,458	61,404	50,232	77,174	הכנסות (באלפי ש"ח)
100%	1.34%	8.12%	23.45%	45.18%	7.12%	5.83%	8.95%	שיעור
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2019								
853,826	197,121	70,576	11,973	387,327	48,988	58,804	79,036	הכנסות (באלפי ש"ח)
100%	1.4%	8.27%	23.09%	45.36%	5.74%	6.89%	9.26%	שיעור
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2018								
822,214	193,385	56,979	16,033	358,074	48,922	67,175	81,646	הכנסות (באלפי ש"ח)
100%	23.52%	6.93%	1.95%	43.55%	5.95%	8.17%	9.93%	שיעור

להלן פרטים על-אודות התפלגותן המצטברת של הכנסות החברה מלקוחותיה בתחום הליסינג התפעולי מתוך סך הכנסותיה בתחום זה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

מספר לקוחות			% מצטבר מסך ההכנסות בתחום הפעילות
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
4	4	3	10%
13	14	13	20%
30	34	35	30%
64	74	77	40%
127	144	151	50%
237	273	284	60%
434	493	504	70%
802	908	915	80%
1,778	2,038	2,011	90%
5,322	5,518	5,175	100%

לחברה לא היה לקוח יחיד בתחום פעילות זה, אשר היקף ההכנסות שהתקבלו ממנו בשנת 2020 היווה יותר מ-10% ממחזור ההכנסות של החברה (במאוחד) באותה תקופה.

למיטב הערכת החברה, לא קיימת לה תלות מהותית במי מלקוחותיה, בין היתר נוכח פיזור לקוחותיה, קיומן של הוראות בהסכמים עם לקוחותיה בדבר תשלום פיצוי מוסכם במקרה של סיום התקשרות מוקדם, ונוכח סיומן ההדרגתי של התקשרויות הליסינג (בדרך כלל על-פני כ-3 שנים) באופן המאפשר היערכות מתאימה במקרה של סיום התקשרות עם הלקוח.

להערכת החברה, בתחום הליסינג התפעולי קיימת רמה גבוהה של נאמנות של לקוחות, כאשר הדבר בא לידי ביטוי בשיעור הלקוחות שבחרו לחדש את הסכמי הליסינג בשנים 2019 ו-2020, לאחר סיום תקופת הליסינג של כלי הרכב. יצוין, ששיעור הנאמנות עולה ככל שמדובר בלקוחות גדולים של החברה המחזיקים בכמות גדולה של רכבים.

להלן פרטים בדבר שיעור ותק הלקוחות הקיימים של החברה בתחום הליסינג התפעולי נכון ליום 31 בדצמבר 2020, בהתאם לגודל הלקוחות:

ותק ממוצע בשנים	% הרכבים המושכרים	לקוחות
10.8	17.65%	10 הגדולים
9.9	17.76%	50 הגדולים
7.2	13.99%	100 הגדולים
3.1	100%	כלל הלקוחות

7.4 צבר הזמנות

7.4.1 להלן נתוני ההכנסות הצפויות להתקבל מעסקאות הליסינג הקיימות ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הסמוך למועד דוח זה (באלפי ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	הזמנות צפויות ליום 31.12.2020	הזמנות צפויות ליום 01.03.2021
רבעון 1 בשנת 2021	192,396	68,632
רבעון 2 בשנת 2021	172,885	181,089
רבעון 3 בשנת 2021	153,372	162,245
רבעון 4 בשנת 2021	138,249	147,432
שנת 2022	394,310	432,079
שנת 2023	131,148	170,199

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	הזמנות צפויות ליום 31.12.2020	הזמנות צפויות ליום 01.03.2021
שנת 2024 ואילך	1,686	7,410
סה"כ	1,184,047	1,169,086

הנתונים בדבר תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה וההכנסות הצפויות מהסכמי ליסינג קיימים מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמי ליסינג חתומים, ואינו לוקח בחשבון, בין היתר, ביטול הסכמי ליסינג והחזרות של כלי רכב טרם תום תקופת ההתקשרות מחד גיסא, והתקשרויות בהסכמי ליסינג חדשים מאידך גיסא. בהתאם לכך, הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם: ביטול הסכמים קיימים והחזרות רכבים טרם תום תקופת ההתקשרות, אי חידוש הסכמים, התקשרות בהסכמי ליסינג חדשים, אי תשלום בפועל, משברים עסקיים של לקוחות החברה בתחום הליסינג התפעולי, שינויים במצב הכלכלי, לרבות השלכות התפשטות נגיף הקורונה (ראה סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון), גורמים אחרים שאינם בשליטת החברה, לרבות עקב השפעה אפשרית של אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 10.10 ו-25 להלן.

7.4.2 ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכמו נתוני ההכנסות הצפויות של החברה לשנת 2021 בתחום הליסינג בכ-657 מיליוני ש"ח. מרבית ההכנסות שהיו אמורות להתקבל למועד דוח זה על-פי צבר ההזמנות האמור, נתקבלו בפועל.

תחרות 7.5

7.5.1 ענף הליסינג בישראל מתאפיין בתחרות גבוהה והוא כולל עשרות חברות ליסינג, בהיקפי פעילות שונים, המציעות מוצרים ושירותים דומים.

7.5.2 למיטב הערכת החברה, בענף הליסינג התפעולי פועלות מספר חברות ליסינג גדולות ועשרות חברות קטנות ומספר כלי הרכב בענף עומד על כ-240 אלף¹⁷ נכון לסוף שנת 2018. מרבית החברות בענף הליסינג התפעולי פועלות גם בתחום השכרת רכבים לזמן קצר ו/או בתחום ליסינג מימוני. החברות המובילות, על-פי הסקירה הענפית הן "ש. שלמה החזקות בע"מ", אלבר, "קרדן רכב בע"מ" (Avis) ו-"אלדן תחבורה בע"מ", כאשר ההערכה היא כי נתח השוק המצרפי של החברות האמורות יחדיו הינו כ-60% וכשנתח השוק של כל אחת מהן, אינו עולה על 25%. בחודש דצמבר 2019 הודיעה קרסו מוטורס בע"מ, כי היא התקשרה בהסכם לרכישת חברות מקבוצת "קל אוטו", העוסקות בתחום הליסינג, ההשכרה לטווח הקצר והסחר בכלי רכב. העסקה הותנתה בתנאים מתלים, שלפי פרסומי קרסו מוטורס בע"מ, הושלמו בחודש מאי 2020. להערכת החברה, ביצוע העסקה הביא להגדלת חלקה היחסי של קרסו מוטורס בשוק הליסינג, ההשכרה לטווח קצר והסחר בכלי רכב (בהם למיטב ידיעת החברה קרסו מוטורס בע"מ פועלת). נכון למועד דוח זה, ביצוע העסקה לא השפיע באופן מהותי על פעילות החברה באיזה מתחומי הפעילות המנויים לעיל. לצד זה יובהר כי בשלב מוקדם זה של ביצוע העסקה, אין ביכולת החברה להעריך השפעה אפשרית עתידית על פעילות החברה בתחום הליסינג, ההשכרה לטווח קצר והסחר. ליום 31 בדצמבר 2020 החזיקה

החברה בצי כלי רכב של כ-24,906 כלי רכב לצרכי ליסינג המשקף, להערכתה, נתח שוק של כ-11.4%.

7.5.3 התחרות בענף הליסינג מתרכזת, למיטב הערכת החברה, בפרמטרים של מחיר, טיב השירות, ואיכות התחזוקה.

7.5.4 החברה מתמודדת עם התחרות בתחום באמצעות הפעלת מערך שיווק רחב, על-ידי מתן שירות איכותי ויעיל ללקוחותיה ועל-ידי בחינה תמידית של מערכות השירות וביצוע צעדים לייעולן ושיפורן. בין הגורמים השלייליים המשפיעים או עלולים להשפיע, להערכת החברה, על מעמדה התחרותי, ניתן לכלול את הגברת פעילות המתחרים העיקריים, תחרות מחירים וכניסתם האפשרית של מתחרים חדשים.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 7.5 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי, שינויים בהעדפות הצרכנים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

7.6 רכוש קבוע¹⁸

7.6.1 צי כלי הרכב של החברה בפעילות ליסינג תפעולי הינו הנכס העיקרי המשמש את החברה בתחום פעילות זה. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, מנה צי זה 24,906 כלי רכב, בעיקר משנות הדגם 2018-2020 (ראה טבלת גיול בסעיף 7.6.6 להלן). דגמי הרכב הפרטיים בנפח מנוע עד 1,600 סמ"ק מהווים כ-73% מכלל צי הרכב המשמש את תחום הליסינג התפעולי ליום 31.12.2020 (ראה טבלה בסעיף 7.6.5 להלן).

7.6.2 להלן נתונים בדבר הכמות הממוצעת של כלי הרכב המושכרים בליסינג תפעולי בכל אחת מהשנים 2018 עד 2020:

שנה	הכמות הממוצעת של כלי הרכב המושכרים בליסינג תפעולי
2020	25,209
2019	26,166
2018	25,874

7.6.3 להלן נתונים בדבר רכישות כלי רכב המיועדים לליסינג תפעולי בכל אחת מהשנים 2018 עד 2020:

שנה	רכישות כלי רכב המיועדים לליסינג תפעולי
2020	8,151
2019	9,076
2018	9,260

¹⁸ הנתונים בסעיף זה להלן לא כוללים רכבים מיועדים למכירה במועדים האמורים.

7.6.4 להלן נתונים בדבר מכירות כלי רכב המשויכים לתחום הפעילות בכל אחת מהשנים 2018 עד 2020 :

שנה	מכירות כלי רכב המיועדים לליסינג תפעולי
2020	8,927
2019	8,805
2018	8,626

7.6.5 להלן פרטים אודות התפלגות צי כלי הרכב של החברה אשר שימשו לצורך עסקאות ליסינג תפעולי ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020, לפי סוג :

סוג הרכב	כמות ליום		
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
פרטי עד 1,400 סמ"ק	7,127	5,608	3,931
פרטי עד 1,600 סמ"ק	14,055	14,791	14,334
פרטי אחר	4,480	5,095	6,207
מסחרי	416	432	434
סה"כ	26,138	25,926	24,906

7.6.6 להלן פרטים בדבר גיול כלי הרכב של החברה המשויכים לתחום הליסינג התפעולי ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020 :

גיל הרכב	כמות ליום		
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
עד שנה	9,016	8,812	7,528
עד שנתיים	8,178	8,507	8,631
עד 3 שנים	6,980	6,481	6,832
3 שנים ומעלה	1,964	2,216	1,915
סה"כ	26,138	25,926	24,906

8. תחום השכרת כלי רכב לזמן קצר

8.1 כללי

8.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

במסגרת פעילות ההשכרה לזמן קצר משכירה החברה כלי רכב מסוגים שונים לקהל לקוחות בישראל, לתקופות משתנות (עד כשנה), בתעריפים משתנים. בתום מספר תקופות ההשכרה, מוכרת החברה את כלי הרכב.

צי רכבי ההשכרה של החברה מורכב מכלי רכב פרטיים ומסחריים, ברובו הגדול משנות הייצור האחרונות (2018-2020) (ראה טבלת גיול בסעיף 8.5.5 להלן) וממגוון הדגמים המיובאים לישראל. לקוחות החברה מתפלגים ללקוחות פרטיים (בחלקם תיירים על אף שבתקופת משבר הקורונה העסקאות מול תיירים פחתו משמעותית) וללקוחות עסקיים. על-פי רוב, לקוחות פרטיים שוכרים את כלי הרכב לתקופה שאינה עולה על חודש, בעוד שתקופת ההשכרה ללקוחות עסקיים הינה ארוכה יותר ונעה, בדרך כלל, בין שבוע לשנה. בעוד שמרבית הלקוחות הפרטיים שוכרים כלי רכב פרטיים, לקוחות עסקיים שוכרים הן כלי רכב פרטיים והן כלי רכב מסחריים.

להלן נתונים אודות מספר כלי הרכב של החברה אשר שימשו לצורכי השכרה לזמן קצר בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020 (לתום התקופות):¹⁹

מספר כלי הרכב לצורכי השכרה לזמן קצר	ליום
5,034	31.12.2020
7,658	31.12.2019
7,010	31.12.2018

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2017 התקשרה אלבר ציי רכב (ר.צ.) בהסכם זיכיון עם Europcar International S.A.S.U ("Europcar"), לפיו היא תייצג באופן בלעדי את מותג השכרת הרכב לזמן קצר של Europcar בטריטוריה של מדינת ישראל, וזאת החל מיום 1 בספטמבר 2017 ולתקופה של חמש שנים.

עם תחילת הזיכיון ביום 1 בספטמבר 2017 חדלה אלבר ציי רכב לייצג את מותגי השכרת הרכב Dollar ו-Thrifty בישראל.

לפרטים נוספים ראה גם סעיף 14.2 להלן.

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

במסגרת פעילות החברה בתחום זה, מחזיקה החברה ברישיון שנתי להפעלת משרד להשכרת כלי רכב לנהיגה עצמית על-פי סעיף 5 לצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (הסעות סיור, הסעות מיוחדות והשכרת רכב), התשמ"ה-1985. החברה עומדת, למיטב ידיעתה, בכל מגבלות החקיקה, הדין והתקינה השונות המהותיות הרלוונטיות לפעילותה. לפרטים נוספים אודות החקיקה, תקינה וכיו"ב החלים על החברה כמכלול, ראה גם סעיף 21 להלן.

8.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף צי כלי הרכב בתחום פעילות זה השתנה במהלך שנת 2020 בהתאם לעונתיות המאפיינת את תחום פעילות זה וכתוצאה מהשפעת אירועי משבר הקורונה, והוא נע בין 5,034 ל-7,028 כלי רכב. שוק ההשכרה כולל חברות בעלות ותק ומוניטין בתחום פעילות זה והחברה מעריכה, כי התחרות הגבוהה שקיימת בתחום כיום, תימשך.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 8.1.3 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

במהלך שנת 2020 היקף צי כלי הרכב המשמשים את פעילות ההשכרה הותאם לרמות הביקושים המשתנות כתוצאה מאירועי משבר הקורונה. בשנה זו רמת המחירים בעסקאות ההשכרה בחברה לא השתנו באופן מהותי. לפרטים על-אודות השלכות משבר הקורונה על תחום השכרת הרכבים ראה סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

- 8.1.4 גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
להערכת החברה, גורמי הצלחה הקריטיים בתחום, דומים, ככלל, לגורמי הצלחה הקריטיים בתחום הליסינג כמפורט בסעיף 7.1.4 לעיל, כשבנוסף, ניתן להצביע על גורם הצלחה קריטי נוסף, כמפורט להלן:
- התמודדות עם תנודתיות בביקוש לשירותי השכרת רכב לזמן קצר** – רמת הביקוש לרכבי השכרה לזמן קצר מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום. לחברה פיזור לקוחות בין המגזרים השונים, ובכלל אלה המגזר העסקי, מגזר לקוחות פרטיים המגזר התיירותי (שהפעילות בו פחתה משמעותית בעקבות אירועי משבר הקורונה) וכן מתן שירות לצי הליסינג התפעולי של החברה באופן המקטין חשיפה לתנודתיות בביקוש. לפרטים על-אודות השלכות משבר הקורונה על התחום, לרבות צמצום הביקוש מצד לקוחות שהם תיירים, ראה סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.
- 8.1.5 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
להערכת החברה, מחסומי הכניסה בתחום ההשכרה דומים במאפייניהם למחסומי הכניסה בתחום הליסינג התפעולי - ראה סעיף 7.1.5 לעיל.
- מנגד, למיטב הערכת החברה, מחסומי היציאה העיקריים מהפעילות בתחום הינם קבלת הסכמה מאת הגופים המממנים להפסקת הפעילות בתחום זה ויכולת מימוש צי כלי הרכב.
- 8.1.6 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
ראה סעיף 7.1.6 לעיל.
- 8.2 מוצרים ושירותים
- 8.2.1 החברה מספקת שירותי השכרת כלי רכב לזמן קצר עבור לקוחות מסוגים שונים באמצעות צי כלי רכב חדש יחסית (בעיקר מהשנים 2018-2020), לתקופות משתנות ובתעריפים משתנים. תעריפי השכירות מבוססים על מספר פרמטרים עיקריים – סוג הרכב, גודלו ומשך תקופת ההשכרה ובנוסף לפי בחירת הלקוח, קילומטראז', דמי ביטול, השתתפות עצמית בגין תאונה ותשלומים אחרים בגין כיסוי נגד גניבת רכב ותאונות אישיות לנהג ולנוסע.
- 8.2.2 תעריפי החברה מושפעים בנוסף לעלויות החברה כאמור לעיל גם, בין היתר, מעונתיות ומשיקולי תחרות, והם מתעדכנים, באופן תדיר, בהתאם לשינויים בפרמטרים הנ"ל. החברה מפרסמת את מחירוניה לקהל לקוחותיה בסניפיה, וכן באמצעות מערכת המידע של Europcar, סוכני נסיעות בארץ ובחו"ל ואתרי האינטרנט של החברה ושל כל אחד מהגורמים האחרים הנ"ל.
- 8.2.3 פילוח הכנסות ורווחיות
לפרטים על אודות הכנסות המגזר ושיעור הרווחיות ראה ביאור 31 לדוחות הכספיים.

8.3 לקוחות

לקוחות החברה בתחום השכרת כלי הרכב לזמן קצר, הינם לקוחות פרטיים ולקוחות עסקיים, כאשר ככלל תעריפי המגזר הפרטי גבוהים יותר מהתעריפים ללקוחות עסקיים.

8.3.1 לקוחות פרטיים – הלקוחות מן המגזר הפרטי נחלקים ללקוחות ישראלים (בעיקר לקוחות מזדמנים ולקוחות מן המגזר החרדי ולתיירים מחו"ל, בעיקר מארצות-הברית ואירופה). השכרת כלי הרכב לזמן קצר לתיירים מאופיינת בעונתיות (ראו סעיף 8.5 להלן) ובשנת 2020 הושפעה כאמור מאירועי משבר הקורונה (ראה סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון).

8.3.2 לקוחות עסקיים – לקוחות עסקיים שוכרים כלי רכב על בסיס יומי, שבועי או חודשי. בקטגוריה זו ניתן למצוא לקוחות מזדמנים וכן לקוחות קבועים השוכרים כלי רכב לטווחי זמן הנעים בין יום לחודש, לשימושים שונים, ובכלל כך רכב חלופי לחברות ביטוח ומוסכים, ורכב חלופי ורכב גישור לחברות ליסינג תפעולי (לרבות צריכת שירותי רכב חלופי ורכב גישור על-ידי צי הליסינג התפעולי של החברה). בנוסף, נמנים על קטגוריה זו לקוחות קבועים, השוכרים כלי רכב לתקופות הנעות מחודש ועד שנה. במקרה אחרון זה אופי פעילות החברה דומה במהותו לאופי פעילות הליסינג התפעולי (ללא התחייבות הלקוח לתקופת שכירות ארוכה).

להלן פרטים על-אודות התפלגות לקוחות החברה בתחום השכרת כלי הרכב לזמן קצר בהתאם לסיווג לקוחותיה (במונחי הכנסות במאוחד) בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

לשנה שהסתיימה ביום						
31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		
הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור	
106,749	49%	125,536	53%	72,845	45%	לקוחות פרטיים
111,107	51%	111,324	47%	87,957	55%	לקוחות עסקיים*
217,856	100%	236,860	100%	160,801	100%	סה"כ

* לרבות מוסדות ציבוריים וממשלתיים (נתון בדבר הענף אליו משתייך הלקוח אינו מנוהל על-ידי החברה בתחום פעילות זה).

למיטב הערכת החברה, אין לה תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום ההשכרה, אשר אובדנם עלול להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. כמו-כן, לא היה לחברה לקוח יחיד בתחום השכרת הרכב שהכנסות החברה ממנו במהלך השנים הכלולות בדוחות הכספיים עלו על 10% מהכנסות החברה במאוחד באותן תקופות.

8.4 תחרות

תחום השכרת כלי הרכב לזמן קצר מתאפיין ברמת תחרותיות גבוהה, ופועלות בו חברות רבות, חלקן חברות המפעילות מותג בין-לאומי וחלקן מותג מקומי, כאשר מתוכן, למיטב ידיעת החברה, החברה ושלוש חברות אחרות (ש.שלמה החזקות בע"מ, אלדן תחבורה בע"מ, וקרדן רכב בע"מ ("Avis")), הן המובילות בתחום ומרכזות את עיקר הפעילות בו. בעניין עסקת קרסו מוטורס וקל אוטו ראו סעיף 7.5.2 לעיל.

למיטב הערכת החברה, התחרות בענף השכרת הרכב לזמן קצר מתרכזת בפרמטרים של מחיר, רמות השירות וסל השירותים אותו מעמידות החברות בתחום.

החברה שואפת ליצור בידול איכותי בינה לבין מתחרותיה בתחום באמצעות שמירה על רמת שירות גבוהה, פריסה ארצית רחבה, מחירים הוגנים ושימוש במותגים בינלאומיים כגון Europcar (לפרטים ראה סעיף 14.2 להלן).

עונתיות 8.5

ככלל, פעילות השכרת כלי הרכב לזמן קצר מתאפיינת בעונתיות, הודות להשפעה של תיירות החוץ על רמת הביקוש לכלי הרכב בתחום (השפעה המתמתנת על-ידי היציבות שמפגינים הלקוחות העסקיים בתחום על-פני עונות השנה). להלן פרטים ביחס להתפלגות ההכנסות של תחום ההשכרה לזמן קצר, בנטרול מכירת כלי רכב בשנים 2018, 2019 ו-2020:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
23.5%	22%	30.1%	רבעון ראשון
24.9%	25.2%	19.8%	רבעון שני
27.6%	27.2%	27.1%	רבעון שלישי
24%	25.6%	23.0%	רבעון רביעי
100%	100%	100%	סה"כ

הביקוש לשירותי השכרת רכב מתגבר בדרך כלל בעונת הקיץ ובתקופת החגים היהודיים והנוצריים. באופן כללי במהלך תקופת הקיץ החלה ברבעון השלישי של השנה קיים הביקוש הרב ביותר ולאחריה התקופות המבוקשות יותר הינן תקופת חג הפסח ותקופת חגי תשרי. תקופות החגים הנ"ל מבוססות על לוח השנה העברי ומשך הן עשויות לחול ברבעונים קלנדאריים שונים מדי שנה קלנדארית. כאמור לעיל, בשנת 2020 חלו שינויים מהותיים בביקוש להשכרת כלי רכב לזמן קצר לתיירים מחו"ל, כך שהשפעת העונתיות כאמור לא ניכרה. כן יצוין כי הביקוש להשכרה לזמן קצר בתקופות הנ"ל מושפע גם מהמצב הביטחוני, כאשר חוסר רגיעה בטחוני מוביל לירידה בביקוש.

רכוש קבוע²⁰ 8.6

8.6.1 צי כלי הרכב של החברה המיועד לפעילות השכרת כלי הרכב לזמן קצר הינו הנכס הקבוע העיקרי המשמש אותה בתחום פעילות זה. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, מנה צי זה 5,034 כלי רכב, בעיקר משנות הדגם 2018-2020. דגמי הרכב הפרטיים בנפח מנוע של עד 1600 סמ"ק מהווים כ-64% מסך כלל צי הרכב להשכרה נכון ליום 31 בדצמבר 2020 (ראה סעיף 8.5.3 להלן).

8.6.2 להלן נתונים בדבר הכמות הממוצעת של כלי הרכב המושכרים בתחום, בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

הכמות הממוצעת של כלי הרכב המושכרים בתחום הפעילות	
6,230	2020
7,167	2019
7,045	2018

8.6.3 להלן נתונים בדבר כמות רכישות כלי הרכב המיועדים לתחום השכרת הרכב לזמן קצר, בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

כמות רכישות רכבים חדשים המיועדים לתחום ההשכרה לטווח קצר	
74	2020
2,192	2019
2,612	2018

להלן נתונים בדבר כמות מכירות כלי רכב מתחום השכרת כלי הרכב לזמן קצר, בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

כמות מכירות כלי הרכב מתחום השכרה לטווח קצר	
2020	2,603
2019	2,085
2018	2,336

8.6.4 להלן פרטים אודות התפלגות צי כלי הרכב של החברה בפעילות השכרה לזמן קצר, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020, לפי סוג:

כמות ליום			סוג הרכב
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
2,621	2,438	1,364	פרטי עד 1,400 סמ"ק
2,605	2,695	1,806	פרטי עד 1,600 סמ"ק
1,575	2,163	1,564	פרטי אחר
209	362	300	מסחרי
7,010	7,658	5,034	סה"כ

8.6.5 להלן פרטים בדבר גיוול כלי הרכב של החברה המשויכים לתחום ההשכרה לזמן קצר, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

כמות ליום			גיל הרכב
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
2,213	2,657	373	עד שנה
2,750	2,252	2,288	עד שנתיים
1,484	2,140	1,835	עד 3 שנים
563	609	538	3 שנים ומעלה
7,010	7,658	5,034	סה"כ

9. תחום הסחר בכלי רכב

9.1 כללי

9.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

במסגרת תחום פעילות זה, מוכרת החברה לציבור כלי רכב אשר נרכשו על-ידיה מאת צדדים שלישיים לצורך מכירתם לצדדים שלישיים, מבלי שכלי הרכב ישמשו תחילה את החברה לצורך פעילות הליסינג או ההשכרה כאמור. כלי הרכב הנמכרים במסגרת תחום פעילות זה הינם כלי רכב הנרכשים מיבואני הרכב וחברות הטרייד-אין שבבעלותם וכן מצדדים שלישיים אחרים, וכן קטנועים ואופנועים מתוצרת Daelim (ראה סעיף 14.5 להלן) ומתוצרת Harley Davidson (ראה סעיף 14.6 להלן). יצוין כי בחודש דצמבר 2019 חברה בת של החברה חתמה על הסכם עם Triumph Motorcycles Limited לפיו תשמש החברה הבת בישראל כיבואנית ומפיצה של כלי רכב דו-גלגליים ממותג Triumph (לפרטים ראו סעיף 14.7 להלן). כמו כן פעילות החברה בתחום זה כוללת גם את כלי הרכב העוברים לבעלות החברה במסגרת עסקאות טרייד-אין בהן היא מתקשרת עם צדדים שלישיים הרוכשים ממנה כלי רכב חדשים או משומשים (אשר שימשו את החברה בפעילות הליסינג או תחום ההשכרה לזמן קצר).

יצוין כי מזה מספר שנים שיבואני הרכב פועלים באופן עצמאי בעסקאות טרייד-אין. מטרתם הראשונית הייתה לעודד מכירת מכוניות חדשות, ולשם כך הם החלו לקבל מלקוחותיהם, על חשבון חלק מתמורת כלי הרכב החדש, את כלי הרכב הישן של הלקוח ולקזז ממחיר המכונית החדשה את שווי המכונית הישנה. החברה, כחלק ממכירת רכבים חדשים ו/או משומשים, מציעה ללקוח עסקת טרייד-אין. בעסקה זו החברה רוכשת את רכבו הישן של הקונה כאשר הרכב הישן משמש את הקונה לתשלום חלק מן התמורה לקניית רכב חדש או משומש

מצי הרכבים של החברה (כשהיתרה משולמת במזומן). החברה לאחר מכן מוכרת את רכבו הישן של הקונה, לצדדים שלישיים. כאשר החברה מבצעת עסקת טרייד-אין, היא עשויה לתקן את כלי הרכב הישן באחד מהמוסכים שבבעלותה במטרה להשביח אותו ולהעלות את ערכו.

בשנת 2020 מספר כלי הרכב שנמכרו על-ידי החברה בתחום סחר בכלי רכב היה 17,318 כלי רכב (לרבות 544 קטנועים ואופנועים), לעומת 21,484 כלי רכב (לרבות 495 קטנועים ואופנועים) בשנת 2019 ו-21,946 כלי רכב (לרבות 620 קטנועים ואופנועים) בשנת 2018.

9.1.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

שוק מכירות כלי הרכב בישראל כולל בעיקר את יבואני הרכבים, ביחס לכלי רכב חדשים וכן את חברות סחר הרכב, ובכללן חברות הליסינג וההשכרה, העוסקות במכירת כלי רכב משומשים לציבור באמצעות מגרשי מכירה.

הטרייד-אין הוא אמצעי תשלום בקניית כלי רכב חדשים ואו משומשים, לפיכך, כאשר היקף מכירת המכוניות גדל, צפוי כי במקביל יתקיים גידול בפעילות הטרייד-אין.

9.1.3 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לחברה רישיון סחר ברכב לפי סעיף 92 לחוק הרכב, בתוקף עד יום 31 בדצמבר 2022.

9.1.4 תקנות התעבורה (תיקון מס' 7), התשע"ו-2016 (להלן: "תקנות מכירות יד ראשונה") – מאפשרות לבעלי רישיון סחר (ראה סעיף 21.2.2 להלן) לרכוש מיבואנים כלי רכב אשר טרם עברו שניים-עשר (12) חודשים ממועד ייצורם, וזאת מבלי שיונפק להם רישיון רכב ומבלי שיירשם כ"יד" ברישיון הרכב. בעת מכירת כלי הרכב ללקוח הפרטי, יירשם כלי הרכב כ"יד ראשונה" על שם הלקוח הפרטי.

החל מיום 1 בינואר 2017 מאפשרות תקנות מכירות יד ראשונה לבעל רישיון סחר אשר עומד בתנאים שנקבעו, להחזיק מסוף מקוון אל רשות הרישוי לצורך בקשת רישום בעלות בכלי רכב הרשומים על שמו (ראה סעיף 6.7 לעיל). נכון למועד הדוח, החברה הינה בעלת רישיון סחר, אך פעילותה בשיטה זו זניחה.

9.1.5 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו, התפתחויות בשוקים ושינויים במאפייני לקוחות

הפעילות בתחום מושפעת מהיקף הנהגים המקבלים רישיונות חדשים כמו גם מהמצב הכלכלי במדינה. פעילות החברה בתחום הסחר בכלי רכב התאפיינה בצמיחה בשנים 2018-2019. לפרטים על-אודות השלכות משבר הקורונה על התחום, ראה סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון. למיטב ידיעת החברה, קיימים בשוק מתחרים נוספים בעלי ותק ומוניטין בתחום פעילות זה, ולפיכך החברה מעריכה כי התחרות בענף תלך ותגבר, דבר אשר עלול להוביל להורדת מחירים. בשנה 2020 שמרה החברה על רמת המחירים בתחום הסחר.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 9.1.4 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על הערכת הנהלת החברה, המבוססת בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה

העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתמש, כולן או חלקן, או להתמש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי, שינויים בהעדפות הצרכנים ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

9.1.6

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הסחר בכלי הרכב הינם כדלקמן:

[א] **יתרון לגודל** – הפעילות בתחום כרוכה בעלויות קבועות וגבוהות הנובעות בין היתר ממערך לוגיסטי נרחב, ולכן קיים יתרון לחברות בעלות היקף פעילות גדול ופריסת סניפים נרחבת, המאפשרים להן לנצל תשתיות קיימות בצורה אופטימלית ולהוזיל עלויות מול ספקים שונים; בהתאם, קיימת חשיבות גם ליכולת גיוס כספים ומחזור אשראי;

[ב] **ניסיון, מוניטין ומיתוג** – להערכת החברה, לקוחות מייחסים חשיבות רבה למוניטין של חברת סחר הנקשר ליכולתה לספק שירות איכותי, מקצועי ואמין;

[ג] **פריסה ארצית** של מערך סניפי מכירה, הנתמך בהון אנושי מיומן בתחום;

[ד] מתן שירותי **אחריות** לכלי הרכב הנמכרים על-ידי החברה;

[ה] **רמת סחירות גבוהה** של כלי הרכב הנרכשים על-ידי החברה;

[ו] **מגוון ואיכות כלי הרכב הנמכרים** – על-פי שיקול דעתה, החברה מבצעת פעולות תיקון תקלות והשבחה, כחלק ממכלולי השירותים הניתנים במסגרת תחום פעילות הסחר בכלי הרכב וזאת טרם העמדתם למכירה;

[ז] **מתן אשראי למימון רכישת כלי רכב** – העמדת אשראי ללקוחות הרוכשים כלי רכב מקלה על החברה בשיווק כלי הרכב. ראה גם סעיף 10 להלן.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

9.1.7

למיטב הערכת החברה, מחסומי הכניסה העיקריים לפעילות בתחום הסחר בכלי רכב הינם יכולת גיוס כספים למימון רכישת כלי רכב, והקמת מערך מכירות בפריסה ארצית רחבה.

פעילות טרייד-אין לעולם נלווית לפעילות קיימת של מכירת מכוניות, על-ידי יבואנים, סוחרים רכב, חברות ליסינג והשכרה וכיו"ב. לכן, מחסום הכניסה העיקרי לפעילות טרייד-אין הינו קיומה של פעילות עיקרית של סחר במכוניות.

למיטב הערכת החברה, לא קיימים חסמי יציאה מהותיים מתחום פעילות זה למעט מכירת המלאי הקיים.

9.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

ראה סעיף 7.1.6 לעיל. למיטב הערכת החברה, התחליפים העיקריים העומדים בפני מרבית הלקוחות הרוכשים כלי רכב הינם החכרת כלי רכב או השכרת כלי רכב. הואיל והחברה פעילה בכל התחומים הנ"ל, אין לקיומם של התחליפים השפעה מהותית על החברה.

9.2 מוצרים ושירותים

בתחום פעילות סחר כלי הרכב עוסקת החברה במכירה של כלי רכב ממותגים שונים הנרכשים מצדדים שלישיים וכן של קטנועים ואופנועים המיובאים על-ידיה. החברה מעניקה על-פי רוב אחריות לכלי הרכב הנמכרים על-ידיה לציבור הרחב. אחריות זו מוגבלת למכסת ק"מ ולתקופת זמן, על-פי המוקדם מבין השניים. לעיתים האחריות לכלי הרכב מצומצמת למספר מכלולים מסוימים מוגדרים מראש כגון "גיר ומנוע בלבד".

לפרטים על-אודות הכנסות המגזר ושיעור הרווחיות ראה ביאור 31 לדוחות הכספיים.

כחלק מהפעולות אותן מבצעת החברה להגדלת יכולת המכירה שלה, היא מאפשרת ללקוחות לבצע עסקאות "טרייד-אין", במסגרתן רוכש הלקוח רכב ממלאי כלי הרכב של אלבר ומשלם חלק מתמורתו באמצעות "מכירת" רכבו הישן לחברה.

החברה מחזיקה, במסגרת מחלקת מכירת כלי הרכב, תת מחלקה ייעודית לנושא הטרייד-אין הכוללת מספר קנייני רכב. תפקידה של מחלקת הטרייד הינו לקבוע את המחיר בו תרכוש החברה את הרכב מאת הלקוח – דהיינו, סכום הזיכוי המירבי אותו יקבל הלקוח בגין רכבו במסגרת עסקת קניית הרכב מהחברה. מחיר הקנייה של רכב הטרייד-אין נקבע בהתאם לערך המסחרי בו מעריכים אנשי מחלקת הטרייד-אין כי החברה תוכל למכור את רכב הטרייד-אין, בערוץ המכירה בו מיועד הרכב להימכר על-פי הקריטריונים הקבועים בחברה ("סיטונאי"/"קמעונאי").

מחיר רכבי הטרייד-אין נגזר ממחירון לוי יצחק, בניכוי ההפחתות הנדרשות ובניכוי עלויות ההשבחה שתידרש החברה לבצע לרכב, בהתאם למדיניות ההשבחה שלה.

הצעת המחיר שניתנת במסגרת עסקת הטרייד-אין, כפופה לביצוע בדיקה לרכב במכון בדיקה חיצוני, על מנת לאמת את מצבו הפיזי והטכני של הרכב, למעט במקרים חריגים של כלי רכב אשר לא קיימת כדאיות לבדיקתם.

לאחר השלמת העסקה החברה מתקנת ומשביחה, במקרה הצורך, את הרכב הישן אותו היא קיבלה כאמור בעסקת הטרייד-אין ומעמידה אותו למכירה.

להלן פרטים על-אודות שיעור המכירות במסגרת עסקאות טרייד-אין מסך עסקאות מכירת כלי הרכב ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
34%	34%	29%	שיעור עסקאות טרייד-אין (ב-%)
11.7%	13.8%	12.5%	שיעור הכנסות מעסקאות טרייד-אין (ב-%)

9.3 לקוחות

לקוחות החברה בתחום פעילות סחר הרכב הינם לקוחות מזדמנים הרוכשים כלי רכב באמצעות סניפי המכירה של החברה. לחברה אין לקוח מהותי בתחום פעילות זה, אשר ההכנסות ממנו היוו בתקופות הכלולות בדוחות הכספיים 10% או יותר מכלל הכנסות החברה במאוחד באותן תקופות.

- 9.4 תחרות
- 9.4.1 בתחום פעילות זה מתחרה החברה בעיקר עם חברות ליסינג אחרות, ביבואני הרכב וחברות הטרייד-אין שבבעלותם ובמגרשי סחר הרכב הרבים המצויים בפריסה ארצית. למיטב ידיעת החברה, המתחרות העיקריות שלה הינן חברות הליסינג הגדולות אשר עוסקות במכירות רכבים: שלמה SIXT, אלדן תחבורה, קרדן רכב, וקשר רנט-א-קאר. בעניין עסקת קרסו מוטורס וקל אוטו ראו סעיף 7.5.2 לעיל.
- 9.4.2 תחום הפעילות הינו תחרותי ביותר והוא מאופיין במספר רב של כלי רכב הנמכרים בישראל מידי שנה. התחרות בתחום זה מתרכזת, למיטב ידיעת החברה, בפרמטרים של מחיר ומתן אחריות לכלי הרכב הנמכרים.
- 9.4.3 בין הגורמים השליליים המשפיעים או עלולים להשפיע להערכת החברה על מעמדה התחרותי, ניתן לכלול את הגברת פעילות המתחרים העיקריים, ירידת מחירים וכניסתם האפשרית של מתחרים חדשים.
- 9.4.4 להערכת החברה, למועד הדוח, נתח השוק שלה בתחום הסחר בכלי רכב אינו מהותי ביחס לכלל המכירות המבוצעות בענף על-ידי חברות הליסינג והשכרה לזמן קצר, יבואנים, סוחרי רכב והציבור הרחב.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף 9.4 זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, פרסומים פומביים ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

10. תחום מתן אשראי צרכני (בעיקר לרכישת כלי רכב)

- 10.1 כללי
- 10.1.1 מבנה תחום האשראי הצרכני ושינויים החלים בו
- החברה פועלת בתחום האשראי הצרכני, בעיקר בהעמדת מימון לרכישת רכב (חדש ויד-שניה), באמצעות אלבר קרדיט בע"מ (להלן: "אלבר קרדיט").
- למיטב ידיעת החברה, שוק האשראי הצרכני בישראל נשלט בעיקרו על-ידי הבנקים. עם זאת, בשנים האחרונות החלו גם חברות כרטיסי האשראי להעניק אשראי חוץ בנקאי באמצעות הענקת מסגרת אשראי נוספת מעבר לזו המוצעת בבנק והלוואות לכל מטרה. יצוין כי חברות כרטיסי האשראי הגדולות הופרדו מהבנקים, באופן שעשוי להשפיע על פרופיל האשראי שיבקשו להעמיד. כמו-כן, פועלות בישראל מספר חברות מימון. חלק מחברות אלו עוסקות במתן אשראי צרכני לצורך מימון רכישת רכב (כאשר חלקן מוחזקות על-ידי חברות בענף הרכב) וחלקן במתן אשראי לכל מטרה.

למיטב ידיעת החברה, עד לפני מספר שנים שוק המימון החוץ בנקאי לרכב היה קטן יחסית, כאשר שיעור הלקוחות המשתמשים בהון חיצוני שמקורו אינו בבנק לצורך רכישת רכב היה נמוך יחסית למדינות המערב. בשנים האחרונות מסתמנת מגמה של צמיחה בשוק זה, הנובעת בין היתר מעלייה בחלקו של השוק המאורגן

בתחום הרכב. כתוצאה מעלייה בהיקף הפעילות של חברות הליסינג, סוכנויות למכירת רכב משומש ורשתות למכירת כלי רכב מיד-שניה (אוטו-דיל, אוטו-סנטר ורשתות טרייד-אין למיניהן) והגברת פעילות רשתות אלה בתחום הטרייד-אין, תוך עלייה משמעותית במספר נקודות המכירה למכירת רכב בישראל, גדל במידה ניכרת הצורך בקבלת אשראי בזמינות גבוהה ובמערכות יחסים בין סוכנות הרכב לגורם המממן. בנוסף, קיימת עלייה בפרסום עסקאות מכירת רכב המשלבות מבצעי מימון. כתוצאה מכך, בשנים האחרונות יותר ויותר אנשים לוקחים מימון מסוכנויות הרכבים ומסוחרי הרכב כדי לממן את הרכישה.

ישנם סוחרי רכב וסוכנויות רכב שמקשרים בין הקונה ובין הגוף המממן לקבלת אשראי לטובת קניית הרכב וישנם סוחרי רכב וסוכנויות רכב שנותנים את האשראי בעצמם ובכך הם המלווים.

הערכות החברה בדבר מבנה תחום האשראי והשינויים החלים בו, כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע והנתונים המצויים בידי החברה נכון למועד דוח זה. יובהר כי מידע זה הינו בלתי ודאי ותלוי, בין היתר, בגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות המצב הכלכלי בישראל ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 10.10 ו-25 להלן. בהתאם לכך, הערכות החברה עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי.

מגבלות חקיקה, תקינה ואילווצים מיוחדים החלים על תחום האשראי הצרכני 10.1.2

10.1.2.1 פעילות החברה בתחום העמדת מימון לרכישת כלי רכב, על מרכיביה השונים, מבוצעת בהתאם להוראות הדין השונות והרלוונטיות למתן אשראי, כגון: חוק הריבית, התשי"ז-1957 וצווים שהוצאו על-פיו וחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993, המחיל על מלווה חוץ בנקאי, בין היתר, חובה לערוך חוזה הלואה בכתב הכולל גילוי על רכיבים מרכזיים בעסקת ההלוואה, מגבלות על שיעור עלות אשראי וריבית פיגורים, תנאים להקדמת פירעון ועוד.

10.1.2.2 בחודש אוגוסט 2016 פורסם ברשומות חוק הפיקוח (ראה סעיף 6.11 לעיל). במסגרת חוק הפיקוח נקבעו בין היתר דרישות רישיון לגופים העוסקים במתן אשראי או במתן שירותים בנכסים פיננסיים ודרישות להיתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין בגופים כאמור. הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון באגף שוק ההון מונה כגוף המפקח על נותני שירותים פיננסיים (להלן: "המפקח"), והוקנו לו סמכויות פיקוח ואסדרה נרחבות, ובכללן סמכות לתת הוראות הנוגעות לדרכי פעולתם וניהולם של נותני שירותים פיננסיים, בין היתר, כדי להבטיח את ניהולם התקין ואת השמירה על עניינם של לקוחותיהם, ניהול מרשם של נותני שירותים פיננסיים, וסמכויות אכיפה וביטוח מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. חוק הפיקוח אף קובע אחריות פלילית בגין עבירות שונות שנקבעו בו.

בחוק הפיקוח נקבעו גם הוראות שונות שעניינן שמירה על לקוחותיהם של נותני שירותים פיננסיים כגון: איסור הטעייה והפעלת השפעה בלתי הוגנת, חובת גילוי נאות, זכות לפירעון

מוקדם של יתרת ההלוואה למי שקיבל הלוואה מבעל רישיון למתן אשראי לפי תנאים שייקבעו בתקנות והסמכת שר האוצר לקבוע תקנות לעניין החוזה למתן שירותים פיננסיים.

סמוך לאחר כניסתו של החוק לתוקף, ומתוקף היותה של אלבר קרדיט "עוסק ותיק" (כמשמעות המונח בחוק הפיקוח), קיבלה אלבר קרדיט אישור להמשיך לעסוק במתן אשראי כל עוד לא ניתנה החלטת המפקח בבקשה הרישיון. אלבר קרדיט פועלת להשלמת הגשת בקשה מעודכנת לרישיון למתן אשראי, בהתאם לנוהל הרישוי המעודכן שפרסם המפקח.

יצוין, כי החברה סבורה כי להגברת דרישות הרישוי והפיקוח בתחום פעילותה עשויה להיות השפעה חיובית על מעמדה של החברה, וחברות הבת שלה, בתחום הפעילות, וזאת בין היתר, לאור הערכתה כי האסדרה בתחום תוביל לייצוב תחום הפעילות והגברת השקיפות בו, יביאו לטיוב דרכי ההתנהלות בו, ובהינתן מנגנוני הבקרה הקיימים של החברה אשר יסייעו לה בהתמודדות עם הדרישות הרגולטוריות כאמור בחוק הפיקוח, ימצבו את מעמדה של החברה בקרב החברות הפועלות בתחום.

הערכות החברה בדבר עמידת החברה בקשר עם הוראות חוק הפיקוח, ובכלל זה בקשר עם ההשפעות הצפויות של חוק הפיקוח על תחום פעילות זה בחברה, כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע והנתונים המצויים בידי החברה נכון למועד דוח זה. יובהר כי מידע זה הינו בלתי ודאי ותלוי, בין היתר, בגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות המצב הכלכלי בישראל /או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 10.10 ו-25 להלן. בהתאם לכך, הערכות החברה עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי.

בחודש פברואר 2016 פורסם ברשומות חוק נתוני אשראי (ראה סעיף 6.12 לעיל), הקובע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בחוק נתוני אשראי, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, והכל תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש.

10.1.2.3

בהתאם לחוק נתוני אשראי פורסמו כללי נתוני אשראי (הוראות שונות), התשע"ח-2017, לפיהם נקבע כי בעל רישיון למתן אשראי, כהגדרתו בחוק הפיקוח, שהעמיד אשראי ללקוחות (כהגדרתם בחוק נתוני אשראי) בהיקף שנתי העולה על 250 מיליון ש"ח, יעביר נתוני אשראי לשם הכללתם במאגר שיוקם לפי חוק נתוני אשראי.

בהתאם לאמור אלבר קרדיט מזווחת נתוני אשראי למאגר וכן מסתייעת במסגרת תהליכי החיתום בנתוני האשראי ("חיווי

אשראי" ו"דוח אשראי") המופקים בהתאם לחוק נתוני אשראי. יצוין כי החברה סבורה כי לחוק נתוני אשראי עשויה להיות השפעה חיובית על טיב החיתום של אלבר קרדיט. בנוסף, נוכח היתרון הגלום לפי החוק למי שחב בהעברת נתוני אשראי למאגר בכל הקשור לנגישות לכלל נתוני אשראי שבמאגר, הרי שלחוק נתוני אשראי עשויה להיות השפעה חיובית גם על מעמדה של אלבר קרדיט בקרב החברות הפועלות בתחום.

10.1.2.4 ביום 15 במרץ 2018 נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018.

הצו מחיל על נותני שירותי אשראי (כהגדרתם בחוק הפיקוח) מסגרת של חובות לעניין איסור הלבנת הון ומימון טרור, בדומה לצווי איסור הלבנת הון החלים על גופים פיננסיים אחרים.

הצו מטיל על נותני שירותי אשראי חובות זיהוי ואימות מקבל שירות; ביצוע הליך "הכר את הלקוח" כאשר הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 שקלים במצטבר בפרק זמן של חצי שנה; חובות דיווח לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור על פעולות מסוימות; חובת קיום בקרה שוטפת אחר פעולות מקבל השירות; וחובת בדיקת פרטי הזיהוי של מקבל השירות או צד לפעולה אל מול רשימת ארגוני טרור ופעילי טרור מוכרזים. בנוסף, הצו מעניק הקלות מסוימות במקרים בהם האשראי ניתן במערכת סגורה או סגורה למחצה, וכאשר מקבל השירות הינו מקבל שירות בסכום נמוך, כהגדרתו בצו.

10.1.2.5 במסגרת תיקון מספר 5 לחוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, אשר נכנס לתוקף באופן מלא בחודש אוגוסט 2019, שונה שמו של החוק האמור לחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ונכללו הוראות שעיקרן כדלקמן:

א. נקבעו הוראות גילוי נרחבות בהסכם הלוואה.

ב. תוקנה מגבלת שיעור העלות המרבית של האשראי כך שתעמוד על ריבית בנק ישראל בתוספת 15%. כמו כן, תוקנה מגבלת שיעור ריבית הפיגורים המרבי כך שתעמוד על שיעור העלות המרבית של האשראי כשהוא מוכפל ב-1.2 בחישוב שנתית.

ג. נקבעו הוראות בעניין אופן גביית הלוואה ופירעונה וכן סנקציות עונשיות על הפרת החוק.

יצוין, כי החברה סבורה כי לחוק אשראי הוגן עשויה להיות השפעה חיובית על פעילותה של אלבר קרדיט, נוכח היתרון הגלום לחברות בעלות מטה מבוסס שבאפשרותן לבצע הטמעה קלה של הוראות החוק ותקנות שיותקנו לפיו.

10.1.2.6 חוק הריבית, התשי"ז-1957 וצו הריבית (קביעת שיעור ריבית המכסימלי), התש"ל-1970: דברי חקיקה אלה קובעים את

מגבלות תקרת הריבית המותרת (13%) ותקרת ריבית הפיגורים המותרת (17%) ביחס להלוואות שהן בגדר "מלווה צמוד ערך". עיקר האשראי שמעמידה אלבר קרדיט צמוד למדד המחירים לצרכן, ועל כן אלבר קרדיט מגבילה את שיעורי הריבית וריבית הפיגורים למגבלות דברי החקיקה האמורים.

10.1.2.7 בחודש נובמבר 2020 פרסם המפקח על שירותים פיננסיים מוסדרים חוזר הקובע הוראות להתנהלות תקינה ואחראית של מתן אשראי על-ידי נותן שירותים פיננסיים בהתנהלות מול לקוחות האשראי הצרכני. בכלל זה החוזר מתווה את תפקידי ההנהלה והדירקטוריון בהתוויית אסטרגיה ומדיניות בפעילות האשראי הצרכני בעיקר בכל הקשור להעמדת האשראי הצרכני ותמחורו, שיווק האשראי הצרכני, והליכי גביית חובות. מועד תחילתו של החוזר נקבע ליום 25 באוגוסט 2021.

ככלל, החברה סבורה כי אסדרה מהסוג הנכלל בוזר המפקח עשויה לשפר את מעמדה בשוק, נוכח היתרון הגלום לחברות בעלות מטה מבוסס שבאפשרותן לבצע הטמעה קלה של הוראות אסדרה מסוג זה. החברה החלה בתהליכי הטמעת הוראות החוזר אולם בשלב מקדמי זה אין ביכולת החברה להעריך את השפעתו האפשרית של החוזר על פעילותה.

הערכות החברה בקשר עם הוראות חוק נתוני אשראי, חוק אשראי הוגן והכללים לפי כל אלה וכן החוזר בעניין ניהול אשראי צרכני, כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע והנתונים המצויים בידי החברה נכון למועד דוח זה. יובהר כי מידע זה הינו בלתי ודאי ותלוי, בין היתר, בגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות המצב הכלכלי בישראל ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 10.10 ו-25 להלן. בהתאם לכך, הערכות החברה עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי.

10.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום האשראי הצרכני וברווחיותו

בתחום פעילות זה, החברה העמידה בשנת 2020 הלוואות בסך של כ-313 מיליון ש"ח, נושאות ריבית שנתית ממוצעת של כ-9% לעומת הלוואות בסך של כ-553 מיליון ש"ח בשנת 2019, נושאות ריבית שנתית ממוצעת של כ-8.1%. מרביתן ככולן של ההלוואות הועמדו לרכישת כלי רכב מהחברה והן מובטחות בשעבודים על כלי רכב כאמור. לפרטים על-אודות השלכות משבר הקורונה על התחום, ראה סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

10.1.4 גורמי הצלחה קריטיים וחסימי כניסה ויציאה עיקריים בתחום האשראי הצרכני

להערכת החברה, גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות הם כמפורט להלן:

10.1.4.1 מודל חיתום משוכלל המסייע בהפחתת נזקי אשראי;

10.1.4.2 הון עצמי ונגישות למקורות מימון בהיקפים משמעותיים לפעילות השוטפת; גורמים אלו מהווים גם **חסימי כניסה**;

- 10.1.4.3 בניית מותג מוביל בעל רמת תודעה גבוהה וערכים חיוביים; גורם זה מהווה גם **חסם כניסה**;
- 10.1.4.4 נגישות ללקוחות פוטנציאליים בעיקר בתחום מתן האשראי לרכב;
- 10.1.4.5 מערכת שירות לקוחות איכותית, מהירה, זמינה, גמישה ואמינה לרבות מערך מחשוב יעיל הכולל תוכנות מתקדמות לנושא קשרי לקוחות ומערך ניהול בסיסי נתונים; הקמת מערכות כאמור מהווה גם **חסם כניסה**;
- 10.1.4.6 מערך גביה יעיל; הקמת מערך כאמור מהווה גם **חסם כניסה**;
- 10.1.4.7 עמידה בהוראות הרגולציה בתחום האשראי; גורם זה מהווה גם **חסם כניסה**; כספים –אנא תשומת ליבכם.
- להערכת החברה, חסם היציאה המהותי מתחום פעילות זה הוא יכולת מימוש תיק ההלוואות הקיים.

10.2 מוצרים ושירותים בתחום אשראי צרכני

אלבר קרדיט מעמידה הלוואות, כאשר לתקופת הדוח הלוואות שהועמדו היו לרכישת רכבים, בעיקר מהחברה, המובטחות בשעבודים על הרכב הנרכש. רוב ההלוואות נפרעות בתשלומים חודשיים הנגבים באמצעות הוראת קבע לחיוב חשבון הבנק של הלקוח. ישנם מספר מסלולים להלוואות שמעמידה החברה לקונים: החזר תשלומים שווים, הלוואות עם מרכיב בלון, בעיקר עם הצמדה למדד המחירים לצרכן, והלוואות צמודות מדד. ההלוואות ניתנות לתקופות הנעות בין 3 ל-5 שנים.

10.2.1 להלן מאפייני ההלוואות שהועמדו ללקוחות בתקופות הרלוונטיות:

בתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	בתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	
9,032	5,498	כמות הלוואות
72.96%	71.98%	ממוצע LTV
553,200 אלפי ש"ח	313,141 אלפי ש"ח	סך היקף כספי
61,249 ש"ח	58,578 ש"ח	הלוואה ממוצעת ללווה
46.52 חודשים	47.43 חודשים	ממוצע תקופת הלוואה
8.1%	9%	ריבית ממוצעת
8.13%	9.06%	ריבית ממוצעת לרבעון אחרון לתקופה
2.2	2.14	מח"מ

10.2.2 להלן התנועה בהלוואות (נתוני אלבר קרדיט בלבד):

31 בדצמבר, 2019	31 בדצמבר, 2020	
אלפי ש"ח		
368,654	474,338	יתרת פתיחה
563,684	313,148	מתן הלוואות
(179,876)	(201,684)	פרעונות קרן
287,898	(165,635)	הלוואות שהומחו לבנק
9,774	(2,899)	שיערוך לשווי הוגן
474,338	417,268	יתרת סגירה
31,130	36,838	ריבית שהתקבלה
2,111	1,944	ריבית שנצברה לקבל

10.2.3 להלן נתוני הלוואות ויתרות בפיגור מעל 90 יום:

ליום 31 בדצמבר, 2020:

סכום בסיכון ^(*)	סכום בפיגור	כמות לקוחות	
201,348	13,700	6	חייב שטרם הועבר לטיפול משפטי
-	14,519,858	379	חייב בטיפול משפטי

ליום 31 בדצמבר, 2019 :

סכום בסיכון ^(*)	סכום בפיגור	כמות לקוחות	
2,374,904	270,557	51	חייב שטרם הועבר לטיפול משפטי
-	22,584,530	322	חייב בטיפול משפטי

* סכום בסיכון – יתרת ההלוואות שניתנו ללקוחות אלו.

10.2.4 להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי :

לשנת שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	לשנת שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019	
אלפי ש"ח		
6,145	5,677	יתרת פתיחה
2,302	468	הפרשה שהוכרה בתקופה
8,447	6,145	יתרת סגירה

10.3 פילוח הכנסות ורווחיות עבור מוצרים ושירותים

לפרטים על-אודות הכנסות ורווחיות בתחום העמדת מימון לרכישת כלי רכב ראה ביאור 31 לדוחות הכספיים.

10.4 לקוחות

לקוחות החברה בתחום האשראי הצרכני הינם לקוחות מזדמנים הנוטלים הלוואה מאלבר קרדיט על-מנת לממן רכישת כלי רכב, בעיקר מהחברה. מרבית הלקוחות כאמור הינם לקוחות פרטיים להם ניתנת הלוואה אחת. הלקוחות מגיעים מכל רחבי הארץ, בעיקר משכבות סוציו-אקונומיות הקרובות לממוצע או הגבוהות במקצת מהממוצע באוכלוסייה. בתחום פעילות זה אין לחברה לקוח אשר הכנסות החברה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה במאוחד.

10.5 שיווק והפצה

אלבר קרדיט משווקת את מוצרי האשראי בעיקר באמצעות שיתוף פעולה עם מרכזי מכירות הרכבים של אלבר ציי רכב ומגרשי רכב נוספים. לקוח של אלבר ציי רכב או לקוח של מגרש רכב אחר המעוניין בקבלת אשראי לצורך השלמת רכישת רכב, מופנה למילוי שאלון ובקשת אשראי. השאלון ובקשת האשראי עוברים למוקד החיתום של אלבר קרדיט, אשר יקבע באמצעות מודל האשראי האם ניתן להעמיד את האשראי ללקוח ובאילו תנאים. בתחום פעילות אלבר קרדיט, קיימת תלות בשיתוף הפעולה עם מרכזי מכירות הרכבים של אלבר ציי רכב.

10.6 תחרות

התחרות העיקרית בתחום המימון לרכב הינה מצד הבנקים, חברות כרטיסי האשראי, וחברות מימון, כדלקמן :

10.6.1 **בנקים** – פעילים בתחום זה בעיקר באמצעות מתן אשראי מגובה רכב בהלוואות לרכב חדש ובהלוואות רכב יד-שניה וכן במתן הלוואות סולו לכל מטרה.

10.6.2 **חברות מימון** – פועלות בעיקר בתחום מימון הרכב בקרב רשתות ומגרשים למכירת רכב ויד-שניה, כאשר חלק מחברות אלה מוחזקות על-ידי חברות

שעיסוקן בתחום הסחר ברכב. להערכת החברה, החברות הבולטות בתחום זה פועלות תחת המותגים "מימון ישיר" ו"פמה".

10.6.3 **חברות כרטיסי האשראי** – חברות כרטיסי האשראי פעילות במתן אשראי ללקוחות פרטיים בסניפים הפרוסים ברחבי הארץ לצורך רכישת כלי רכב וחכירת כלי רכב פרטיים במסלול "ליסינג לפרטיים". כמו-כן, קיימים מסלולי תשלום בכרטיס אשראי בגין חלק מסכום רכישת רכב בסוכנויות שונות ברחבי הארץ.

10.7 מימון

אלבר קרדיט מממנת את פעילותה באמצעות מסגרת אשראי לזמן קצר מבנקים כנגד שעבוד על תיקי הלוואות ומהון עצמי שהועמד לה על-ידי החברה.

מודל הפעילות של מכר הלוואות מבוסס על שיווק אשראי לצרכן, בשלב ראשון, והמחאת זכויות החברה בהלוואות ובבטוחות לגופים בנקאיים ומוסדיים בשלב שני, מתוך כוונה למחזר את ההון החוזר. לפרטים בדבר המחאת תיקי הלוואות לתאגיד בנקאי בתקופת הדוח, ראה סעיף 10.9 להלן.

10.8 מיסוי

אלבר קרדיט הינה מוסד כספי כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1972. המס החל על מוסד כספי מורכב ממס חברות ומס רווח. לתיאור תמציתי של דיני המס החלים על אלבר קרדיט ראה ביאור 20 לדוחות הכספיים.

10.9 הסכמים להמחאת תיקי הלוואות צרכניות של אלבר קרדיט

ביום 22 במרס 2020, ביום 18 אוגוסט 2020 וביום 28 בדצמבר 2020 וביום 24 בפברואר 2021 נחתמו הסכמים להמחאת ולמכירת זכויותיה והתחייבויותיה של אלבר קרדיט לתאגיד בנקאי בגין הלוואות שנתנה אלבר קרדיט ללקוחות מסוימים שלה לצורך מימון רכישת רכב (להלן: "הסכמי ההמחאה", "ההלוואות המומחות"), לרבות בטחונות בקשר עם ההלוואות המומחות והזכויות כלפי הלקוחות לקבלת תזרים בגיןן. אלה בתמצית עיקריה של עסקות ההמחאה:

10.9.1 תמורת רכישת ההלוואות המומחות על-פי כל אחד מן ההסכמים שילם התאגיד הבנקאי כ-70 מיליוני ש"ח, כ-63.5 מיליוני ש"ח, כ-45 מיליוני ש"ח וכ-119 מיליוני ש"ח בהתאמה, אשר נקבעו בהתחשב ללוחות הסילוקין של ההלוואות המומחות, נתונים היסטוריים של כשלי פירעון, ריבית היוון ועוד. אלבר קרדיט לא תקבל מהתאגיד הבנקאי תמורה נוספת בגין ההלוואות המומחות, גם אם ביצועי תיק ההלוואות המומחות יהיו טובים מהתחזיות.

10.9.2 לאלבר קרדיט אחריות כלפי התאגיד הבנקאי למצגים שונים הכלולים בהסכמי ההמחאה, אך לתאגיד הבנקאי אין זכות חזרה כללית לאלבר קרדיט במקרה של כשל פירעון של הלוואה מבין ההלוואות המומחות, ולא אלבר קרדיט קיימת התחייבות לשיפוי בלבד במקרה בו נותרה יתרה לא מסולקת בגין הלוואה שלא נפרעה ואשר הביטחונות בגינה מומשו וננקטו הליכים משפטיים כנגד הלווה (ככל שנדרש). במקרה כזה, בהתאם להוראות הסכם ההמחאה, תשפה אלבר קרדיט את בנק מזרחי בשיעור של 10% מסך היתרה הלא מסולקת כאמור (כאשר אם במועד מאוחר יותר ייגבו סכומים כלשהם בגין ההלוואה, תקבל אלבר קרדיט 10%, בהתאם לסוג ההלוואה כאמור).

10.9.3 אלבר קרדיט תיתן לתאגיד הבנקאי שירותי גבייה בגין ההלוואות המומחות וזאת בתמורה לסכום קבוע שהוסכם בין הצדדים. לתאגיד הבנקאי קיימת זכות להפסיק את ההתקשרות עם אלבר קרדיט למתן שירותי הגבייה ולהחליף את אלבר קרדיט בנותן שירותים אחר. אלבר קרדיט מעריכה שהתמורה המשולמת לה בגין שירותי הגבייה (שאינה מהותית ביחס להיקף עסקאות ההמחאה) מכסה את עלות מתן השירותים מבחינתה.

תשלום התמורה בגין שירותי הגבייה אינו מותנה בהצלחת הגבייה והיא תשולם במלואה ללא קשר לשיעור הצלחת הגבייה. אין באספקת השירותים כאמור כדי להטיל על אלבר קרדיט חובה ו/או אחריות כלשהי במקרה של אי הצלחה בגביית תיק ההתחייבויות (כגון בשל קשיי גבייה ו/או חדלות פירעון של לקוחות) מעבר להתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 10.9.2 לעיל.

10.9.4 לאחר עסקאות ההמחאה נמסרו לכל הלוויים שהלוואתם הומחאה לתאגיד הבנקאי הודעה על עסקת ההמחאה, וממועד ההמחאה ואילך, מועברים התשלומים של אותו לווה לתאגיד הבנקאי. במקרה שמועברים לאלבר קרדיט כספים המגיעים לתאגיד הבנקאי מכוח עסקאות ההמחאה (כגון תשלומי פירעון הלוואה שלא הועברו מסיבה כלשהי לחשבון של התאגיד הבנקאי ישירות או תקבולי ביטוח), אלבר קרדיט נדרשת להעבירם לתאגיד הבנקאי ועד להעברתם בפועל הם מוחזקים על-ידי אלבר קרדיט כנאמן של התאגיד הבנקאי.

10.9.5 התאגיד הבנקאי רשאי להמחות את זכויותיו והתחייבויותיו על-פי הסכם ההמחאה לגופים מוסדיים (בנקים, חברות ביטוח, קופות גמל וקרנות נאמנות, כמפורט בהסכם ההמחאה) ללא צורך בהסכמת אלבר קרדיט. המחאה לגורמים אחרים תצריך את הסכמת אלבר קרדיט.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 3.ד.21 לדוחות הכספיים.

10.10 דיון בגורמי סיכון בקשר לתחום האשראי הצרכני

להלן גורמי סיכון הרלוונטיים לתחום האשראי הצרכני (לפרטים אודות גורמי סיכון נוספים אליהם חשופה החברה ראה סעיף 25 להלן):

10.10.1 **חדלות פירעון של לקוחות** – מטבע עיסוקה של החברה במתן אשראי, בתחום פעילות זה, קיים לחברה סיכון בשל היעדר כושר פירעון של לקוחותיה. כדי להתגונן מפני סיכון זה, מיישמת החברה מודל חיתום על מנת לקבוע את תנאי העמדת האשראי (אם בכלל) וכן היא נוקטת במדיניות של פיזור הסיכון בין לקוחות רבים. כמו כן, הלוואות לרכישת כלי רכב מובטחות בשעבוד כלי הרכב שלרכישתם מועמדות ההלוואות, שרובם הגדול כלי רכב פרטיים. להערכת החברה, סחירותם של רכבים אלה גבוהה ולא צפוי קושי מהותי לממש את השעבוד עליהם במקרה הצורך. בנוסף, פוליסות הביטוח המקיף של כלי הרכב משועבדות לטובת החברה, כך שבמקרה של אירוע ביטוחי, כספי הביטוח עוברים לידי החברה.

10.10.2 **הונאות ומעילות** – כחברה המעמידה אשראי, חשופה החברה לסיכונים הונאות ומעילות. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות אשראי, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום אשראי ידני, תהליך מובנה לזיהוי הלווה ותהליך סדור לזיהוי הבטוחות והערכת שוויין. בנוסף, מבצעת החברה מהלכים אקטיביים למניעת הונאות ומעילות.

10.10.3 **הרעה או האטה במשק** – שינוי לרעה במצב המשק עלול להשפיע על עסקי אלבר קרדיט, מאחר שהאטה כלכלית צפויה להשפיע על כמות כלי הרכב הנרכשים במשק ועל מצבם הכלכלי של הלווים. מלבד האמור, הרעה או האטה במשק אף עלולים ליצור קושי בקבלת אשראי מבנקים. לפיכך, פעילות אלבר קרדיט, אשר, בין היתר, ממומנת באמצעות אשראי בנקאי, עלולה להיתקל בקשיים בקבלת אשראי בנקאי ובשל כך להידרש ולשאת בעלויות גבוהות יותר בתשלום על האשראי הבנקאי הקיים. לפרטים על-אודות המצב הכלכלי במשק וכן על-אודות התפשטות נגיף הקורונה והשלכותיו האפשריות על מצב הכלכלה בארץ ובעולם ועל פעילות החברה, ראה סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון.

10.10.4 **סיכוני ריבית** – החברה מעמידה הלוואות בריבית קבועה, ולכן חשופה לעליית הריבית במשק.

10.10.5 **ירידה במחירי כלי הרכב** – ירידה במחירי כלי רכב עלולה להשפיע על גובה הביטחונות כנגד הלוואות לרכישת כלי רכב שבידי החברה. עם זאת, החברה מעמידה שיעור מימון המאפשר מרווח ביטחון שהינו מספק להערכתה בתרחיש כאמור (ראה גם סעיף 25.11 להלן).

10.10.6 **שינויים רגולטוריים** – הרגולציה בתחום מתן האשראי מצויה בשלבי התפתחות. שינויים באסדרה או דרישות מיוחדות כתנאי לקבלת רישיון למתן אשראי עלולים להשית על החברה הוצאות ומגבלות על אופן פעילותה, בעיקר ככל שאסדרה מתייחסת למגבלות על אופן העמדת האשראי (להבדיל ממגבלות שעניינן הרחבת הגילוי הניתן ללווה או שיפור תהליך העמדת האשראי).

הטבלה הבאה מפרטת את מידת השפעתם הפוטנציאלית, לפי הערכת הנהלת החברה, של גורמי הסיכון העיקריים הרלוונטיים לתחום האשראי הצרכני:

השפעת גורם הסיכון			גורם הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
גורמים ענפיים			
√			חדלות פירעון של לקוחות
√			הונאות ומעילות
√			ירידה במחירי כלי הרכב
גורמים מאקרו כלכליים			
	√		הרעה או האטה במשק
	√		סיכוני ריבית

ד. עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

במסגרת פעילותה, עושה החברה שימוש נרחב במערכים המשותפים לתחומי הפעילות השונים, באופן התורם לסינרגיות ולייעול פעילותה, ובכלל כד, בין היתר, ריכוז של פעילות הרכש באופן מאוחד עבור כלל סוגי הפעילויות, שימוש במערך מכירות ושיווק אחד המיומן במכירת שירותי לסינג, בהשכרת רכבים לזמן קצר, בסחר הרכב ושיווק מוצרי אשראי וכן שימוש במערך מאוחד לתפעול, שירות ותחזוקה ללקוחות החברה.

11. שיווק, הפצה ומכירות

11.1 פעילות השיווק והמכירות של החברה מבוצעת במגוון ערוצים, כמפורט להלן: (א) הפעלת מרכזי שירות ומכירה – למועד הדוח מפעילה החברה כ-78 מרכזים לשירותי לסינג והשכרה של כלי רכב לזמן קצר, מכירת כלי רכב וביצוע עסקאות "טרייד-אין"; (ב) נציגי מכירות של החברה במוקד טלפוני מרכזי - מוכרים ומשווקים את הליסינג התפעולי; (ג) קיום אירועי לקוחות (פעילות אשר לא בוצעה בתקופת משבר הקורונה); (ד) פרסומים במדיה כתובה ואלקטרונית – החברה מפרסמת בעיקר באמצעות קמפיינים בערוצי הטלוויזיה המסחריים, לרבות בדרך של מתן חסויות לתוכניות, עיתונים, שילוט חוצות ולוחות רכב. בנוסף, מפעילה החברה אתר אינטרנט אינטראקטיבי, המהווה בראייתה ערוץ שירות, מידע ופרסום יעיל. במסגרת פעילותה השוטפת מתאימה החברה את המדיה בה מתפרסמים מוצריה לקהל היעד הרלוונטי.

11.2 לצורך קביעת אסטרטגיית השיווק שלה נעזרת החברה במשרד פרסום.

11.3 להערכת החברה, אין לה תלות מהותית באיזה מצינורות השיווק שלה ו/או במי מספקי שירותי השיווק והמכירה.

11.4 להלן פרטים על-אודות שיעור התפלגות כמויות כלי הרכב שנמכרו ושיעור התפלגות ההכנסות ממכירת כלי רכב, לאחר ששימשו לפעילות הליסינג וההשכרה, בערוצי המכירה הקמעונאית והסיטונאית, לתקופות שנסתיימו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018 ו-2019:

ערוץ	2020		2019		2018	
	קמעונאי	סיטונאי	קמעונאי	סיטונאי	קמעונאי	סיטונאי
שיעור כלי רכב שנמכרו	88.5%	11.5%	85.8%	14.2%	86.1%	13.9%
שיעור הכנסות בגין כלי רכב שנמכרו	91.3%	8.7%	89%	11%	90.6%	9.4%

כעולה מן הטבלה, מכירת כלי הרכב של החברה, לרבות כלי רכב אשר שימשו לפעילות הליסינג וההשכרה, מבוצעת באמצעות סניפי החברה, בעיקר לציבור, כאשר כמות מסוימת (מינורית) נמכרת לסוחרי רכב (סיטונאים). מכירת כלי הרכב לסוחרי הרכב מבוצעת על-ידי מנהל תחום סחר הרכב בחברה על-פי הסכמי מכר פרטניים, ביחס לכל רכב בנפרד.

ככלל, ההסכמים עם סוחרים הינם בנוסח סטנדרטי והם כוללים, בין היתר, הצהרות של הרוכש, כי הרכב נבדק על-ידי ונמצא לשיעור רצונו במצבו כמות שהוא (as-is) וכי ידוע לו שהרכב נמכר ללא כל אחריות; והתחייבות של הסוחר שלא להציג מצגי שווא כלפי צד שלישי ביחס לכלי הרכב הנמכר ו/או להציג מצג כי הוא מוכר את כלי הרכב מטעם החברה.

12. כנוש ייצור

להערכת החברה, הדרישה לעמידה ביחס הון עצמי למאזן שנקבעה לחברה בהסכמים ובהתקשרויות עם הגורמים המממנים שלה, עשויה להוות מגבלה להגדלת היקפי פעילותה מעבר לרמה מסוימת (ראה סעיף 18.5 להלן).

13. רכוש קבוע ומתקנים ; השקעות

13.1 רכוש קבוע מהותי – להלן תיאור הרכוש הקבוע המהותי של החברה, המשמש את כלל תחומי פעילותה:

13.1.1 צי כלי רכב

בנוסף לצי כלי הרכב של החברה המשמש במגזרים השונים שלה, בבעלות החברה כלי רכב שנרכשו מיבואנים וטרם הוקצו לאחד מתחומי הפעילות.

ליום 31 בדצמבר 2020 וליום 31 בדצמבר 2019 עמד צי כלי הרכב הכולל של החברה (בין המיוחס למגזרים ובין שאינו מיוחס) על 32,800 כלי רכב ועל 37,313 כלי רכב, בהתאמה. העלות המופחתת בספרי החברה (במאוחד) של כלי הרכב הנ"ל ליום 31 בדצמבר 2020 וליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה לכ- 2,642,621 אלפי ש"ח ולכ-2,964,143 אלפי ש"ח, בהתאמה.

13.1.2 משרדי הנהלה ומתקנים

לחברה זכויות חכירה מהוונות במבנה שהקמתו הושלמה בשנת 2014, בו שוכנים משרדי הנהלה והמרכז הלוגיסטי שלה, באזור התעשייה מעוין שורק בראשון לציון, וזכויות שכירות ב-78 מרכזי שירות ומכירה בפריסה ארצית בהם ניתנים שירותי ליסינג, השכרה, מכירת רכב ושירותי מוסך. סך דמי השכירות השנתיים אותם משלמת החברה בגין מרכזי השירות והמכירה הינו כ- 5,892 אלפי ש"ח.

בנוסף, אלבר ציי רכב שוכרת מעיריית ראשון לציון, מגרש סמוך למבנה הנזכר לעיל בשטח של כ-15.5 דונמים נוספים והמשמש לאחסנה של כלי רכב. דמי השכירות בגין מגרש זה בשנת 2020 הסתכמו בכ-577 אלפי ש"ח.

13.1.3 לחברה בת של החברה זכויות בקרקע בשטח של 7.18 דונם, עליה קיים מבנה, והממוקמת ברחוב ישראל פולק בקרית גת. שטח הקרקע משמש את החברה כמרכז לוגיסטי לפעילותה בתחום מכירת האופנועים וכן כסניף מכירת כלי רכב. עלות רכישת הקרקע עמדה על סכום זניח. יצוין, כי במסגרת הסכם הלוואה שחתמה החברה, שעבדה החברה נכס זה לטובת תאגיד בנקאי.

13.1.4 לחברה קרקע בשטח של 19.122 דונם, הממוקמת ממערב לכביש 42, בחלק הדרומי של ראשון לציון. החברה פועלת לקבלת האישורים הנדרשים לשם אחסנת רכבים בקרקע. עלות רכישת הקרקע עמדה על סכום זניח.

13.1.5 במהלך שנת 2018 רכשה החברה זכויות חכירה מהוונות בנכס מקרקעין בשטח של 11,325 מ"ר, המצוי ברחוב האודם 12 בקרית-גת, בסכום כולל של 38 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). שטח הקרקע משמש את החברה כמרכז לוגיסטי לפעילותה בתחום היבוא והשיווק של חלפים לכלי רכב. יצוין, כי במסגרת הסכם הלוואה שחתמה החברה, שעבדה החברה נכס זה לטובת תאגיד בנקאי.

13.1.6 לפרטים על-אודות הקרקע באשדוד המשמשת בחלקה לפעילותה השוטפת של החברה, ראה סעיף 13.2.3 להלן.

13.2 השקעות

13.2.1 לאלבר ציי רכב זכויות חכירה מהוונות בשטח קרקע בהיקף של 10.59 דונם, הממוקם בסמוך למבנה המתואר בסעיף 13.1.2 לעיל. התבי"ע מייעדת את השטח לתעשייה ותעסוקה. ביחס לשטח של כ-3.59 דונם, החברה מתעתדת מתחם תדלוק ושירותים וחנות נוחות. נכון למועד זה החברה הגישה בקשה להיתר בנייה למתחם תדלוק ושירותים כאמור, שאושרה ברשות הרישוי המקומית בכפוף לתיקונים והשלמות בתכנון. בנוסף, ביחס ליתרת השטח, אלבר ציי רכב התקשרה בחוזה לפיו תמכור לרוכש קרקע בשטח של כ-7 דונם (לרבות חלק מזכויות בנייה הקשורות אליה, כאשר היקף הזכויות משתנה בין שטחים המיועדים לשימוש עיקרי ושטחים המיועדים לשירות). התמורה שישלם הרוכש לחברה בגין העסקה תעמוד על סך של כ-38.5 מיליוני ש"ח. סכום התמורה ישולם לחברה במספר תשלומים, וזאת בהתאם לשלבי ביצוע העסקה. ההתקשרות כפופה לתנאי מתלה שעניינו קבלת אישור מגוף רגולטורי אשר נדרש לרוכש. המועד שנקבע בעסקה להתקיימות התנאי המתלה הינו 90 ימים ממועד החתימה על העסקה. , כאשר בשלב נכון למועד זה, אין וודאות אם ומתי יתקבל האישור ותושלם העסקה.

13.2.2 החברה מחזיקה 30% מהון המניות המונפק והנפרע של תאגיד המחזיק כ-64% מתאגיד אחר, שלו זכויות חכירה מהוונות בשטח קרקע של כ-16.7 דונם במושב ברכיה במועצה אזורית חוף אשקלון. היקף ההשקעה של החברה בקרקע הינו זניח. ראה ביאור 29 לדוחות הכספיים. יצוין כי ביחס לשטח תלוי ועומד הליך משפטי שעניינו בתביעות הדדיות של הצדדים ביחס להליך ה-BMBY שהתנהל בקשר למניות התאגיד. לפרטים ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

13.2.3 במהלך שנת 2018 קיבלה החברה חזקה בקרקע באזור התעשייה באשדוד (להלן בסעיף זה – "הקרקע") שנרכשה במהלך חודש פברואר 2018, בתמורה לסך של כ-19,700 אלפי ש"ח (בתוספת סך של כ-1,164 אלפי ש"ח בגין מס רכישה). הקרקע משמשת בחלקה לפעילותה השוטפת של החברה ובחלקה הארי מושכרת לצדדים שלישיים. יצוין, כי במסגרת הסכם הלוואה שחתמה החברה, שעבדה החברה נכס זה לטובת תאגיד בנקאי. לפרטים על-אודות עדכון לשווי ההוגן של הקרקע באשדוד, במסגרתו החברה הכירה בהכנסות משערוך נדל"ן להשקעה בדוחות הכספיים השנתיים 2020 בסכום של 9,910 אלפי ש"ח, ראה ביאורים 10 ו-30 לדוחות הכספיים.

13.2.4 במהלך שנת 2019 חתמה החברה על הסכם לרכישת זכויות חכירה מהוונות בנכס מקרקעין בשטח של כ-21,100 מ"ר, המצוי בצומת עמיעד במועצה אזורית גליל עליון, בסכום שאינו מהותי. . נכון למועד הדוח, שטח הנכס מושכר למסעדה ותחנת דלק.

14. נכסים לא מוחשיים

14.1 הזכויות בסימן מסחרי (לוגו) "אלבר" ובשמות המסחריים "אלבר" ו-"אלבר יד ראשונה" רשומות על שם החברה במאגר סימני המסחר שבמשרד המשפטים. לחברה סימן מסחרי (לוגו) חדש אשר טרם נרשם.

14.2 החל מחודש ספטמבר 2017, החברה הינה בעלת זיכיון בלעדי בטריטוריה של מדינת ישראל של חברת השכרת הרכב הבינלאומית Europcar International S.A.S.U ("Europcar") לפיו היא מייצגת את מותגי השכרת הרכב לזמן קצר של Europcar בטריטוריה של מדינת ישראל.

הסכם הזיכיון נקבע לתקופה של חמש שנים. במסגרת ההסכם צפויה אלבר ציי רכב לשלם ל-Europcar דמי זיכיון; תמלוגים אשר גובהם ייגזר כשיעור מההכנסות שינבעו לה מפעילות השכרה לתיירים; עמלה בגין כל הזמנה להשכרת רכב בישראל שהועברה מ-Europcar לאלבר ציי רכב; ועמלה נוספת אשר גובהה ייגזר ממספר כלי הרכב אשר ישמשו את אלבר ציי רכב בפעילות ההשכרה לזמן קצר. בנוסף, התחייבה אלבר ציי רכב להפעיל סניפי השכרה לזמן קצר תחת המיתוג של Europcar בהתאם לאופן הקבוע בהסכם הזיכיון והכרוך בהתאמת סניפי השכרה. Europcar התחייבה בין היתר ליתן הרשאה לאלבר ציי רכב לשווק באופן בלעדי בישראל את שירותי ההשכרה לזמן קצר תחת המותג Europcar (לרבות באמצעות המרשתת), להעביר לאלבר ציי רכב באופן בלעדי את כל ההזמנות של לקוחותיה לביצוע השכרת רכב לזמן קצר בישראל ולספק שירותי הדרכה וייעוץ לאלבר ציי רכב בקשר לזיכיון.

14.3 ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ (ראה סעיף 1 לעיל) הינה בעלת רישיון וזכות שימוש בשם ובמותג מ.ס.י. וכן בכל סמל מ.ס.י. בתחום מתן שירותי דרך וגרירה.

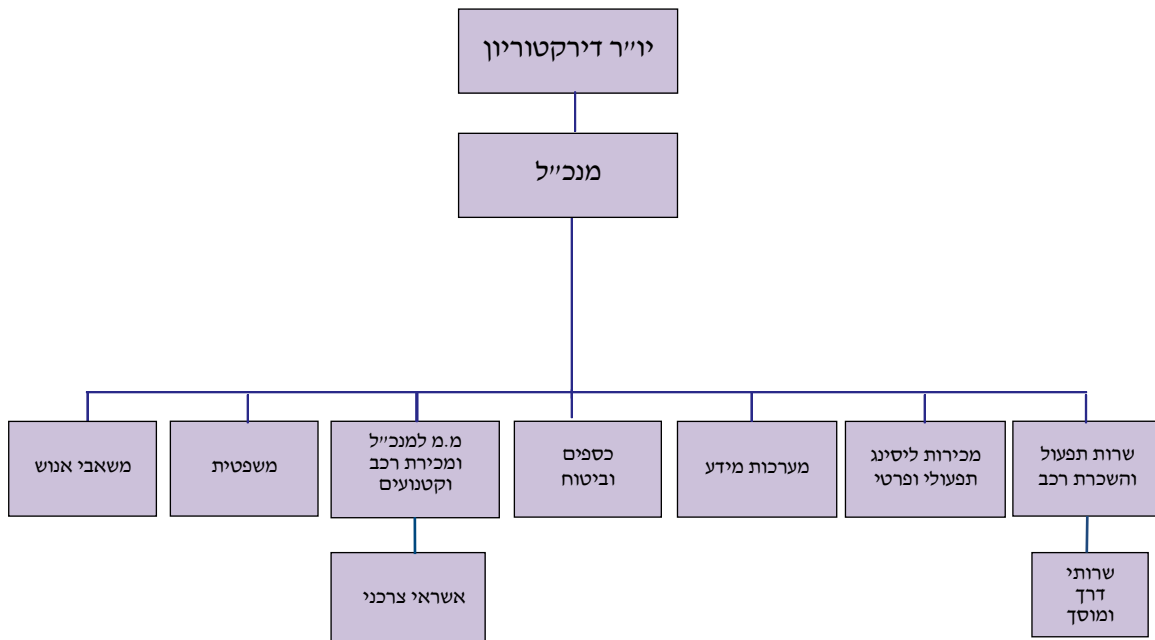
14.4 על-פי הסכם מחודש יולי 2012, אלבר ציי רכב משמשת כיבואן רשמי בישראל של מותג האופנועים הקוריאני "Daelim", לתקופה המוארכת מידי שנה באופן אוטומטי.

14.5 על-פי הסכם מחודש יולי 2014, אלבר ציי רכב משמשת כיבואן רשמי בישראל של מותג האופנועים האמריקאי "Harley-Davidson". למועד הדוח, ההסכם ביחס לסוכנות בחולון הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעוד ההסכם ביחס לסוכנות בתל-אביב הינו בתוקף עד ליום 30 ביוני 2022.

14.6 בחודש דצמבר 2019 חתמה אלבר (י.מ.ת.) החברה להפצת כלי רכב בע"מ, חברה בת של החברה (100%), על הסכם עם Triumph Motorcycles Limited לפיו תשמש בישראל כיבואנית ומפיצה של כלי רכב דו-גלגליים ממותג Triumph. ההסכם הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2025.

15.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה למועד דוח זה :



15.2 מצבת מועסקים

להלן פירוט המועסקים בקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר בשנים 2018, 2019 ו-2020 :

מספר העובדים ליום			
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
24	28	27	הנהלה ומטה
52	59	57	כספים
17	20	18	משפטי וביטוח
45	48	37	שיווק ומכירות
989	1034	970	שירות ותפעול
269	296	286	מרכזי מכירות אלבר
23	34	37	מתן אשראי
15	16	16	מחשוב
1,434	1,535	1,448	סה"כ

להערכת החברה, אין לה תלות במי מעובדיה או מנהליה.

יצוין כי, בשים לב למשבר הקורונה ומגבלות הרשויות המוטלות בקשר אליו, החברה נקטה במהלך השנה החולפת בפעולות לשם התאמת מצבת העובדים בקבוצה, לרבות ככל שהיה נדרש, הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום. החברה עשויה לנקוט בפעולות נוספות בהתאם לנסיבות העניין, בין היתר בהתחשב בהתמשכות המשבר וצעדי הרשויות בהקשרו (ראה גם סעיף 6.1 לעיל וסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון).

15.3 הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה

עובדי הקבוצה (לרבות דרג ההנהלה ונושאי המשרה הבכירה) מועסקים על-פי הסכמים אישיים בכתב הכוללים את תנאי העסקתם, הגדרת תפקידם, שכרם ותנאיהם הסוציאליים.

תגמול נושאי המשרה בחברה הינו בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, אשר אושרה על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 7 בינואר 2018 (לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול ואישור הדירקטוריון למדיניות התגמול), כפי שעודכנה בימים 28 בנובמבר

2018 ו-29 בדצמבר 2019. לנוסח מדיניות התגמול המעודכנת ראה דוח מידי של החברה מיום 30 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-115296).

לפרטים נוספים על-אודות תגמול נושאי משרה בכירה בחברה, לרבות נושאי משרה מקרב בעלי שליטה וקרוביהם, ראה תקנות 21 ו-22 בחלק ד' לדוח התקופתי.

15.4 החברה הבת, אלבר ציי רכב, הינה בגדר חבר עמית באיגוד לשכות המסחר.

במהלך חודש מרץ 2014 שלחה ההסתדרות לחברה הבת מכתב על היותה ארגון יציג של העובדים בה. למכתב צורפו טפסים חתומים של למעלה משליש מהעובדים וכן רשימה של חברי ועד הפעולה להקמת ועד באלבר. ההסתדרות ביקשה במכתבה להיכנס למו"מ לחתימה על הסכם עבודה קיבוצי. במהלך השנים 2014 ו-2015 ניהלה החברה הבת מו"מ עם ההסתדרות וועד הפעולה זמני של עובדיה. במסגרת מגעים אלה הגיעו הצדדים במהלך חודש אפריל 2015 לכדי הסכמות אודות התנאים הכלכליים של הסכם קיבוצי ואולם, לאחר השלמת המו"מ וטרם ניסוח ההסכם, חזרו בהם ההסתדרות והועד מן ההסכמות ומשכך המו"מ בין הצדדים נותר במבוי סתום. ועד הפעולה הכריז כבר במהלך שנת 2014 על סכסוך עבודה וערך במהלך שנת 2015 מספר ניסיונות שלא צלחו לשבש ולהשבית את פעילות החברה הבת. בשנת 2017 חלו שינויים בהרכב ועד הפעולה של העובדים והתחדשו המגעים בין הנהלת החברה וההסתדרות להסכם קיבוצי, אשר נכון למועד דוח זה, טרם הבשילו לכדי הסכם מחייב.

15.5 השקעות באימונים והדרכות

לקבוצה מערך הכשרה פנימי המספק לעובדי הקבוצה הכשרה בהתאם לאופי תפקידם. בנוסף העובדים מקבלים הכשרות מקצועיות וניהוליות על-ידי גורמים חיצוניים בקורסים וסדנאות המתקיימים בחברה ומותאמים לצרכיה.

15.6 תגמול לכלל עובדי החברה

אלבר ציי רכב נוהגת לתגמל מפעם לפעם בעמלות או בבונוסים את אנשי המכירות העוסקים בשיווק עסקאות ליסינג, עסקאות השכרה לזמן קצר, ובמכירת כלי רכב משומשים וחדשים, ועסקאות מימון, בהתאם לביצוע המכירות בפועל על-ידי אותו עובד ועל-פי מדיניות החברה, כפי שנקבעת מעת לעת.

16. ספקים ונותני שירותים

להלן פרטים בדבר התקשרויותיה של החברה עם ספקיה המהותיים ועם נותני השירותים המהותיים שלה:

16.1 יבואני כלי רכב

16.1.1 החברה מתקשרת עם יבואני רכב לרכישת כלי רכב. ההתקשרויות עם יבואני כלי הרכב מתבצעות מעת לעת, על בסיס הזמנות הכוללות את דגמי כלי הרכב הנרכשים, כמותם, המפרט הטכני והצבעים, מחירם ומועדי אספקתם. להערכת החברה, נוכח היקפי הרכישות הגדולים והתכופים, היא נהנית מתנאי התקשרות מועדפים מהיבואנים (בהיבט מחיר) בהשוואה לצרכנים הפרטיים. החברה רוכשת מעת לעת כלי רכב למלאי, ככל שנקרות בדרכה אפשרויות לרכישה במחירים הזדמנותיים.

התפלגות רכישות כלי הרכב מהיבואנים השונים מושפעת בעיקר מהתנאים הכלכליים בעת רכישת הרכב, מהערכת החברה לגבי מידת הסחירות הצפויה של כלי הרכב בשוק הרכב יד שנייה במועד מכירת הרכב וכן מדרישות הלקוחות.

בהתאם, לאלבר מספר ספקים עיקריים – קבוצת כלמוביל (יבואנית רכבי יונדאי ומיצובישי), טלקאר בע"מ (יבואנית קאיה), יוניון מוטורס בע"מ (יבואנית טויוטה) וקרסו מפיצי מכוניות בע"מ (יבואנית רכבי ניסאן ורנו). לחברה אין תלות מהותית במי מספקיה, וזאת בשל יכולתה, על-פי הערכתה, לבצע רכש של כלי רכב חדשים מיבואני רכב חלופיים, ללא תוספת עלות מהותית. עם זאת, כפועל יוצא משיעור הרכישות של החברה משלושת היבואנים כאמור, יש לה תלות מסוימת בספקים אלו.

16.1.2 להלן פירוט שיעורי רכישות של כלי רכב על-ידי החברה מיבואני כלי רכב, ששימשו את החברה לפעילות ליסינג תפעולי, לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

% רכישות מתוך סך הרכישות של כלי רכב			יבואן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
29%	36%	35%	כלמוביל בע"מ
29%	18%	14%	טלקאר בע"מ
7%	15%	21%	יוניון מוטורס בע"מ
8%	8%	6%	דלק מוטורס בע"מ
6%	3%	1%	יבואן א'
21%	20%	23%	יבואנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

להלן פירוט שיעורי רכישות של כלי רכב על-ידי החברה מיבואני כלי רכב, ששימשו את החברה לפעילות ההשכרה, לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

% רכישות מתוך סך הרכישות של כלי רכב			יבואן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
23%	29%	6%	דלק מוטורס בע"מ
12%	21%	15%	קרסו מפיצי מכוניות בע"מ
22%	14%	35%	כלמוביל בע"מ
16%	1%	14%	טלקאר בע"מ
1%	2%	0%	יבואן א'
10%	10%	21%	יבואן ב'
2%	0%	0%	יבואן ג'
0%	0%	0%	יבואן ד'
11%	15%	5%	יבואן ה'
3%	8%	4%	יבואנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

להלן פירוט בדבר שיעורי רכישות של כלי רכב מיבואני כלי רכב, ששימשו את החברה לפעילות ליסינג תפעולי ולפעילות ההשכרה, יחד, לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

% רכישות מתוך סך הרכישות של כלי רכב			יבואן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
28%	31%	31%	כלמוביל בע"מ
27%	14%	14%	טלקאר בע"מ
8%	14%	14%	יוניון מוטורס בע"מ
11%	13%	13%	דלק מוטורס בע"מ
13%	14%	14%	יבואן א'
13%	14%	14%	יבואנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

16.1.3 להלן פרטים על-אודות התפלגות צי כלי הרכב של החברה ששימשו לפעילות ליסינג תפעולי לפי יצרנים, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

התפלגות ליצרן (ב-%)			יצרן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
26%	31%	27%	יונדאי
29%	18%	14%	קיה
7%	15%	21%	טויוטה
7%	8%	5%	מזדה
3%	5%	8%	יצרן א'
28%	23%	25%	יצרנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

להלן פרטים אודות התפלגות צי כלי הרכב של החברה ששימשו לפעילות ההשכרה לפי יצרנים, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

התפלגות ליצרן (ב-%)			יצרן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
17%	22%	5%	מזדה
17%	6%	27%	יונדאי
5%	5%	1%	פורד
16%	1%	14%	קיה
4%	8%	8%	יצרן א'
6%	11%	11%	יצרן ב'
10%	10%	21%	יצרן ג'
0%	6%	0%	יצרן ד'
6%	10%	4%	יצרן ה'
19%	21%	9%	יצרנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

להלן פרטים אודות התפלגות צי כלי הרכב של החברה ששימשו לפעילות הליסינג התפעולי וההשכרה יחד לפי יצרנים, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

התפלגות ליצרן (ב-%)			יצרן
31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
24%	25%	27%	יונדאי
26%	14%	14%	קאיה
9%	11%	5%	מזדה
8%	14%	21%	יצרן א'
2%	1%	1%	יצרן ב'
31%	35%	32%	יצרנים אחרים
100%	100%	100%	סה"כ

16.2 נותני שירותים²¹

במסגרת פעילותה השוטפת מתקשרת החברה עם מגוון נותני שירותים.

במסגרת תחזוקת צי כלי הרכב נדרשת החברה לשירותי התקנה ותפעול, ולשירותי תחזוקה ותיקונים. החברה קשורה עם חלק מיבואני כלי הרכב בהתחייבות לתחזוקת כלי הרכב ברשתות המוסכים של היבואנים. ספקים נוספים עימם קשורה החברה הינם מוסכים מורשים (שאינם מוסכי היבואן) בפריסה רחבה, ספקי חלפים, ספקי מיגון ושמע, ואחרים.

²¹ לפרטים אודות התקשרות עם נותן שירותים אשר הינו קרוב של בעל השליטה בחברה, ועם מוסך בבעלותו של בעל השליטה - ראה תקנה 22 לפרטים הנוספים הכלולים בפרק ד' של הדוח התקופתי.

למיטב הערכת החברה, אין לה תלות במי מהספקים ונותני השירותים כאמור, עימם היא קשורה.

17. הון חוזר

17.1 התחייבויותיה השוטפות של החברה נפרעות מתוך דמי הליסינג, דמי השכירות לזמן קצר ותקבולי מכירה של כלי רכב שנמכרו על-ידיה.

17.2 להלן יפורט בתמצית, הרכב ההון החוזר של החברה:

נכסים שוטפים: מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, יתרות חובה, חלויות שוטפות של הלוואות שניתנו, מלאי לרבות כלי רכב מיועדים למכירה.

התחייבויות שוטפות: אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך, ספקים זכאים ונותני שירותים, מקדמות מלקוחות.

17.3 להלן תיאור של הרכב ההון החוזר של החברה והתאמות לתקופה של שנים עשר חודשים, ליום 31.12.2020 (באלפי ש"ח):

סך הכל	התאמות (לתקופה של שניים עשר חודשים)*	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים	
968,815	657	968,158	נכסים שוטפים
1,601,971	-	1,601,971	התחייבויות שוטפות
(633,813)	-	(633,813)	עודף (חסר) הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

* ההתאמות כוללות את תקבולי הסכמי הליסינג שהינם בחזקת התקשרות איתנה שאינה מוכרת חשבונאית וכן תקבולי מכירת הרכבים הצפויים להתממש בתקופה השוטפת ואשר מוצגים במסגרת הרכוש הלא שוטף.

17.4 גירעון בהון החוזר

לחברה הון חוזר שלילי ליום 31 בדצמבר 2020 הנובע מכך שהתחייבויותיה נפרשות במאזן לחלויות שוטפות ולהתחייבויות לזמן ארוך בעוד שנכסיה העיקריים (צי כלי הרכב) מוצגים במאזן במסגרת הנכסים לזמן ארוך, למרות שחלקם עתיד להתממש במהלך השנה הקרובה.

בנוסף, על-פי כללי החשבונאות, ההכנסות העתידיות של הסכמי הליסינג התפעוליים, התקשרויות חוץ מאזניות איתנות (ראה סעיף 7.4 לעיל), לא נרשמות במסגרת הנכסים השוטפים, בעוד שהן עומדות כנגד החזר ההתחייבויות הצפוי. לפרטים נוספים אודות הגירעון בהון החוזר של החברה ראו סעיף 3.5 (נזילות) בחלק א' לדוח הדירקטוריון.

18. מימון

18.1 כללי

החברה נוהגת לממן את פעילותה השוטפת מהון חוזר, מאשראי ספקים וממקדמות מלקוחות וכן באמצעות מימון חיצוני - אגרות חוב והלוואות מגופים בנקאיים וגופים מוסדיים.

במסגרת ניהול עסקיה פועלת החברה להתאמת ההתחייבויות למול הנכסים, תוך התאמת פירעון ההלוואות לתזרים הצפוי להתקבל מעסקאות ליסינג והשכרת רכב לזמן קצר וממימוש כלי הרכב בתום התקופה.

להלן פרטים בדבר התפלגות האשראי של החברה לסוגי המלווים השונים ליום 31 בדצמבר 2020 :

ליום 31 בדצמבר 2020		
באחוזים	במיליוני ש"ח	
33%	1,037	בנקים וגופים מוסדיים
54.2%	1,710	אג"ח קונצרני
12.8%	404	אשראי ספקים ומקדמות מלקוחות
100%	3,151	סה"כ

לפרטים נוספים ראה גם ביאורים 17 ו-18 לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר אגרות החוב שהונפקו על-ידי החברה ותכניות לרכישת ניירות ערך של החברה, ראה הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה בחלק ו' לדוח הדירקטוריון.

18.2 ריבית ממוצעת ואפקטיבית על הלוואות

להלן פרטים אודות שיעורי ריבית ממוצעת ושיעורי ריבית אפקטיבית על הלוואות לזמן ארוך שנטלה החברה (במאוחד) שהיו בתוקף ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020 :

שיעור ריבית לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר						מקור	בסיס הצמדה
2018		2019		2020			
אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת		
-	-	-	-	2.43%	2.4%	מקורות אשראי	מדד
2.83%	2.8%	2.73%	2.7%	2.68%	2.65%	בנקאיים ומוסדיים	פריים
3.33%	3.29%	3.75%	3.72%	3.78%	3.72%	ללא הצמדה	ללא הצמדה
2.57%	2.53%	2.18%	2.15%	2.13%	2.11%	אגרות חוב	מדד
-	-	1.78%	1.75%	-	-		משתנה*
3.17%	3.13%	3.18%	3.15%	3.2%	3.15%	ללא הצמדה	ללא הצמדה

* פריים ואג"ח ממשלתית בתוספת שיעור מרווח

להלן פרטים על-אודות שיעורי ריבית ממוצעת ושיעורי ריבית אפקטיבית על הלוואות לזמן קצר שנטלה החברה (במאוחד) שהיו בתוקף ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020 :

שיעור ריבית ביום 31 בדצמבר						מקור	בסיס הצמדה
2018		2019		2020			
אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת	אפקטיבית	ממוצעת		
2.68%	2.65%	2.71%	2.68%	2.89%	2.85%	פריים	

להלן פירוט נוסף על-אודות שיעור הריבית הממוצעת (המשוקללת) באחוזים לשנים 2019 ו-2020 עבור הלוואות בחלוקה כדלקמן :

2019	2020	הלוואות בנקאיות	
-	2.4%	ריבית צמודה	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
2.77%	2.82%	ריבית משתנה	
3.73%	3.73%	ריבית לא צמודה	
-	2.4%	ריבית צמודה	חלויות שוטפות
2.65%	2.62%	ריבית משתנה	
3.73%	3.73%	ריבית לא צמודה	
-	2.12%	ריבית צמודה	הלוואות חוץ בנקאיות
2.92%	2.77%	ריבית משתנה	
3.15%	3.15%	ריבית לא צמודה	

להלן פרוט אודות שיעור הריבית הממוצעת (המשוקללת) לשנים 2019 ו-2020 עבור הלוואות שאינן צמודות, בחלוקה כדלקמן:

חלויות של הלוואות לזמן ארוך (אלפי ש"ח)		הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות (אלפי ש"ח)		שיעור הריבית
2019	2020	2019	2020	
-	-	-	-	2.0%-3.0%
8,130	8,130	40,505	32,375	3.0%-4.0%
-	-	-	-	5.0%-6.0%
8,130	8,130	40,505	32,375	סה"כ

18.3 אשראי בנקאי ומוסדי

אלבר נוהגת ליטול מעת לעת אשראי בנקאי ומוסדי לצורך מימון פעילותה השוטפת. האשראי נלקח על-פי רוב כניצול של מסגרות אשראי לטווחי זמן שונים ובתנאי ריבית והצמדה משתנים, הכוללים אשראי שקלי קבוע, אשראי צמוד פריים או אשראי צמוד מדד.

האשראי הבנקאי והמוסדי אותו נטלה החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח הסתכם בכ-1,037 מיליוני ש"ח ובכ-860 מיליוני ש"ח בהתאמה.

יצוין כי נכון ליום 31 לדצמבר 2020 עמדה לאלבר קרדיט מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי, הניתנת למשיכה מיידית על-ידי התאגיד הבנקאי ("און קולי"), בהיקף של 200 מ"ש"ח, כאשר מתוכה נוצל באותו המועד סך של כ-150 מ"ש"ח. נכון למועד פרסום דוח זה, לאלבר קרדיט מסגרת האשראי הנ"ל עומדת על 100 מ"ש"ח ואינה מנוצלת כלל.

18.4 אגרות חוב קונצרניות

במסגרת פעילותה לגיוס מימון בשוק ההון, ביצעה החברה הנפקות של אגרות חוב, לא המירות למניות, מדורגות ומובטחות בשעבודים (להלן: "אגרות חוב קונצרניות"). כיום לחברה מספר סדרות אגרות חוב קונצרניות הרשומות למסחר בבורסה. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח, יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור עומדת על כ-1,710 וכ-1,850 מיליוני ש"ח, בהתאמה. לפרטים על-אודות תנאי אגרות החוב הקונצרניות, ראה הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה בחלק ו' לדוח הדירקטוריון. יצוין כי במהלך שנת 2020 ביצעה החברה רכישות עצמיות של אגרות חוב שהנפיקה וזאת במסגרת תכנית רכישה. לפרטים על-אודות הרכישות העצמיות של אגרות החוב ראו חלק ה' לדוח הדירקטוריון.

18.5 מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת קבלת הלוואות ממוסדות בנקאיים וחוף בנקאיים, התחייבה החברה, בין היתר, לשמירה על אמות מידה פיננסיות ולהתחייבויות נוספות, לרבות להימנע מביצוע פעולות מסוימות, כאשר נכון למועד הדוח, ההתחייבויות המהותיות של החברה במסגרת נטילת אשראי מבנקים ומחברות ביטוח, הינן כדלקמן:

נושא	ההתחייבות	עמידה ליום 31.12.2020	עמידה במועד הדוח (בסמוך למועד פרסום הדוח)
א. יחס הון עצמי למאזן (ראה סעיף 6.1 בחלק ו' לדוח הדירקטוריון)	היחס בין ההון העצמי המאוחד בתוספת הלוואות בעלים נחותות לבין סך המאזן המאוחד של החברה - לא יפחת מ-11%;	14.24%	-
ב. הון עצמי	ההון העצמי המאוחד בתוספת הלוואות בעלים נחותות, לא יפחת מ-261 מיליון ש"ח;	כ-561 מיליוני ש"ח	-
ג. יחס חוב ל-EBITDA	היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות המובטחות בשעבודים, על-פי הדוחות המאוחדים של החברה לבין סך ה-	3.8	-

נושא	ההתחייבות	עמידה ליום 31.12.2020	עמידה במועד הדוח (בסמוך למועד פרסום הדוח)
	EBITDA של החברה במאוחד, לא יעלה על 4.8 על פני ארבעה רבעונים קלנדאריים;		
ד.	רווח נקי	הרווח הנקי המאוחד בארבעת הרבעונים הקלנדאריים האחרונים יהיה חיובי ו/או בכל שני רבעונים קלנדאריים עוקבים יהיה לפחות רבעון אחד בו הרווח הנקי חיובי;	-
ה.	שעבוד שוטף שלילי	החברה וחברות הבת שלה, לא ישעבדו ולא יתחייבו לשעבד בשעבוד שוטף את כלל נכסיהן, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת גורם כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש. בשנת 2016 הוחרגו מהתחייבות זו החברות ממסי, מוטופרטס ואלבר קרדיט.	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.
ו.	העמדת הלוואות ופירעון הלוואות לבעלי מניות	החברה לא תלווה לבעלי המניות בחברה ולא תפרע הלוואות לבעלי המניות בחברה כל עוד לא נפרעו לבנקים אשר כלפיהם התחייבה החברה בהתחייבות זו, כל התשלומים המגיעים להם, ללא הסכמתם לכך בכתב ומראש;	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.
ז.	תשלומים לבעלי ענין	החברה לא תשלם לבעלי מניותיה דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי השתתפות, עמלות, סכומי כסף ותשלומים מכל מין וסוג שהוא המשולמים על-ידי חברה מרווחיה המאוחדים (למעט תשלומי שכר עבודה ותשלומים בגין שירותים שהחברה מקבלת במהלך העסקים הרגיל שלה, כגון תשלום דמי שכירות ותשלומי פרמיות בגין פוליסת ביטוח שהחברה רוכשת), בסך העולה על 2.4 מיליוני ש"ח בשנה בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום 1 בינואר 2008 בתוספת מע"מ כדין;	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.
ח.	שכר שליטה בעל	החברה תהיה רשאית לשלם לבעל השליטה שכר עבודה חודשי ברוטו בגין עבודתו בחברה, בסך שלא יעלה על סך של 83 אלפי ש"ח בחודש בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום 1.1.2008. מעבר לשכר ברוטו, בעל השליטה יהיה זכאי לקבל מהחברה רכב, אשר הוצאות אחזקתו וגילום המס בגינו יחולו על החברה וכן בנוסף יהיה בעל השליטה זכאי לקבל תנאים סוציאליים כמקובל בחברה. בעל השליטה זכאי לכתב שיפוי בנוסח המקובל בחברה;	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.
ט.	עסקאות בעלי ענין	החברה לא תבצע עסקאות חריגות עם בעל השליטה (אלא בהתקיים החרגות ספציפיות שנקבעו לעניין זה).	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.
י.	דיבידנדים	למגבלות על חלוקת דיבידנדים - ראה סעיף 4 לעיל.	למועד הדוח החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.

בנוסף לאמות המידה הפיננסיות הקבועות לעיל, חברה מאוחדת נטלה אשראי בסכום שאינו מהותי ממוסד בנקאי והתחייבה באמות המידה הבאות: (1) ההון העצמי של החברה המאוחדת (בתוספת הלוואות בעלים נדחות) יעמוד על 20% מסך המאזן של החברה המאוחדת בניכוי יתרת מזומנים ושווי מזומנים; (2) יחס הנכסים המשועבדים לבנק ליתרת האשראי לא יפחת מ 1.2.

לפרטים על-אודות מגבלות והתחייבויות מהותיות במסגרת נטילת אשראי חוץ בנקאי (אגרות חוב), ראה גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב בחלק ו' לדוח הדירקטוריון.

להיבטי נזילות נוספים, ראה סעיף 3.5 (נזילות) בחלק א' לדוח הדירקטוריון.

18.6 שעבודים

נכון למועד הדוח, החברה נוהגת לשעבד, מעת לעת, כלי רכב וזכויות בגין הסכמי ליסינג לטובת בעלי אגרות חוב, בנקים וגופים מוסדיים אחרים, אשר מעמידים לה אשראים לצורך מימון פעילותה. בנוסף, החברה שיעבדה את זכויותיה בחלק מהמקרקעין אשר בבעלותה (ראה סעיף 13 לעיל). כמו-כן, אלבר קרדיט שעבדה לטובת תאגידי בנקאיים זכויות מכוח הסכמי הלוואה שחתמה אלבר קרדיט מול חייבים, וזאת לצורך קבלת אשראי (ראה סעיף 10.9 לעיל ראה גם ביאור 21.ג לדוחות הכספיים וגם סעיף 6 בחלק ו' לדוח הדירקטוריון).

18.7 ערבויות

במסגרת פעילותה השוטפת מעמידה החברה ערבויות בנקאיות להבטחת התחייבויותיה, בין היתר, כלפי משרד התחבורה במסגרת צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (יבוא רכב ומתן שירותים לרכב), התש"ט-1978, וכן ללקוחות ולמשכירי שטחים המשמשים את החברה לפעילותה. סך הערבויות הבנקאיות שהוצאו על-ידי החברה לטובת צדדים שלישיים ליום 31 בדצמבר 2020, הסתכמו בכ-14,462 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראו ביאור 21.ג לדוחות הכספיים.

18.8 אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים בדבר יתרות האשראי בריבית משתנה שקיבלה החברה:

שיעור ריבית הבסיס ליום 1 במרס 2020	סכום האשראי (באלפי ש"ח) ליום			טווח הריבית לתקופה של ריבית הבסיס			מנגנון
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	שנת 2018	שנת 2019	שנת 2020	
	0.00-1.6	348,999	360,495	525,000	0.00-1.15	0.00-1.13	

18.9 דירוג אגרות חוב

לפרטים בדבר דירוג אגרות החוב שהנפיקה החברה ראה סעיף 5 בחלק ו' לדוח הדירקטוריון.

18.10 תשקיפי מדף, גיוסי כספים במסגרת הנפקות פרטיות וציבוריות ופדיונות

18.10.1 בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 21 בפברואר 2020 ולדיווחי החברה בדבר דירוג ilA+ לאגרות חוב בהיקף של עד 150 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הרחבת סדרות אגרות החוב יז' ו-יח', החברה דיווחה ביום 24 בפברואר 2020 כי היא הנפיקה 144,958,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז'). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז') שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-146,842 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 18 בפברואר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-017112), דוח מיידי מיום 20 בפברואר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-017715), דוח הצעת מדף מיום 21 בפברואר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-017715).

017955) ודוח מיידי מיום 24 בפברואר 2020 (מספר אסמכתא: 01-01-2020-018561), המובאים בזאת על דרך ההפנייה.

18.10.2 בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 4 בינואר 2021 ולדיווחי החברה בדבר דירוג ilA לאיגרות חוב בהיקף של עד 300 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הרחבת סדרות אגרות החוב יז' ו-יח', החברה דיווחה ביום 5 בינואר 2021 כי היא הנפיקה 154,640,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז') וכן 103,898,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יח'). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח) שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-252,600 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 3 בינואר 2021 (מספר אסמכתא: 01-01-2021-000483) דוח הצעת מדף מיום 4 בינואר 2021 (מספר אסמכתא: 01-01-2021-000834) ודוח מיידי מיום 5 בינואר 2021 (מספר אסמכתא: 01-01-2021-001431), המובאים בזאת על דרך ההפנייה.

18.10.3 בתקופת הדוח בוצעו בסדרות י"ד, ט"ו, ט"ז, י"ז ו-י"ח פדיונות חלקיים בהתאם ללוחות הסילוקין של סדרות אגרות חוב, ובהתאם פסק המסחר בע.ג. של אגרות חוב שנפרעו כאמור. כמו כן, ניירות ערך מסחריים (סדרה 7) נפרעו במלואם במהלך שנת 2020.

לפרטים בדבר בדבר תכניות לרכישת ניירות ערך של החברה וכן רכישות עצמיות שביצעה החברה עד למועד פרסום הדוח, ראו חלק ה' לדוח הדירקטוריון.

18.10.4 בהתאם לתכנית העבודה של החברה, החברה מעריכה כי בשנה הקרובה החברה תפעל לגיוס כספים נוספים למימון תפעול עסקיה השוטפים.

המידע המתואר לעיל בקשר עם הערכת החברה, הינו בבחינת מידע הצופה פני עתיד, כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, אשר אינו בשליטתה המלאה של החברה ואשר התקיימותו בפועל אינה ודאית. המידע מבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד זה בדבר מקורות ושימושים והוא תלוי, בין היתר, במצב שוק האשראי הבנקאי והחוץ בנקאי, עלויות המימון בעת הרלוונטית ושינויים ככל שיחולו בהיקפי פעילות החברה (ראה גם סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון בעניין המצב הכלכלי במשק והשפעות התפשטות נגיף הקורונה).

19. מיסוי

לתיאור תמציתי של דיני המס החלים על החברה והייחודיים לפעילותה, שומות מס והפסדים צבורים לצרכי מס, ראה ביאור 20 לדוחות הכספיים.

20. איכות הסביבה

פעילותה השוטפת של החברה כפופה להוראות הדין המתייחסות למניעת זיהום, לרבות זיהום כלי רכב המהווים חלק מצי כלי הרכב שלה. בהתאם, כפופה החברה להוראות חוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961 ולפקודת התעבורה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ולתקנות מכוחם. בכלל זה, במתקנים הלוגיסטיים של החברה וכן במוסכי השירות שמפעילה החברה מבוצעים תיקוני תאונות בכלי רכב. פעולות אלה מתבצעות בהתאם להנחיות בעניין של המשרד להגנת הסביבה לעניין אופן הטיפול בשמנים, מים ושפכים, חלקי רכב משומשים, פסולת וחומרים מסוכנים, פסולת מוצקה וצמיגים משומשים.

החברה אינה צד להליך משפטי בעל השפעה מהותית בתחום איכות הסביבה. למיטב הערכתה, החברה אינה מצויה בהפרה של דיני איכות הסביבה ולמועד הדוח לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד החברה בקשר עם היבטי איכות סביבה.

21. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

21.1 חקיקה ורגולציה

פעילות החברה כפופה, בין היתר, להוראות דין, אשר קיומן הינו תנאי על-פי דין לביצוע פעילותה השוטפת, וכן להוראות דין ולרגולציה אשר משפיעות או עשויות להשפיע על היקפי פעילותה ותוצאותיה העסקיות. להלן פרטים בדבר הוראות הדין והרגולציה המהותיות הנוגעות לפעילות החברה:

21.1.1 חובת רישוי פעילות ליסינג והשכרת רכב – צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (הסעת סוור, הסעה מיוחדת והשכרת רכב), התשמ"ה-1985 (להלן ולעיל: "צו הפיקוח"), חל על חברות העוסקות בהשכרת רכב וחברות העוסקות במתן שירותי ליסינג. בהתאם לצו הפיקוח, נדרשות חברות מפקחות כאמור להחזיק ברישיון המאפשר פיקוח של משרד התחבורה על הענף. במסגרת צו הפיקוח נקבעו, בין היתר, הוראות בדבר תנאים ומגבלות לשם מתן רישיון כאמור; איסור על השכרת כלי רכב לשם הסעת נוסעים בשכר ועל הסעת נוסעים בשכר ברכב השכרה; חובת קיום תקשורת ממוחשבת עם מאגר הנתונים של משרד התחבורה; חובת עריכת הסכם השכרה בנוסח אשר אושר על-ידי המפקח ואשר פרטיו נקבעו בצו הפיקוח; איסור להשכיר כלי רכב לשוכר ללא רישיון נהיגה תקף; וכן החובה לציין ברישיון הרכב כי כלי הרכב הינו רכב המשמש להחכר (ליסינג) או לפעילות של השכרת כלי רכב²².

החברה מחזיקה ברישיון למשרד להשכרת רכב לנהיגה עצמית ורישיון להחכרת רכב (ליסינג) מכוח סעיף 5 לצו הפיקוח, לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2021, אשר החברה נוהגת לחדשו מידי שנה. למועד הדוח, החברה מיישמת את הוראות צו הפיקוח, לרבות ביצוע מבחני רישוי כלי רכב, כמתחייב ממנו וכמפורט לעיל.

21.1.2 הוראות בטיחות על-פי דיני התעבורה – בהתאם לפקודת התעבורה [נוסח חדש] התשכ"א-1961 ולחלק י' לתקנות התעבורה, התשכ"א-1961 שהותקנו מכוחה, מחויבת החברה להעסיק קציני בטיחות בתעבורה. נכון למועד הדוח, מעסיקה החברה קציני בטיחות (חלקם במתקני החברה וחלקם אצל לקוחותיה), בהתאם לדרישות הדין כאמור לעיל.

21.1.3 חוק מכירת רכב משומש (זכאות למידע וגילוי נאות), התשס"ח-2008 – קובע כי העוסק במכירת רכב משומש חייב לעשות כן באמצעות חוזה בכתב, כאשר טרם חתימת החוזה למכירת הרכב, ימסור המוכר (להלן: "עוסק ברכב") לרוכש, בנפרד מחוזה הרכישה, טופס גילוי בו מפורטים (1) מספר הבעלים הקודמים של

²² בהקשר זה יצוין, כי על-פי נוהל רישום וביטול מקוריות כלי רכב כ"רכב השכרה" של אגף הרישוי במשרד התחבורה (והמבטל את כלל הנהלים הקודמים בנושא), נקבע, בין היתר: (א) בעת רכישת כלי רכב לצרכי השכרה, על חברת השכרה להודיע לרשות הרישוי כי כלי הרכב ישמש להשכרה; (ב) יבואן הרכב ירשום בשדה המקוריות כי כלי הרכב משמש ל"השכרה", כך שברישיון הרכב ייכתב כי כלי הרכב משמש ל"השכרה"; (ג) כלי רכב אשר היה במקור כלי רכב "להשכרה" ומאוחר יותר שונה ל"השכרה/החכר", יירשם לעולם ברישיון הרכב בשדה המקוריות כ"השכרה". ראה אתר האינטרנט של לשכת המסחר תל-אביב והמרכז "נוהל רישום וביטול מקוריות רכב כ"רכב השכרה" <https://www.chamber.org.il/sectors/1238/1245/13655/13657/16053/>

הרכב, וככל הידוע למוכר - אם הבעלים הקודמים היה חברה שעיסוקה החכר - גם את שמה ומספרה של החברה; (2) פגיעות שנגרמו לרכב, ככל הידוע לעוסק ברכב, עד למועד מסירת טופס הגילוי; (3) מספר הקילומטרים שעבר הרכב, ככל הידוע לעוסק ברכב, מיום רישומו לראשונה ועד למועד מסירת טופס הגילוי; (4) הסכום שישולם עבור הרכב.

21.1.4 בהתאם לתקנות התעבורה (תיקון מס' 5), התשע"ד-2014, במקרים מסוימים שבהם רכב ניזוק, תחול חובת דיווח לרשות הרישוי והדבר יירשם ברישיון הרכב.

21.1.5 היבטי המס – פעילות החברה מושפעת משינויים המתבצעים מעת לעת בדיני המס ובחוקים פיסקאליים, ואשר יש בהם כדי להשליך על כדאיותן של עסקאות ליסינג בישראל לעומת חלופות אחרות, בין היתר כמפורט להלן:

[א] שווי שימוש ברכב – ראה סעיף 6.5.1 לעיל.

[ב] שינוי במס הקניה ("המיסוי הירוק") – ראה סעיף 6.5.2 לעיל.

[ג] שינוי במס קניה (מערכות בטיחות) – ראה סעיף 6.5.3 לעיל.

21.1.6 שימוש בחלקי רכב משומשים – במסגרת תקנות הגבלת השימוש ורישום פעולות בחלקי רכב משומשים (מניעת גניבות) (ניהול יומן ורישום בו, דיווח על גניבת חלק והגבלת השימוש בכלי רכב), התשס"ז-2007, נקבע מנגנון פיקוח על שימוש בחלקי רכב משומשים (דלתות, מכסי מנוע, כנפיים קדמיות ואחריות, מנועים, פגושים ותיבות הילוכים). בהתאם לתקנות אלו חל איסור על התקנת חלקי רכב משומשים ברכב שניזוק טרם חלפו שנתיים ממועד רישומו ברישיון הרכב.

21.1.7 רישום מאגרי מידע – מאגר לקוחות החברה רשום בפנקס מאגרי המידע של משרד המשפטים בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981.

21.1.8 הוראות חקיקה בקשר עם קיצור שבוע עבודה וחוק שעות עבודה ומנוחה

21.1.8.1 קיצור שבוע העבודה במשק – בחודש אפריל 2018 נכנס לתוקפו צו הרחבה, בדבר קיצור שבוע העבודה במשק שהרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בחודש מרס 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכות המסחר תל אביב לבין ההסתדרות הכללית החדש (להלן: "צו ההרחבה"). ההוראות העיקריות של צו ההרחבה, כפי שהן אמורות לחול על כל העובדים והמעסיקים בישראל (עובדים חודשיים ושעתיים כאחד)²⁴ הן כי היקף שבוע העבודה במשק יקוצר מ-43 שעות עבודה ל-42 שעות עבודה ללא הפחתה בשכר ובהתאמה, שכר השעה יחושב על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. כמו-כן, זכויות צבורות של עובדים (כגון חופשה ומחלה) במקומות עבודה שבהם שיטת החישוב נעשית על בסיס שעות עבודה תותאמה לשיעור הצמצום בשעות העבודה כאמור לעיל.

21.1.8.2 עבודת לילה – בחודש מרץ 2018 נכנס לתוקף חוק שעות עבודה ומנוחה (תיקון מס' 17), התשע"ח-2018 אשר תיקן בין היתר את

²⁴ צו ההרחבה לא יחול על עובדים שחוק שעות עבודה ומנוחה לא חל עליהם, על עובדים ששבוע העבודה הרגיל שלהם אינו עולה על 42 שעות שבועיות ועל עובדים שחלים עליהם הסכמים והסדרים מיטיבים של שעות עבודה ומנוחה.

סעיף 22 לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 וקבע כי ניתן יהיה להעסיק עובד בעבודת לילה במשך שבעה ימים במצטבר בתוך תקופה של 14 ימים, וזאת במקום בתוך תקופה של 21 ימים.

21.1.8.3 **העסקת עובדים בשעות נוספות** – בחודש מרץ 2018 פורסמה ונכנסה לתוקף הודעה על מתן היתר כללי להעסקת עובדים בשעות נוספות (להלן: "ההודעה") שקבעה כדלקמן: (א) מכסת שעות העבודה הכוללת המותרת ביום עבודה תהא 12 שעות עבודה (ללא שינוי מהמצב הקודם); (ב) המכסה השבועית המותרת לשעות נוספות בשבוע עבודה רגיל תהא 16 שעות נוספות, ללא כל קשר לאורך שבוע העבודה של העובד, וזאת במקום 15 שעות נוספות בשבוע לעובד המועסק 5 ימים בשבוע או 12 שעות נוספות בשבוע לעובד המועסק 6 ימים בשבוע; (ג) אורך שבוע העבודה של עובד שעבד בעבודת לילה לא יעלה על 58 שעות כולל שעות נוספות (42 שעות עבודה בשבוע בתוספת 16 שעות נוספות בשבוע).

21.1.9 ככלל, החברה הינה עתירת כוח אדם וככזו עשויה להיות מושפעת משינויים שיחולו בדיני העבודה, ובפרט בחקיקת המגן החלה על עובדים. לצד זה לחברה יכולת מסוימת למתן את השפעות השינויים האמורים בדרך של התאמת מבנה כוח האדם שלה. הואיל ושינויים אלה לא ידועים או צפויים במועד פרסום דוח זה, לחברה אין יכולת להעריך את השפעתם על תוצאות החברה ופעילותה.

21.2 רישיונות, היתרים ותקינה

21.2.1 חוק הרכב

מטרתו של חוק הרכב (ראה סעיף 6.7 לעיל) הינה להסדיר את השירותים בענף הרכב, לרבות בתחום היבוא (יבוא ישיר; יבוא עקיף; יבוא זעיר; ויבוא אישי), כדי להבטיח את כל אלה: רמה מקצועית הולמת של נותני השירותים, שמירה על בטיחות הרכב, הגנה על שלום הציבור ובטיחותו, מתן שירות סדיר וזמין למקבלי השירות, קיומם של תנאים הולמים במקומות מתן השירותים, קידומה של התחרות בענף הרכב והגנת הצרכן. בהתאם, כולל חוק הרכב, בין היתר, הוראות ביחס לרישוי מתן שירותי רכב ורישוי מקצועות הרכב; ייצור רכב; ייבוא רכב; חובות משווק רכב; סחר ברכב; מוצרי תעבורה; רישוי מוסכים ומנהלים מקצועיים של מוסכים; שמאות רכב; והוראות שונות נוספות (לרבות פיקוח ואכיפה, עיצום כספי ועונשין).

21.2.2 רישיון סחר – החברה הינה בעלת רישיון סחר בהתאם לסעיף 92 לחוק הרכב, המאפשר שימוש בכלי רכב על-ידי סוחר רכב, בין היתר, לקניית רכב ומכירתו דרך עיסוק.

21.2.3 רישוי עסקים – הפעלת מרכזי השירות של החברה (הכוללים שטחי משרדים, מרכז לוגיסטי ומרכזי שירות בהם ניתנים שירותי לסינג, השכרה, מכירת רכב ושירותי מוסך) טעונה רישיון עסק מתאים לכל אתר, בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968. למועד הדוח מפעילה אלבר כ-78 מרכזי שירות בפריסה ארצית ושני מרכזים לוגיסטיים באזור המרכז (ראה סעיף 13 לעיל), שחלקם בעלי רישיון עסק כנדרש על-פי דין וחלקם מצויים בתהליך להסדרת רישיון העסק.

להערכת הנהלת החברה במקומות בהם לא יתקבלו לסניפים רישיונות כמבוקש, לא תהא לכך השפעה מהותית על פעילות החברה, שכן החברה תהא מסוגלת, והיא אף עושה כן מעת לעת במהלך העסקים הרגיל, לפנות את המתקנים ולשכור במקומם שטחים חלופיים.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה כאמור לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על ניסיונה העסקי בנושאים אלה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי שלא יאפשר לה לפנות שטחים קיימים אותם היא משכירה ו/או מדיניות גופי התכנון והרישוי בייעוד שטחי מקרקעין למטרות המאפשרות את קיום עסקיה של החברה ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

21.2.4 תקני אבטחת איכות – החברה מחזיקה בתקן ISO 9001:2000. על מנת לעמוד בתקן נדרשת החברה לפיקוח של מכון התקנים הישראלי.

21.2.5 ספק מוכר למשרד הביטחון – אלבר ציי רכב הינה ספק מורשה של משרד הביטחון.

21.2.6 רישיונות יבוא בהתאם לצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (יבוא רכב ומתן שירותים לרכב), התשל"ט-1978 – אלבר ציי רכב הינה בעלת רישיון יבואן ישיר של קטנועים ואופנועים מתוצרת Daelim ורישיון יבואן ישיר של אופנועים מתוצרת Harley-Davidson.

22. ביטוח

22.1 החברה מחזיקה בפוליסות ביטוח חובה על-פי דין, לכל כלי הרכב שלה.

22.2 משיקולים כלכליים החברה אינה מבטחת את מרבית כלי הרכב שבבעלותה בביטוח מקיף וצד ג', והיא בוחנת מעת לעת את עלות רכישתן של פוליסות כאמור למול עלות תיקונו תאונות, אבדן מוחלט וגניבה, ועלויות תקורה המתלוות לאירועים אלו בהן היא נושאת כאשר אין ברשותה פוליסת ביטוח מקיף או צד ג'. לפרטים על-אודות הצעת חקיקה לעיגון החובה כי כל כלי רכב המושכר על-ידי משכיר רכב מורשה יהיה מבוטח על-ידי בביטוח אחריות כלפי צד ג' בשל נזקי רכוש וכן הערכות החברה בדבר השפעות צפויות שלה, ראה סעיף 6.10 לעיל.

להלן מספר אירועי האובדן והגניבות של כלי רכב של החברה, והשיעור מתוך כלל הרכבים באותה תקופה (בתחומי הליסינג וההשכרה) בשנים 2018, 2019 ו-2020:

שנת 2018		שנת 2019		שנת 2020		
שיעור מסך הרכבים בסוף תקופה	מספר כלי רכב	שיעור מסך הרכבים בסוף תקופה	מספר כלי רכב	שיעור מסך הרכבים בסוף תקופה	מספר כלי רכב	
0.60%	163	0.56%	189	0.61%	192	אובדן גמור*
0.58%	192	0.38%	126	0.47%	149	אובדן להלכה**
0.34%	37	0.1%	32	0.14%	45	גניבות

* אובדן גמור – במקרה בו קיים נזק לכלי רכב, אשר על-פי חוות דעת שמאי עלות תיקונו מהווה 60% ומעלה ממחיר הרכב.

** אובדן להלכה – במקרה בו קיים נזק לכלי רכב, אשר על-פי חוות דעת שמאי עלות תיקונו הינה בין 42% ל-59% ממחיר הרכב.

22.3 בנוסף לביטוח כלי הרכב של החברה כאמור, מחזיקה החברה, בין היתר, בפוליסות לביטוח מבנים, מלאי, ביטוח כספים, ביטוח אש, ביטוח אחריות כלפי צד ג', ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וביטוח נאמנות למקרה של מעילה באמון של בעלי תפקידים.

22.4 להערכת הנהלת החברה, רכוש החברה ופעילותה מבוטחים באופן נאות.

23. הליכים משפטיים

להליכים משפטיים שהחברה ו/או חברות בנות שלה צד להם – ראה ביאור 21.ב לדוחות הכספיים.

24. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה נוהגת לבחון את תוכניותיה מעת לעת ולעדכן אותן בין היתר בהתאם להתפתחויות ולמגמות המאקרו כלכליות ולשינויי הרגולציה המשפיעים על פעילותה. עיקרי האסטרטגיה של החברה למועד הדוח:

24.1 המשך מיצובה של החברה כגוף עסקי מוביל בכל אחד מתחומי פעילותה ושמירה על מעמדה התחרותי וגודלה היחסי בתחום הליסינג, בין היתר על-ידי הקצאת המשאבים הנדרשים לשמירה ושיפור של רמת שירות ואיכות שירות גבוהות תוך שיפור שיעורי הרווחיות.

24.2 שדרוג ופיתוח התשתיות הדיגיטליות של החברה באופן המאפשר העתקת חלק מתהליכי המכירה והשירות לערוצים דיגיטליים.

24.3 בתחום ההשכרה לזמן קצר, יעדה המרכזי של החברה הוא להעמקת שיתוף הפעולה עם Europcar (כתלות בהמשך התפשטות נגיף הקורונה ותנועת התיירים לארץ).

24.4 המשך מיצובה של אלבר כמותג מוביל למכירת כלי רכב לציבור, בין מיד ראשונה ובין כלי רכב שסיימו את תקופת הליסינג וההשכרה, והרחבת יכולותיה בתחום זה, בין היתר, על-ידי הקצאת משאבי פרסום, הרחבת מערך הסניפים ושיפור השירות ואיכות כלי הרכב הנמכרים; פיתוח סל מוצרים משלימים רחב וחדשני (לרבות פתרונות בתחום הביטוח לרכב); והעמקת הקשר עם יצרני מותגי הרכב הדו-גלגלי שהחברה מייבאת (Harley Davidson ו-Daelim ו-Triumph).

24.5 בתחום מתן האשראי הצרכני יעדיה המרכזיים של החברה הם להגדלת תיק הלקוחות, בין היתר, בדרך של הרחבת ערוצי השיווק, לצד הרחבת יכולות המכירה של תיקי הלוואות.

24.6 בחינת אפשרות לפיתוח תחומי פעילות נוספים, אשר הינם משלימים ו/או סינרגטיים לפעילויות העסקיות אותן מבצעת החברה כיום.

תוכניותיה של החברה, כמפורט לעיל, משקפות את מדיניותה של החברה נכון למועד הדוח, ומבוססות על הערכותיה הנוכחיות ומצבה למועד הדוח. בהתאם, תוכניות החברה עשויות להשתנות, כולן או חלקן, מעת לעת. יתר על כן, אין כל ודאות בדבר התממשות תוכניות החברה שכן ייתכן כי היעדים המתוארים לעיל לא יושגו בעתיד באופן מלא או חלקי, או כי החברה תחליט שלא ליישם, באופן מלא או חלקי.

25. הסכמים מהותיים

- 25.1 לפרטים בעניין הסכמי המימון של החברה, הן מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים והן בדרך של הנפקת אגרות חוב לציבור, ראו סעיף 18 לעיל וחלק ו' בדוח הדירקטוריון.
- 25.2 לפרטים בעניין עסקות ההמחאה שמבצעת אלבר קרדיט עם תאגיד בנקאי, ראו סעיף 10.9 לעיל.

26. דיון בגורמי סיכון

לגורמי הסיכון המאפיינים את תחום פעילות האשראי הצרכני ומידת השפעתם הפוטנציאלית – ראה סעיף 10.10 לעיל.

גורמי סיכון מאקרו כלכליים

- 26.1 **תנודות בשערי חליפין של מטבעות** – שינוי בשערי המטבע (בעיקר דולר ארה"ב ויורו) עשוי להשפיע על מחיר הרכב החדש, אשר לו השפעה על מחיר הרכב המשומש, ועל כן עשוי להשפיע על שווי צי כלי הרכב של החברה, כפי שהוסבר לעיל. לחברה אין התחייבויות במטבע זר, לפיכך התחייבויותיה אינן חשופות לשינויים בשערי המטבעות.
- 26.2 **סיכוני ריבית/מדד** – לחברה חוב פיננסי נושא ריבית משתנה וריבית קבועה וחלקו צמוד מדד. החוב בריבית משתנה מושפע משינוי בבסיס הריבית המשתנה, אשר גורר שינוי בריבית הנקובה בגין אותו חוב, דבר הבא לידי ביטוי בסעיף הוצאות המימון. הלוואות הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את החברה לסיכון שינוי בשיעור ריבית בגין שווי הוגן. החברה עוקבת אחר השינויים בעלויות המימון ומעדכנת במקביל את תמחור עסקאות הליסינג וההשכרה החדשות המבוצעות על-ידיה. ראה גם סעיף 6.2.1 לעיל.
- 26.3 **הרעה במצב הביטחוני ושינויים פוליטיים** – הרעה במצב הביטחוני בישראל עלולה לגרום לפגיעה בהיקף הפעילות הכלכלית, לרבות פעילות השכרת כלי רכב לזמן קצר בישראל, שכן תחום פעילות זה מושפע מענף התיירות הנכנסת בישראל, שהינו ענף רגיש באופן מיוחד להתפתחויות הביטחוניות ושינויים פוליטיים באזורינו וכן, מהיקף פעילות המשק בכללותו. משכך, לחוסר יציבות ביטחונית ולשינויים פוליטיים באזור המזרח התיכון עלולה להיות השפעה מסוימת על תוצאותיה ורווחיה של החברה. ראה גם סעיף 6.1 לעיל.
- 26.4 **האטה כלכלית בשווקים** – משברים מקרו כלכליים עלולים לגרום בין היתר, לירידה בביקושים למוצרי/שירותי החברה וכן לפגיעה ביציבותם הכלכלית של לקוחות החברה או היקף פעילותם. כתוצאה מכך האטה עלולה לפגוע בהכנסות החברה ברווחיותה. ראה גם סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון.
- 26.5 **מצבי חירום בריאותיים (ומשבר ה-"קורונה" בפרט)** – ככלל, מצבי חירום בריאותיים ברמה המקומית או העולמית (כדוגמת התפשטות נגיף ה"קורונה") והצעדים שנקטים לצמצום (כגון החלת הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגרים, מלאים או חלקיים וכיוצא באלה), עלולים להשפיע לרעה על כלכלות רבות ועל שוקי ההון בעולם, על התוצר ורמת האבטלה (ראה גם סעיף 25.6 להלן). קיים קושי לחזות את עוצמת ומשך ההשפעה הפוטנציאלית כאמור. להתמשכות מצבי חירום ו/או הצעדים לצמצום לאורך זמן, עלולה להיות השלכה שלילית מהותית, בין היתר על הכלכלה העולמית והמשק הישראלי, על היכולת לגייס ולמחזר חוב, על זמינות מקורות המימון ועלות האשראי, ועל ענפי הפעילות בהן פועלת הקבוצה ובהתאם גם על תוצאותיהן הכספיות של חברות הקבוצה. לפרטים בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על פעילות החברה, ראה סעיף 6.1 לעיל וסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון.

גורמים ענפיים

- 26.6 **שינויים בהוראות הנוגעות למיסוי עובדים ולשימוש ברכב מעביד** – מערכת השיקולים לפיה גוף עסקי בוחר האם להעניק הטבות לעובדיו בדרך של העמדת רכב לשימוש, ושיקולי עובד בקבלת רכב חברה כתחליף לשכר עבודה, עשויים להשתנות בהתאם לשינויים בהוראות הנוגעות למיסוי עובדים ובמיסוי השימוש ברכב מעביד (זקיפת שווי רכב). שינוי כאמור והמשך מגמה של העלאת שווי השימוש לצרכי מס, עלולים לגרום לשינוי בהיקף השימוש ברכבי ליסינג בכלל וברכבי החברה בפרט, שכן הם עלולים להפחית את הכדאיות הקיימת במתן רכב צמוד לעובדים ולפגוע בביקוש לליסינג תפעולי. ראה גם סעיף 6.5.1 לעיל.
- 26.7 **הרעה במצב המשק וחשיפה לשינויים ברמת התעסוקה במשק** – להרעה במצב המשק בישראל וכן לקיטון ברמת התעסוקה במשק עלולה להיות השפעה על עסקי החברה, שעלולה להוביל להקטנת הביקוש לכלי רכב בעסקאות ליסינג, בעסקאות להשכרת רכב ובשוק כלי הרכב החדשים. ראה גם סעיף 6.2.2 לעיל. לפרטים אודות המצב הכלכלי במשק וכן אודות התפשטות נגיף הקורונה והשלכותיו האפשריות על מצב הכלכלה בארץ ובעולם ועל פעילות החברה, ראה סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון
- 26.8 **כניסת מתחרים חדשים לענף הליסינג התפעולי וכן הגדלת נתח השוק של מתחרים קיימים** – ענף החכרת כלי רכב מאופיין ברמת תחרות גבוהה. החלטה של חברות ליסינג להגביר פעילותן על מנת להגדיל את נתח השוק שלהן בתחום הליסינג התפעולי, תוך הורדת דמי השימוש, עלולה לפגוע בנתח השוק של החברה ובשיעור רווחיותה. החלטה אפשרית של יבואני הרכב לחדור לשוק הליסינג התפעולי עלולה להגדיל את התחרות בענף ולפגוע בנתח השוק ובשיעור הרווחיות של החברה. ראה גם סעיף 7.5 להלן.
- 26.9 **סיכונים ביטוחיים** – החברה (בדומה לחברות הגדולות הפועלות בענף) אינה רוכשת, משיקולים כלכליים, ביטוח מקיף וצד ג' למרבית כלי הרכב שבבעלותה, ולפיכך תוצאות פעילותה מושפעות ישירות משיעור גניבות הרכב ומכמות הנזקים הנגרמים כתוצאה מתאונות ומאבדן מוחלט. במסגרת פעילותה, נוקטת החברה במהלכים למזעור הסיכון כאמור, בין היתר באמצעות התקנת מערכות איתור בכלי רכב יקרים והתקשרויות עם חברות המתמחות באיתור כלי רכב. יתר על כן, להערכת החברה, כתוצאה ממגבלות על-פי דין על שימוש בחלקי רכב משומשים, קטנה חשיפת החברה כאמור כתוצאה מאירועי גניבה. ראה גם סעיף 21.1.6 לעיל.
- 26.10 **חשיפה לסיכונים אשראי לקוחות** – החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות לקוחותיה. על-מנת למזער את סיכונים האשראי, נוהגת החברה בתחום פעילות ההשכרה לזמן קצר לשריין מסגרת בכרטיס האשראי של הלקוח הרלוונטי, בתחום הליסינג נוהגת החברה לגבות מלקוחותיה מספר חודשי מקדמה בתחילת העסקה, אשר משמשים כערובה לקיום החוזה לרבות התשלומים החודשיים וכן אלבר קרדיט מעמידה הלוואות לרכישת רכבים, המובטחות בשעבודים על הרכב הנרכש. בנוסף, דורשת החברה במידת האפשר, ערבויות מלקוחותיה בליסינג ובהשכרה לזמן קצר.
- 26.11 **סיכון נזילות** – מדיניות החברה היא להבטיח, ככל הניתן, קיום מתמיד של הנזילות הנדרשת למילוי התחייבויותיה במועד, בתנאי פעילות רגילים ובתנאי מצוקה גם יחד. החברה נוהגת לממן את פעילותה הן משוק ההון והן באמצעות המערכת הבנקאית (ראה גם סעיף 18 לעיל). החברה אינה מנצלת את מסגרותיה הבנקאיות עד תום ונוהגת לשמור, כמדיניות, מסגרת בנקאית שאינה מנוצלת. החברה פועלת במידת הצורך בהתאמת גודל צי

כלי הרכב לשם עמידה בהתחייבויותיה. להיבטי נזילות נוספים, ראה סעיף 3.5 (נזילות) בחלק א' לדוח הדירקטוריון. ראה גם סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון אודות המצב הכלכלי במשק והתפשטות נגיף הקורונה והשלכותיו האפשריות על מצב הכלכלה בארץ ובעולם ועל פעילות החברה.

26.12 **מימון** – הפעילות בתחום הליסינג וההשכרה הינה עתירת הון ובעלת רמת מינוף גבוהה, אשר נועדה לרכישת כלי רכב חדשים. פעילות בתחום מחייבת יכולת גיוס מימון הדרוש לרכישת כלי הרכב, ותלויה לרוב בחוסן כלכלי, ביכולת להמציא בטחונות ראויים ובאמון של מוסדות המימון בענף הליסינג. בהתאם, החברה חשופה להשפעות הנובעות כתוצאה מקיטון או הגבלה של היקף האשראי הבנקאי והחוף-בנקאי, דבר שעלול לפגוע ביכולתה לממן רכישת כלי רכב ולהתקשר בעסקאות חדשות. לאור השימוש המהותי שעושה החברה במימון חיצוני לצורך פעילותה (ראה סעיף 18 לעיל), קיימת אפשרות כי לשינויים לרעה בעלות המימון ו/או בזמינותו עלולה להיות השפעה שלילית על יכולתה של החברה לפתח את עסקיה. ראה גם סעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל וסעיף 4 לדוח הדירקטוריון אודות המצב הכלכלי במשק והתפשטות נגיף הקורונה והשלכותיו האפשריות על מצב הכלכלה בארץ ובעולם ועל פעילות החברה.

26.13 **ירידת ערך שווי צי כלי הרכב עקב ירידת מחירי כלי רכב** – שינויים במחירי הרכב החדש, ובעקבותיו במחירי הרכב המשומש, משפיעים על שוויו של צי כלי הרכב. ירידה במחירי הרכב החדש וכתוצאה ממנו ירידה במחיר הרכב המשומש, עלולה לגרום לקיטון ערך מלאי צי רכביה של החברה, ולקיטון בהכנסותיה ממכירת כלי הרכב. ראה גם סעיף 10.10.5 לעיל. ירידה במחירי כלי הרכב החדשים עלולה להיגרם ממספר סיבות ובהן: בעקבות הפחתה של המיסים על יבוא ורכישת כלי רכב; בעקבות פתיחת השוק ליבוא חופשי של כלי רכב שלא באמצעות יבואנים מורשים של כלי הרכב; בעקבות תיסוף השקל מול מטבעות בהם נרכשים כלי רכב מארץ הייצור; ובעקבות הפחתת מחיר כלי הרכב על-ידי היצרנים או היבואנים מסיבות אחרות. למיטב ידיעת החברה, בנוסף לאמור לעיל, קיימים גורמים נוספים המשפיעים על מחירי סוגים שונים של כלי רכב חדשים, ובכללם, שינוי במדד המחירים לצרכן, ביקוש והיצע של דגמים מסוימים, כניסה ויציאה של דגמים משוק כלי הרכב ועוד.

להלן טבלה המתארת את רגישות השפעת ירידה במחירי כלי הרכב, על-פי מחירון לוי יצחק, מעבר לירידת המחירון החודשית הממוצעת, על שווי הביטחונות שמעמידה החברה ומחזור ההכנסות השנתי ממכירת כלי רכב ליסינג וההשכרה:

10%	7%	5%	2%	שיעור ירידה במחירי כלי הרכב
303,967	212,777	151,983	60,793	ירידה בשווי כלי הרכב המשועבדים (אלפי ש"ח)
58,979	41,285	29,489	11,796	השפעה על מחזור ההכנסות השנתי ממכירת כלי רכב ליסינג והשכרה (אלפי ש"ח)

ההשפעה המוצגת לעיל מהווה את ההשפעה המירבית על מחזור ההכנסות, אולם ההשפעה בפועל יכול שתהיה נמוכה מכך.

מאחר ששווי הביטחונות מבוסס על מחירון לוי יצחק, הרי שכל ירידת מחיר כאמור, עשויה להוביל לכך שהחברה תידרש לבצע השלמת בטחונות. היקף השלמת הביטחונות נגזר מהיקף תשלומי הפרעון, כפי שיהיו באותה עת. יכולת החברה להוסיף בטחונות לגורמים מממנים תלויה בכמות כלי הרכב הפנויים משעבוד, כפי שמפורטים בחלק א' לדוח הדירקטוריון.

מובהר כי בהתאם לנתוני כלי הרכב הפנויים משעבוד, הרי שליום 31.12.2020 לחברה יכולת להשלים ביטחונות עד להיקף של כ-267 מיליוני ש"ח. דהיינו, ליום 31.12.2020, לחברה הייתה יכולת להשלים ביטחונות גם במקרה של ירידה במחירי כלי רכב בשיעור של כ-8.8%.

השפעת הירידה במחירי כלי רכב מתקזזת אל מול הקטנת היקף ההתחייבויות (פירעונות) ובהתחשב ביחס ה-LTV הממוצע של החברה. ליום 31 בדצמבר 2020, בהתחשב בסך כלי הרכב של החברה אשר אינם משועבדים לאותו מועד (לפי שוויים) ואשר להערכת החברה, היא תוכל לשעבדם כנגד חובותיה במקרה של ירידה חד פעמית במחירי כלי הרכב, שיעור הירידה המקסימאלי במחירי כלי הרכב אשר לא יוביל את החברה להפרה של יחס ה-LTV הממוצע של החברה לאותו מועד הינו כ-8.8%.²⁵

אמת המידה הפיננסית העיקרית אשר עשויה להיות מושפעת באופן ישיר ומיידי מירידה בשווי כלי הרכב הינה התחייבות החברה לשמירה על יחס הון למאזן בשיעור שלא יפחת מ-11%.

צי כלי הרכב של החברה נרשם חלקו כרכוש קבוע וחלקו כמלאי מיועד למכירה. ההשפעה על כלי הרכב הרשומים כרכוש קבוע ומושכרים ללקוחות תהיה בהאצת הפחת לערך גרט שצפוי שיפחת כתוצאה מירידה זו. בגין צי כלי הרכב המיועד למכירה עשויה החברה להיזרש לרשום בגינם ירידת ערך במקרה של ירידת שווי השוק אל מתחת לעלותם המופחתת בספרים. ואולם ירידה של עד ל-10% כמפורט בטבלה לעיל, אינה צפויה לגרום לחברה להפר את התחייבותה לעמידה באמת המידה הפיננסית הנ"ל.

26.14 **סיכון סייבר** – פעילות החברה מתבססת על מערכות מיחשוב, תקשורת ומידע משותפות, שאליהן מחוברים אתרי וסניפי החברה השונים, ובאמצעותן מנהלת החברה את פעילותה העסקית השוטפת וכן מבצעת איסוף ועיבוד מידע, ובכלל זה נתוני עסקות ליסינג והשכרה, נתוני מכירות ומלאי וכיו"ב. כמו-כן, החברה מחזיקה במספר מאגרי מידע, הכוללים, בין היתר, פרטים על-אודות לקוחותיה, לרבות נתוני אשראי (בהתאם למגבלות החלות עליה בהקשר זה על-פי דין). מידע כאמור עשוי להיות חסוי מכוח החוק ו/או התחייבויות שהחברה נטלה על עצמה. סיכוני הסייבר להם חשופה החברה עשויים לגרום לנזקים, ישירים ועקיפים לחברה, בין היתר, פגיעה או נזק למערכות ניהול המידע האמורות (לרבות השבתתן או שיבושן לתקופות זמן שונות), באופן שעלול לפגוע ביכולת החברה לקיים את פעילותה באופן שוטף ורציף. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה לאפשרות חדירה למאגר נתוני המידע שברשותה, דליפה של מידע עסקי ותחרותי סודי ורגיש, וכן פגיעה או גניבת נתונים ממאגרי המידע כאמור, דבר אשר עשוי לחשוף את החברה גם לתביעות מטעם לקוחותיה ככל שפרטיהם האישיים נחשפו, לרבות פרטי אשראי של לקוחות. כמו כן, עשויות להיות טענות של צדדים שלישיים נוספים, כגון ספקים של החברה, וכן טענות בדבר הפרת הדין. פגיעות כאמור עלולות להשית על החברה עלויות שונות ואף עשויות לפגוע במוניטין של החברה, ומשכך לפגוע במצבה הפיננסי ובתוצאותיה הכספיות. החברה פועלת על מנת להקטין את החשיפה לסיכונים האמורים, ולשם כך החברה מינתה סמנכ"ל מערכות מידע, האמון על פיקוח ובקרה של מערכות המידע של החברה וכן על ביצוע סקר סיכונים בתחום אבטחת המידע וסיכוני סייבר פעם בשנתיים. בהקשר זה, לחברה קיימות מערכות הגנה שונות שמטרתן להתמודד ולצמצם ככל הניתן סיכונים בתחום אבטחת המידע, ובכלל

²⁵ יצוין, כי נתון שיעור הירידה המקסימאלי במחירי כלי הרכב אשר לא יוביל את החברה להפרה של יחס ה-LTV כאמור, הינו נתון המשתנה מתקופה לתקופה בהתאם לפרמטרים רבים כגון: מועד ירידת השווי אל מול עיתוי פירעון החוב המגובה בבטוחות של כלי רכב; היקף פירעון החוב המגובה בבטוחות של כלי רכב אל מול היקף ירידת שווי הבטוחות; הרכב פירעון החוב – האם מחוב שבו יחס LTV גבוה או נמוך; עודפי בטוחות הקיימים באופן תדיר בחלק מהחובות במועד ירידת שווי כלי הרכב; היקף נכסי הנדל"ן הבלתי משועבדים ומשך הזמן לשעבוד נכסי הנדל"ן חלף הירידה בשווי בטוחות כלי הרכב; היקף המזומן בקופת החברה; וכדומה.

זה מערכות גיבוי, חומות אש, מערכות אנטי-וירוס, סינון דואר וכיוצ"ב, וכן תהליכי עבודה רבות ניהול הרשאות, מידור והפרדת תפקידים, עדכון סיסמאות ועוד אלה מוטמעים בקבוצה לפי מפת האיומים והמגמות בתחום הסייבר. במידת הצורך החברה נעזרת אף בשירותי מומחי אבטחת מידע. כמו כן, החברה קבעה נהלים שונים בנושא זה במסגרת תוכנית אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה (נהלי ISOX) ופועלת להגברת מודעות העובדים לנושא וביצוע הדרכות פנימיות. עד למועד זה, לא ידוע לחברה על-אודות התרחשות אירועים מהותיים בחברה מסוג זה. לנוכח אירועי הסייבר בארגונים אחרים בישראל בשנה החולפת, ובשים לב לכך שהאיומים משתכללים והולכים, הקבוצה מקצה משאבים אף לפיתוח יכולות התאוששות מהירה מאירוע סייבר וזאת בין היתר באמצעות מערכות ניטור גיבוי והתאוששות מהירה וכן עורכת בחינה של תעדוף ממצאי סקר הסיכונים בשים לב להשתנות האיומים כאמור.

26.15 **שינויים רגולטורים** – שינויים רגולטורים בענף הרכב, בתחום הליסינג, השכרה לזמן קצר, סחר בכלי רכב ומתן אשראי, עלולים להשית על החברה הוצאות ומגבלות נוספות לשם עמידה בהן, אם וככל שייקבעו, ובאופן שנגזר ממהות הרגולציה שתיקבע. ראה גם סעיפים 10.1.2 ו-21 לעיל.

אחד השינויים הרגולטורים אשר עשויה להיות לו השפעה מהותית על החברה, הינו הפחתת מיסוי על רכב חדש, וזאת לנוכח הזיקה הקיימת בין מחירו של כלי רכב חדש לבין מחירו של כלי רכב משומש.

בשל מרכיב המס הגבוה הכלול במרכיב עלות כלי הרכב, שינוי בשיעור המס על רכישת רכב חדש, משנה את מחירו של הרכב החדש, וכנגזרת מכך, משפיע על מחירו של הרכב המשומש. שינוי כאמור גורם לירידת/עליית שווי צי כלי הרכב של החברה. לא ניתן להגן יעילה על ערך צי כלי הרכב מפני שינויים בחוקי המס.

בנוסף, שינויים בתקינה של כלי רכב המותרים ביבוא מקביל לישראל, עלולים, להערכת החברה, להוביל לשינויים בביקושים לכלי רכב מסוגים שונים ולהשפיע בטווח הארוך על תוצאות הפעילות של החברה.

יובהר, כי המידע בדבר הערכות החברה בסעיף זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על היכרותה של החברה עם השוק וניסיונה העסקי, ונתונים הקיימים בשוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תוכנם, אופן יישומם ומועד כניסתם לתוקף, לרבות בנושא מיסוי לרכב חדש וייבוא מקביל, שינויים בביקושים לכלי רכב וכניסת גורמים מתחרים חדשים לתחום הייבוא המקביל או הרחבת פעילותם של מתחרים קיימים בתחום, המצב הכלכלי בישראל והמשך התפשטות נגיף הקורונה ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 זה.

הטבלה הבאה מפרטת את מידת השפעתם הפוטנציאלית, לפי הערכת הנהלת החברה, של גורמי הסיכון העיקריים אליהם חשופה החברה:

השפעת גורם הסיכון			גורם הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
			גורמים מאקרו כלכליים
	√		תנודות בשערי חליפין של מטבעות
	√		סיכוני ריבית/מדד
	√		הרעה במצב הביטחוני ושינויים פוליטיים
	√		האטה כלכלית בשווקים

השפעת גורם הסיכון			גורם הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
	√		מצבי חירום בריאותיים (ומשבר ה-"קורונה" בפרט
			גורמים ענפיים
	√		שינויים בהוראות הנוגעות למיסוי עובדים ולשימוש ברכב מעביד
	√		חשיפה לשינויים ברמת התעסוקה במשק
√			כניסת מתחרים חדשים לענף הליסינג התפעולי וכן הגדלת נתח השוק של מתחרים קיימים
	√		סיכונים ביטוחיים
	√		חשיפה לסיכוני אשראי לקוחות
	√		סיכון נזילות
	√		מימון
		√	ירידת ערך שווי צי כלי הרכב עקב ירידת מחירי כלי רכב
		√	שינויים רגולטורים
	√		סיכון סייבר

« פרק ב - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של אלבר שירותי מימונית בע"מ והחברות המאוחדות שלה (להלן בפרק זה: "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) תש"ל - 1970 (להלן: "תקנות הדיווח").

ההסברים שיובאו להלן מתייחסים לחברה ולחברות המאוחדות על ידה (להלן בפרק זה: "החברה") על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה (כללי, תוצאות פעילות, הון עצמי ותזרימי מזומנים)

1. מצב כספי

הסברי החברה	שינוי ביחס לתקופה מקבילה		ליום		
	ב-%	באלפי ש"ח	31.12.2019	31.12.2020	
			באלפי ₪		
נובע מצמום צי כלי הרכב להשכרה והחכר כתוצאה ממשבר הקורונה.	(11%)	(321,521)	2,964,142	2,642,621	צי כלי הרכב להחכרה תפעולית (כולל כלי רכב המיועדים למכירה)
נובע מצמום צי כלי הרכב להשכרה והחכר כתוצאה ממשבר הקורונה, קיטון בתיק האשראי של החברה בקיזוז עלייה בשווי נדל"ן להשקעה ויתרות המזומנים.	(7%)	(304,251)	4,241,922	3,937,671	סך נכסי החברה
נובע בעיקרו מגידול באשראי לזמן קצר וגידול בחלויות השוטפות של הלוואות	12.5%	177,995	1,423,976	1,601,969	התחייבויות שוטפות
נובע בעיקרו מפירעון ורכישה חוזרת של אגרות חוב	(23%)	(524,918)	2,299,997	1,775,079	התחייבויות לא שוטפות
	8%	42,673	517,949	560,623	הון עצמי

1.1 מדידת ירידת ערך צי כלי הרכב להחכרה תפעולית ולהשכרה לטווח קצר

בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 36 "ירידת ערך נכסים" (IAS 36) (להלן: "תקן 36"), החברה בוחנת בכל תקופת דיווח קיומם של סממנים המצביעים על חשש לירידת הערך בספרים של צי כלי הרכב שלה כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות בגינם עולה חשש כי היתרה בדוחות הכספיים גבוהה מהסכום בר ההשבה.

בחודש מרץ 2021, במסגרת אישור הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2020, החברה בחנה אם ההשלכות הכלכליות הצפויות ממשבר הקורונה עולות לכדי סממן כאמור לעיל וזאת בהתאם להוראות תקן 36 ועמדת סגל חשבונאית 7-99 שפרסמה רשות ניירות ערך בנושא "השפעות משבר הקורונה על הגילוי

והדיווח הכספי הנכלל בדוח רבעון ראשון 2020 ובדוחות עתיים עוקבים", כאשר במוקד הבחינה נכלל צי כלי הרכב, בהרכבו ליום 31 בדצמבר 2020, המיועד להחכרה תפעולית ולהשכרה לטווח קצר (להלן: "צי הרכבים").

הבחינה האמורה נערכה בשים לב לניסיון ולמידע שהצטבר בחברה בתקופת אירועי משבר הקורונה, כאשר מטבע הדברים ניתן משקל רב למידע עדכני וזאת לנוכח ההשתנות הגבוהה של האירועים בתקופת הקורונה. יצוין כי הניסיון והמידע האמורים מתייחסים הן לתקופות בהן אירועי הקורונה גררו הגבלות משמעותיות על הפעילות העסקית והן לתקופות בהן הוטלו הגבלות חלקיות שהשפעתן על הפעילות העסקית הייתה זניחה. במסגרת הבחינה אם מתקיימים סממנים כאמור, הסתייעה החברה הן במקורות חיצוניים הן במקורות פנימיים, ובחנה בין היתר: (א) אם קיימים סימנים שניתנים לצפייה שחלה ירידה משמעותית במהלך התקופה בערך צי הרכבים (מעבר למה שניתן לצפות כתוצאה מחלוף הזמן או משימוש רגיל). החברה מצאה כי לא מתקיימים סימנים כאמור, בין היתר לנוכח נתוני תקופת השימוש בצי הרכבים, התמורה ממימוש כלי הרכב ששימשו להחכרה תפעולית והשכרה והתקופה הנדרשת למימוש והתפוסה הממוצעת בצי כלי הרכב להשכרה לטווח קצר. כן יצוין כי במהלך התקופה לא חל שינוי מהותי לרעה במחירוני "לוי יצחק" הרלוונטיים לצי הרכבים. (ב) למיטב ידיעת החברה, לא חל כל שינוי מהותי בסביבה הכלכלית והמשפטית של שירותיה בתחום ההחכרה התפעולית וההשכרה לטווח קצר, והסכמי ההחכרה התפעולית וההשכרה לטווח קצר נותרו בעלי מאפיינים משפטיים וכלכליים דומים לאלה עובר לאירועי משבר הקורונה. (ג) לא חלה עלייה בשיעורי הריבית בשוק באופן שצפוי שיקטין באופן מהותי את הסכום בר ההשבה של צי הרכבים. (ד) לא קיימות אינדיקציות לשינויים במצבם הפיזי של צי הרכבים. (ה) לא קיימות אינדיקציות לשינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית בהיקף או באופן שבו נעשה שימוש בצי הרכבים ולהערכת החברה היקף ואופן השימוש בצי הרכבים צפוי להיות דומה לזה שבתקופה הקודמת לאירועי משבר הקורונה. לנוכח האמור החברה הגיעה למסקנה כי לא מתקיימים סממנים המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים גבוהה מהסכום בר ההשבה של צי הרכבים.

לפרטי הבחינה שביצעה החברה לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 ראו ביאור 3 ("השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים") לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-114034). לפרטי הבחינה שביצעה החברה לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2020 ראו ביאור 3 ("השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים") לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-051276).

2. תוצאות הפעילות¹

הסברי החברה	שינוי ביחס לתקופה מקבילה		לשנה שהסתיימה ביום		
	ב- %	באלפי ש"ח	31.12.2019	31.12.2020	
			באלפי ₪		
נובע מעליה של 5% בדמי השכירות הממוצעים בקיזוז קיטון של 4% בגודל הצי	1%	6,414	854,593	861,006	הכנסות מליסינג תפעולי
נובע מקיטון בהכנסות מתיירות נכנסת לאור משבר הקורונה	(33%)	(77,713)	234,775	157,062	הכנסות מהשכרה לזמן קצר
נובע מגידול של 10% בכמות כלי הרכב שנמכרו בקיזוז קיטון של 2% בתמורה הממוצעת	8%	41,151	548,639	589,790	הכנסות ממכירת כלי רכב ששימשו לפעילות הליסינג וההשכרה
נובע מקיטון בכמות כלי הרכב שנמכרו	(19%)	(189,857)	1,024,416	834,559	הכנסות מסחר בכלי רכב
נובע מקיטון בכמות כלי הרכב שנמכרו	(20%)	(49,466)	252,586	203,120	הכנסות ממכירת כלי רכב בפעילות הטרייד אין
נובע מקיטון בכמות ההלוואות שהועמדו וכן מירידת שווי ההוגן של תיק ההלוואות.	(31%)	(25,007)	79,632	54,625	הכנסות ממתן אשראי צרכני
נובע בעיקרו משערוך נדל"ן להשקעה	11%	13,506	127,180	140,686	הכנסות משירותי מוסך, דרך וגרירה ואחרים
	(9%)	(280,973)	3,121,821	2,840,848	סה"כ הכנסות

¹ לתמצית תוצאות הפעולות של החברה על בסיס רבעוני לשנת 2020, ראה תקנה 10א לפרטים הנוספים הכלולים בפרק ד' של הדוח התקופתי.

הסברי החברה	שינוי ביחס לתקופה מקבילה		לשנה שהסתיימה ביום		
	ב- %	באלפי ש"ח	31.12.2019	31.12.2020	
			באלפי ₪		
נובע בעיקרו מקיטון בצי כלי הרכב וכן מצמצום הוצאות שכר (חל"ת) עקב משבר הקורונה	(6%)	(59,278)	972,343	913,065	עלות ניהול צי כלי הרכב ומתן שירותי דרך וגרירה
נובע מעליה בכמות הממוצעת של הרכבים שעמדו במלאי.	2%	539	21,803	22,342	ירידת ערך מלאי כלי רכב
נובע מגידול של 10% בכמות כלי הרכב שנמכרו	10%	56,750	539,444	596,194	עלות כלי רכב שנמכרו ששימשו לפעילות הליסינג וההשכרה
נובע מקיטון בכמות כלי הרכב שנמכרו	(18%)	(163,276)	918,859	755,583	עלות כלי רכב שנמכרו – סחר רכב
נובע מקיטון בכמות כלי הרכב שנמכרו	(18%)	(38,594)	212,380	173,786	עלות כלי רכב שנמכרו – טרייד אין
נובע מצמצום בעלויות פרסום, עמלות מכירה ושכ"ד כתוצאה ממשבר הקורונה	(18%)	(24,958)	141,262	116,304	הוצאות מכירה
נובע בעיקרו מקיטון בהוצאות שכר (חל"ת) לאור משבר הקורונה.	(10%)	(11,388)	110,525	99,138	הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות שנה קודמת כללו הפרשה חריגה בגין הסדר פשרה	(40%)	(6,230)	15,471	9,241	הוצאות בגין הפסדי אשראי
נובע מרווח מרכישה חוזרת של אגרות חוב ומצמום באובליגו הכולל של החברה	(39%)	(36,307)	93,259	56,952	הוצאות מימון, נטו
	2%	1,768	96,475	98,243	רווח לפני מס
נובע מרישום הפרשה למס בגין שנים קודמות בקיזוז ניצול הפסדי הון שלא נוצרו בגינם מסים נדחים	12%	3,043	25,989	29,032	מיסים על הכנסה
	(2%)	(1,275)	70,486	69,211	רווח נקי

2.1 התייחסות בנושא השפעות משבר הקורונה על תוצאות הפעילות

1. החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID – 19). מדינות רבות, ובכללן ישראל, נקטו צעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועות אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות, היקף כוח האדם במקומות עבודה, סגירת מקומות בילוי ופנאי וכיוצא באלה.

להערכת החברה, להתמשכות האירוע ו/או להחרפת הצעדים הננקטים לשם מניעת התפשטות נגיף הקורונה, עלולה להיות השלכה שלילית מהותית על המשק הישראלי ועל כלכלת מדינות רבות בעולם. כמו כן, האירוע מלווה במגמה של תנודתיות במחירי ניירות הערך בשוק ההון בארץ ובעולם.

יצוין כי החל מהמחצית השנייה של חודש אפריל 2020 החל המשק להיפתח לפעילות תחת מגבלות שונות שהצטמצמו והלכו באופן הדרגתי, וזאת על רקע מגמת התמתנות מובהקת בתחלואת הקורונה. החל מסוף חודש מאי 2020 מגמת ההתמתנות דעכה והתחלואה גדלה והלכה בשנית. החל מסוף חודש יוני 2020 הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חגי חודש תשרי עם הטלת סגר כללי שני במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מאמצע חודש אוקטובר ועד למועד תחילת חודש דצמבר 2020, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה. החל מתחילת חודש דצמבר 2020 ועל רקע עלייה במגמת התחלואה, הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חודש ינואר 2021 עם הטלת סגר כללי שלישי במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מתחילת חודש פברואר 2021 ועד למועד פרסום דוח זה, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה.

להערכת החברה, באופן כללי, המשך מגמת ההרעה במצב המשק בישראל והקטנת מספר המועסקים במשק (בין היתר, עקב אירועי משבר הקורונה בארץ ובעולם והתמשכותו והאפשרות להטלת מגבלות נוספות בעקבותיו) עלולים להשפיע לרעה על פעילות החברה, עקב הקטנת הביקוש לרכבים בעסקות ליסינג, בעסקאות להשכרת רכב ובשוק כלי הרכב החדשים. בנוסף, משברים מקרו כלכליים עלולים להשפיע על יציבותם הכלכלית של לקוחות החברה או היקף פעילותם, וכן על היבטים נוספים הרלוונטיים לסביבת הפעילות העסקית של החברה. לצד זאת יצוין, כי בנסיבות מסוימות, האטה במשק עשויה לעיתים דווקא לגרום לגידול בביקוש לעסקות ליסינג או השכרה, לתקופות משתנות בשים לב לנסיבות העניין, בשל העדפת החברות לחכור רכב בליסינג ו/או לשכור רכב חלף קנייתו, וזאת במטרה להקטין את הסיכון שבהחזקת צי רכב שבבעלות; וכן בשל העדפות חברות לשכור רכב לטווח קצר או בינוני חלף חכירתו בליסינג לתקופה ארוכה יותר ו/או רכישתו, וזאת במטרה להקטין את הסיכון שבהתייבות ארוכת טווח שביסוד החזקת צי כלי רכב בבעלות או בחכירה ארוכה. בנוסף, בתקופות האטה כאמור רכבים משומשים (שגם הם נמכרים על-ידי החברה) מהווים מוצר תחליפי במידה מסוימת לרכבים חדשים. כמו כן, חשש מפני סיכון הידבקות מוגבר בשימוש בתחבורה ציבורית ו/או צמצום ומגבלות בתנועת התחבורה הציבורית עשויים לתמרץ צרכנים להעדיף רכישת כלי רכב או החכרתו על פני שימוש בתחבורה ציבורית. לפרטים בדבר גורמי הסיכון 'הרעה במצב המשק וחשיפה לשינויים ברמת התעסוקה במשק' 'האטה כלכלית בשווקים', 'הרעה במצב הביטחוני ושינויים פוליטיים' וכן 'הרעה או האטה במשק' (בקשר לתחום האשראי הצרכני), אשר עלולים להשפיע לרעה על פעילות החברה, ראה סעיפים 10.10 ו-25 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

2. כתוצאה מהצעדים שנקטו בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף כמובא לעיל, במהלך תקופת הדוח חלו שינויים בביקושים למוצרים ושירותים בתחום פעילות החברה, כמפורט להלן. יודגש כי תקופת הדוח כוללת הן תקופה בה הפעילות העסקית פעלה כרגיל והן תקופה בה ניכרה השפעת משבר הקורונה על הפעילות העסקית. מועד תחילת ההשפעה וסיומו כמו גם עוצמתה, אינם אחידים ביחס לכלל מגזרי פעילות החברה על פני תקופת הדוח והינם תולדה של השפעת המגבלות שהוטלו בנקודת זמן מסוימת על מגזר הפעילות המסוים.

בתחום הליסינג נרשמה בשנת 2020 רמת הכנסות הגבוהה בכ-1% ביחס לשנת 2019 על אף קיטון של כ-431 עסקאות ליסינג חדשות לעומת שנת 2019, כאשר ברבעון הרביעי לשנת 2020 רמת ההכנסות הייתה נמוכה בכ-2% ביחס לרבעון המקביל אשתקד, וכן חל קיטון של כ-269 עסקאות ליסינג חדשות לעומת הרבעון המקביל אשתקד. יצוין כי כפי שיתואר להלן, כחלק מצעדי החברה להתמודדות עם אירועי הקורונה, החברה פועלת להתאמת צי הליסינג לרמת הביקוש במשק, להארכת תקופת החכירה בעסקות קיימות (חלף חידוש עסקאות, הכרוכות ברכישת רכבים חדשים) או להסטת לקוחות ליסינג לכלי רכב משומשים וכן להתאמת התנאים המסחריים של עסקות הליסינג (כגון, הוספת דרישות חיתום והוספת בטוחות).

בפעילות השכרת כלי רכב לטווח קצר נרשמה בשנת 2020 ירידה בהכנסות בהיקף של כ-76 מיליון ש"ח ביחס לשנת 2019, כאשר שיעור הניצולת הממוצע בשנת 2020 היה נמוך בכ-7% לעומת שיעור הניצולת הממוצע בשנת 2019. ברבעון הרביעי לשנת 2020 נרשמה ירידה בהכנסות בהיקף של כ-24.1 מיליון ש"ח ביחס לרבעון המקביל אשתקד. שיעור הניצולת הממוצע בתקופת הרבעון הרביעי לשנת 2020 היה נמוך בכ-1% לעומת שיעור הניצולת הממוצע בשנת 2019. יצוין, שבסוף חודש ינואר 2021, שיעור הניצולת הממוצע היה זהה לרמה הנהוגה בשנת 2019.

יצוין כי כפי שיובא להלן, שיעור הניצולת הממוצע של הצי מושפע גם מפעולות שנקטה החברה להתאמת היקף צי ההשכרה לביקושים הצפויים. כן יצוין כי מטבע הדברים ההשפעה המשמעותית ביותר נחוותה בסגמנט ההשכרה לטווח קצר ללקוחות תיירים, הואיל וכתוצאה מאירועי הקורונה צומצמה משמעותית כניסת התיירים לישראל, וזאת בין היתר בשל הגבלות שונות שנקטו הרשויות בישראל ביחס לכניסת טיסות לישראל, חובת שהות בבידוד ביטי לשבים מחו"ל וכיו"ב. נוכח האמור, החברה פעלה וממשיכה לפעול לשם הסטת פעילות ההשכרה לטווח קצר שיועדה לתיירים, לסגמנטים אחרים המושפעים באופן נמוך יותר מהאירוע (כגון: לקוחות עסקיים ולקוחות פרטיים).

בפעילות הסחר בכלי רכב ובפעילות מכירת כלי הרכב ששימשו להחכרה תפעולית ולהשכרה לזמן קצר נרשם בשנת 2020 קיטון של כ-12% בהיקף המכירות בהשוואה לשנת 2019, כאשר ברבעון הרביעי לשנת 2020, חל קיטון של כ-2.6% בהיקף המכירות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. יצוין, שבחודשים ינואר ופברואר 2021 חלה ירידה בהיקף המכירות הממוצע בהשוואה לחודשים המקבילים אשתקד, וזאת עקב הטלת מגבלות הסגר הכללי השלישי. ירידה זו התמתנה והלכה ועד למועד פרסום דוח זה, הביקושים שבו לרמתם טרום תקופת הקורונה.

בתחום מתן האשראי הצרכני נרשמה בשנת 2020 ירידה בהיקף מתן האשראי בהיקף של כ-44% ביחס לשנת 2019, כאשר ברבעון הרביעי לשנת 2020 חלה ירידה בהיקף מתן אשראי צרכני בהיקף של 50% ביחס לרבעון המקביל בשנת 2019. הקטנת היקף הפעילות בשנת 2020 הייתה בעיקרה תולדה של פעולה יזומה של החברה להפחתת היקף פעילותה בתחום זה במקביל להתאמת תנאי החיתום, ובחלקה תולדה של קיטון בהיקף מכירות כלי רכב בעיקר בתקופות הסגרים. כן יצוין כי נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לחברה אין אינדיקציה לעליה מובהקת בפיגורי תשלומים של הלוואות.

יצוין בהקשר זה כי במהלך שנת 2020, ביצעה החברה מספר המחאות על דרך המכר של תיק הלוואות צרכניות לתאגיד פיננסי כמפורט להלן: (א) ביום 22 במרס 2020 ביצעה החברה המחאה על דרך מכר של תיק הלוואות צרכניות לתאגיד פיננסי עם יתרת קרן בהיקף של כ-65 מיליון ש"ח בסכום תמורה כולל של כ-70 מיליון ש"ח; (ב) ביום 18 באוגוסט 2020 ביצעה החברה המחאה על דרך מכר של תיק הלוואות צרכניות לתאגיד פיננסי עם יתרת קרן בהיקף של כ-59 מיליון ש"ח, בסכום תמורה כולל של כ-63.5 מיליון ש"ח; (ג) ביום 28 בדצמבר 2020 ביצעה החברה המחאה על דרך מכר של תיק הלוואות צרכניות לתאגיד פיננסי. יתרת הקרן של תיק הלוואות הצרכניות שהומחה עמדה על היקף של כ-40.9 מיליון ש"ח, כאשר סכום התמורה הכולל בעסקה עמד על כ-45 מיליון ש"ח.

עוד יצוין, כי ביום 23 בפברואר 2021, נחתמה עסקה בין אלבר קרדיט בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה לבין תאגיד פיננסי, להמחאה על דרך המכר של תיק

הלוואות צרכניות שהעמידה ללקוחותיה לצורך מימון רכישת רכב. יתרת הקרן של תיק ההלוואות הצרכניות שהומחה עמדה על היקף של כ-110 מיליון ש"ח, כאשר סכום התמורה הכולל בעסקה עמד על כ-119 מיליון ש"ח.

כן יצוין כי משבר הקורונה הביא לצמצום הוצאות החברה, שחלקו תולדה של ירידה בהיקף הביקושים לפעילות החברה וחלקו נובע מפעולות שנקטה החברה לשם התמודדות עם אירועי המשבר.

היקף הוצאות התחזוקה של צי כלי הרכב של החברה בשנת 2020 ירד בשיעור של כ-6% ביחס לשנת 2019, כאשר ברבעון הרביעי לשנת 2020 היקף הוצאות התחזוקה של צי כלי הרכב של החברה ירד בשיעור של כ-6.8% ביחס לרבעון המקביל אשתקד.

זאת ועוד, במהלך שנת 2020 החברה צמצמה באופן משמעותי את הוצאות הפרסום בכלל המדיות לרמה הנמוכה בשיעור של כ-23.1% ביחס לשנת 2019 ופועלת להתאמת היקף הפרסום להיקף הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי פעילותה.

כן יצוין כי במהלך שנת 2020 החברה נקטה בפעולות להתאמת מצבת העובדים לשם עמידה במגבלות שנקבעו ביחס להיקף העבודה ולפעילות המסחר והשירותים, וזאת בין היתר בדרך של הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום. ככלל בתקופות הסגרים הכלליים, פעלה החברה להוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום. נכון לסוף חודש פברואר 2021, שיעור העובדים בחופשה ללא תשלום עמד על כ-3.5% ממצבת כוח האדם בחברה.

עוד יצוין כי לחברה לא נוצרו עלויות חדשות ייחודיות כתוצאה ממשבר הקורונה. העלויות החדשות שנוצרו הינן בסכום זניח, וכוללות בעיקרן רכישת ציוד מגן (בעיקר, מסיכות וחומרי חיטוי) וכן התאמת סניפיה ומרכזיה למגבלות "התו הסגול".

כמו כן, בשלב זה לא ידוע לחברה על הפרת חוזים מהותיים על-ידי החברה או על-ידי צדדים עימם התקשרה החברה בחוזים אלה. בהקשר זה יצוין, כי למיטב הערכת החברה, נוכח בין היתר פיזור לקוחותיה הן על פני מגוון תחומי פעילותה והן בכל אחד מתחומי הפעילות הנפרד, לא קיימת לה תלות מהותית במי מלקוחותיה. מטבע הדברים, בחלק מהחוזים להם החברה צד מתעוררות שאלות בעניין ההכרה באירוע משבר הקורונה כ"כוח עליון". עד למועד דוח זה, שאלות אלה נידונות בין החברה לצדדים הרלוונטיים לחוזים, והחברה טרם נאלצה לבררן במסגרת הליכים משפטיים.

במסגרת צעדי הממשלה למתן סיוע לעסקים גדולים, החברה קיבלה בסוף חודש דצמבר 2020, אישור עקרוני להלוואה בהיקף של 75 מיליון ש"ח מהקרן להלוואות בערבות מדינה לעסקים גדולים ולתקופה בת 5 שנים, וזאת כנגד פירעון הלוואה קיימת בערבות מדינה שנטלה החברה בהיקף של 35 מיליון ש"ח. כמו-כן, בתקופת הדוח, החברה הייתה זכאית למענקים על החזרת עובדים מחופשה ללא תשלום בהיקף לא מהותי, אשר למועד אישור הדוחות הכספיים התקבלו במלואם.

ההנהלה והדירקטוריון פועלים בעליל במספר צעדים כדי למתן את השפעות האירועים, ובכללם: (1) התאמת היקף צי השכרה לטווח קצר לרמת הביקוש במשק, והמשך הסטת תשומות לסגמנטים במגזר השכרה לטווח קצר אשר השפעת האירועים עליהם נמוכה יותר; (2) התאמת היקף ההוצאות השוטפות כגון הוצאות פרסום, שכר וכיו"ב, כך שאלה יאפשרו תמיכה ברמת הביקוש למוצרי החברה ושירותיה; (3) התאמת היקף מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים לצרכי הנזילות של החברה.

בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות למשבר ולכלכלה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

כפי שצוין לעיל, החל מתחילת חודש פברואר 2021 ועד למועד פרסום דוח זה, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונות באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה. בהתאם, החברה החלה ליישם אסטרטגיית חזרה לשגרה, הכוללת בין היתר החזרה הדרגתית של עובדיה מחל"ת וכן החזרה הדרגתית של פעילות מכירתית. ככל שתישמר מגמת צמצום המגבלות על הפעילות

העסקית, החברה מעריכה כי תימשך בהתאמה ההתאוששות בכללי תחומי פעילותה. החברה עוקבת באופן שוטף אחר השלכות האירוע והפעולות הננקטות על פעילותה העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה.

יובהר כי הערכות החברה המובאות בסעיף 2.1 זה לעיל ובכלל זה, בדבר השלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של החברה מתבססות על המגבלות הקיימות במועד זה כתוצאה מהאירוע, אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה, ומהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. בהקשר זה יצוין כי הואיל והאירוע הינו כזה אשר כדוגמתו לא נחוה מזה שנים רבות בסביבה הכלכלית, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת התפתחויותיו העתידיות והשפעותיו, אשר עשויות לחצות ענפים רבים במשק ובכלכלה העולמית והמקומית. החברה ביססה הערכותיה המובאות לעיל, בין היתר, על פרסומים בארץ ובעולם בנושא זה והיערכותן של מדינות העולם להתמודדות עם התפשטות הנגיף, וכן על הערכות הנהלת החברה בדבר אמצעים אפשריים להתמודדות עם ההשפעות השונות, בשים לב בין היתר למגבלות על יכולתה של החברה להתמודד עם השפעות כאמור, ובהתאם התממשותן אינה ודאית. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, ולרבות כתוצאה ממספר גורמים, אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים חקיקתיים ורגולטורים, תנודות בשערי חליפין, המצב המאקרו-כלכלי במשק הישראלי, שינויים בהעדפות הצרכנים, השלכות התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם ו/או כתוצאה מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. בפרט יובהר כי ככל שתחול החמרה חוזרת בהתפשטות הנגיף וכתוצאה מכך בין היתר יוטלו מגבלות רחבות מאלה הקיימות ו/או האירוע יימשך לתקופה משמעותית, הרי שתיתכן השפעה שלילית מהותית על כלל פעילויות החברה, בהיקף ובעוצמה שייגזרו מהיקף ההגבלות ומשכן.

2.2 סעיף עלות ניהול צי כלי הרכב ומתן שירותי דרך וגרירה מושפע הן מהיקף הצי הממוצע והן מהיקף הצי העובד ברשות החברה לאותה תקופה. להלן טבלה המפרטת את היקפי צי כלי הרכב של החברה והניצולת של צי כלי הרכב ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2019 ו-2020:

תקופה	צי עובד ממוצע	צי כולל ממוצע	שעור תפוסה ממוצע ²
ממועד הדוח ועד מועד אישור הדוח הכספי	28,698	32,380	89%
2020	29,481	34,867	85%
2019	31,890	36,170	88%
שינוי ב-%	(7.6%)	(3.6%)	(4.1%)

² שיעור התפוסה בתחום הליסינג גבוה משיעור התפוסה בתחום ההשכרה.

3. נזילות ומקורות מימון

3.1 החברה נוהגת לממן את פעילותה באמצעים שונים הכוללים בעיקר: אשראי מתאגידים בנקאיים, איגרות חוב שהונפקו על ידי החברה, אשראי מגופים מוסדיים, אשראי ספקים ומקדמות מלקוחות.

הסברי החברה	שינוי ביחס לתקופה מקבילה		ליום		
	ב-%	באלפי ש"ח	31.12.2019	31.12.2020	
			באלפי ש"ח		
לאור עליית תשואות אגרות החוב כתוצאה ממשבר הקורונה, עיקר הגיוס בשנת הדוח הגיע מבנקים.	36%	275,245	761,483	1,036,728	אשראי בנקאי ואחרים
נובע מפרעונות שוטפים ומרכישה חוזרת של אגרות חוב	(26%)	(586,080)	2,296,401	1,710,321	אגרות חוב
נובע מצמצום רכישות כלי רכב ביחס לשנה קודמת	(17%)	(62,259)	359,658	297,399	אשראי ספקים
נובע משינוי בסעיף פיקדונות פעילות הליסינג.	(2%)	1,886	104,638	106,524	התחייבויות אחרות

3.2 להלן פרטים אודות היקף הנכסים (כלי רכב) הפנויים משעבוד נכון ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

מס' כלי רכב פנויים משעבוד	שווי מחירון יצחק לוי (ללא הפחתות)	עלות מופחתת	תקופה
1,537	106,103	107,992	31.12.2018
2,464	197,355	202,593	31.12.2019
2,704	266,967	209,670	31.12.2020

3.3 שינויים במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של הדולר והיורו

החברה מושפעת משינויים שחלים במדד המחירים לצרכן וכן משינויים בשער החליפין של הדולר והיורו לעומת השקל. לשינויים אלה השפעות, שחלקן מנוגדות, על מצבה הכספי של החברה, כמפורט להלן:

א. החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן שכן חלק מההלוואות שנטלה (לרבות חלק מאגרות החוב שהנפיקה) צמודות למדד המחירים לצרכן. מנגד, החברה נוהגת להתקשר בהסכמים עם לקוחותיה במחירים צמודי מדד המחירים לצרכן, כך שחלק מחשיפתה הכלכלית למדד מצטמצמת.

החברה מיישמת את סעיף AG5.4.5 לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 בקשר עם הלוואות ואגרות חוב צמודות מדד, על מנת לשקף את השינוי שחל בצפיפות האינפלציה בתקופת הדוח. ראה פירוט בביאור 2ה'(3) לדוחות הכספיים השנתיים.

ב. מאחר שחלק לא מהותי מהכנסות החברה צמודות לדולר, שינוי בשער החליפין של הדולר מוביל לגידול או קיטון בסך ההכנסות.

ג. שינוי בשער החליפין של הדולר מוביל לעיתים לשינוי במחירי כלי רכב חדשים ולפיכך משפיע בעקיפין גם על מחירי כלי הרכב המשומשים. אי לכך מחד גיסא, שינוי בשער החליפין יוביל לשינוי בעלות רכישת כלי הרכב, ומאידך גיסא שינוי כאמור עשוי להוביל לשינוי בערכי השייר של כלי הרכב.

ד. הקבוצה מייבאת כלי רכב דו גלגליים וחלקי חילוף לכלי רכב, בעיקר ביורו ובסכומים לא מהותיים לקבוצה. שינוי בשער החליפין של היורו מוביל לעיתים לגידול או קיטון בעלות היבוא.

3.4 תזרים המזומנים

הסברי החברה	שינוי ביחס לתקופה מקבילה	לשנה שהסתיימה ביום		
		31.12.2019	31.12.2020	
	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח		
נובע מצמצום צי כלי הרכב	562,038	(167,055)	394,983	פעילות שוטפת
נובע מרכישת נדל"ן להשקעה והשקעה בבטוחות סחירות בקיזוז צמצום ההשקעה ברכוש קבוע	(9,745)	(24,666)	(34,411)	פעילות השקעה
נובע בעיקר מפירעון אגרות חוב ומרכישה חוזרת של אגרות חוב	(553,867)	219,713	(334,154)	פעילות מימון

3.5 נזילות

בהתאם לתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווח"), ועל פי עמדת סגל רשות ניירות ערך בנושא גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי, בחן דירקטוריון החברה את הימצאות סימני האזהרה הן ברמת הדוח המאוחד והן ברמת הנתונים הכספיים הנפרדים של החברה. בהתאם לאמור נמצא שהן ברמת הדוח המאוחד והן ברמת הדוח על המידע הכספי הנפרד קיים סימן אזהרה של גירעון בהון החוזר. כמו כן, במהלך תקופת הדיווח לחברה יש תזרים מזומנים חיובי מתמשך מפעילות שוטפת הן ברמת הדוח המאוחד והן ברמת הדוח על המידע הכספי הנפרד.

בהתאם, הדירקטוריון בחן בישיבתו ביום 15 במרס 2021 את מקורות המימון לפרעון התחייבויות הקיימות והצפויות של החברה והאם סימן האזהרה הנ"ל מצביע על בעיית נזילות בחברה. לחברה הון חוזר שלילי הנובע מכך שהתחייבויותיה נפרשות במאזן לחלויות שוטפות ולהתחייבויות לזמן ארוך בעוד שנכסיה העיקריים (צי כלי הרכב) מוצגים במאזן במסגרת הנכסים לזמן ארוך, למרות שחלקם (כ-9.6 אלפי כלי רכב המוצגים בעלות מופחתת של כ-620 מיליוני ש"ח) עתידיים להימכר במהלך השנה הקרובה. בנוסף, על פי כללי החשבונאות, ההכנסות העתידיות של הסכמי הליסינג התפעולי שהינן התקשרויות חוץ מאזניות איתנות לא נרשמות במסגרת הנכסים השוטפים בעוד שהן עומדות כנגד החזר ההתחייבויות הצפויות. ההשפעה של האמור מוצאת ביטוי חשבונאי בהשפעה על ההון החוזר ומהווה להערכת הנהלת החברה סיבה מרכזית לקיומו של גירעון כאמור, אשר בהינתן האמור אינו מעיד להערכת הנהלת החברה על בעיית נזילות.

למען הזהירות, דירקטוריון החברה ערך בחינה גם של מקורות המימון העומדים לחברה ואת הערכותיו ביחס לפעילותה של החברה ובכלל זה בחן תזרים מזומנים חזוי של החברה לתקופה של 24 חודשים, וכן תחזית תחת הנחות איכותיות בעיקר ביחס לצרכי גיוסי חוב ומועדי פירעונות עתידיים.

ההנחות המרכזיות אשר עמדו בבסיס תזרים המזומנים אשר בחן הדירקטוריון הינן כדלקמן: (א) בשנים 2021 ו-2022 החברה תבצע גיוס של אשראי בנקאי בהיקף כולל של כ-490 וכ-590 מיליוני ש"ח, בהתאמה. בשנים 2021 ו-2022 יבוצע גיוס אשראי בדרך של הנפקת אגרות-חוב בשוק ההון בהיקף של כ-758 וכ-600 מיליוני ש"ח, בהתאמה (אשר מתוכו גויס במהלך שנת 2021 עד למועד פרסום הדוח, סך של כ-262 מיליוני ש"ח). (ב) הונח כי החל משנת 2021 יחול גידול במכירת עסקאות ליסינג חדשות במטרה להחזיר את גודל צי כלי הרכב להחכרה לגודלו טרם התפרצות משבר הקורונה, ולשם כך יבוצע רכש של כ-11 אלף כלי רכב. בשנת 2022 יבוצע רכש של כלי רכב בהיקף הנדרש לשם שימור גודל הצי. כמו כן, הונח כי שיעור "נטישת" עסקאות הליסינג יוותר ברמתו בשנים האחרונות. (ג) הונח כי בשנת 2021 יחול גידול בצי ההשכרה הממוצע בהיקף של כ-750 כלי רכב ביחס לממוצע בשנת 2020, כך שצי ההשכרה לתום התקופה יעמוד על כ-6,400 כלי רכב. כמו כן הונח כי עד לרבעון השני לשנת 2021, לא יהיו הכנסות משמעותיות מסגמנט ההשכרה לתיירים, וכי בשנת 2022 יישמר גודל הצי הממוצע לרמה שנהגה בשנת 2021. (ד) בשנים 2021 ו-2022 הונח כי היקף מכירת כלי הרכב בכלל מגזרי הפעילות של החברה יהיה בהיקף דומה לשנים קודמות. (ה) הונח כי עד לתום שנת 2021 יחול גידול בהיקף מתן האשראי הצרכני לרכישת כלי רכב בשיעור של כ-270% ביחס לשנת 2020, כאשר הנחת העבודה היא שהחברה תעמיד אשראי בהתאם למקורות הזמינים שיווצרו מפירעונות תיקי האשראי הקיים, המחאת תיקי הלוואות לגופים פיננסיים ומסגרות אשראי ייעודיות. כן הונח כי במהלך תקופת התחזית שיעור נזקי האשראי יהיה דומה לשנים קודמות. (ו) הונח כי החברה תשלם דיבידנדים בסך כולל של 50 מיליוני ש"ח בכל שנה. בנוסף, בתקופת התחזית לא יבוצעו השקעות מהותיות בנכסים שאינם תפעוליים או קשורים לליבת הפעילות של החברה (לרבות רכישת נדל"ן). לצד זאת יצוין, ככל שיבוצעו מימושים של נכסי השקעה, אלה עשויים לשמש לטובת השקעות חדשות.

יובהר כי בשים לב לנסיבות כפי שיהיו במועד הרלוונטי בעתיד, החברה עשויה לנקוט פעולות שונות מאלו שהונחו כאמור נכון למועד חתימת הדוח, והכל לפי שיקול דעתה במועד הרלוונטי. כן יצוין כי נוכח העובדה שעיסוקה העיקרי של החברה הוא בגיוס מקורות מימון והזרמתו לפעילות החכרה, השכרה לטווח קצר, סחר בכלי רכב ומתן אשראי צרכני, המבוצעת על-ידי חברות בנות בבעלותה המלאה של החברה (אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, אלבר א.פ. בע"מ ואלבר קרדיט בע"מ), וכן כי מקורות מימון אלה מובטחים בערבויות החברות הבנות הפועלות בתחומים הנ"ל ובשעבוד נכסיהן של החברות הבנות, ההנחות שהובאו לעיל מוצגות על-בסיס המקורות והשימושים הצפויים בפעילויות החברות הבנות, ואשר עתיד לעמוד לרשות החברה בתקופת התחזית כנגד המימון המועמד להן על-ידי החברה. לפרטים בעניין אמות המידה הפיננסיות החלות על החברות המאוחדות ראה סעיף 18.5 לפרק א' ("תיאור עסקי התאגיד") לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

עוד יצוין, כי לחברה עשויים להיות מקורות נוספים לשם פירעון התחייבויותיה והמשך קיום הפעילות העסקית, בדרך של קבלת אשראי בנקאי נוסף והנפקת אגרות חוב לציבור וכן אפשרויות מסחריות-תפעוליות להקלת תזרים הפירעונות (כגון, שינוי תנאי אשראי מול ספקיה, הארכת תקופת החכירה בעסקות קיימות, הקטנת היקף ההצטיידות בכלי רכב חדשים וצמצום היקף מתן האשראי הצרכני). כן יצוין, שעל אף שעם פרוץ אירועי משבר הקורונה חלה עלייה משמעותית בתשואות לפדיון של אגרות חוב של החברה, הרי שנכון למועד פרסום דוח זה חזרו התשואות לפדיון לרמה דומה לזו שנהגה עובר למשבר הקורונה.

עוד יצוין, כי דירקטוריון החברה סבר כי נכון יהיה לבחון את הצורך בעדכון קבוע של מדיניות החלוקה של החברה כאשר תתגבש תמונה מלאה של השפעת אירועי הקורונה, וכי עד לשלב זה תיבחן החלוקה באופן פרטני בכל מועד פרסום דוחות כספיים.

על יסוד האמור מעריך הדירקטוריון כי על אף קיומו של גירעון בהון החוזר וקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת ברמת הדוח המאוחד, אין באלה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

יובהר כי ההתייחסות המובאת לעיל ובכלל זה הנחות התזרים המובאות לעיל וההתייחסות המובאת בעניין המקורות האפשריים הנוספים לפירעון התחייבויות החברה והמשך פעילותה העסקית מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. מידע זה כולל, בין היתר, הערכות ביחס לעתיד ובפרט ביחס לאירועים ופעולות עתידיים, אשר התממשותם ומועדם אינם ודאיים ותלויים, בין היתר, בגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה, אירועים עולמיים ומקומיים בלתי צפויים, תהליכים רגולטורים והמצב הכלכלי בישראל ומחוצה לה, וכן גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי (תיאור עסקי התאגיד) [ראה התייחסות בעניין זה בסעיף 2.1] בהתאם לכך מובהר כי הערכות החברה עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

3.6 השוואה ביחס לדוח תזרים מזומנים חזוי שפורסם בעבר

החברה פרסמה בדוח התקופתי לשנת 2019 תחזית תזרים מזומנים. להלן ההשוואה ביחס לנתונים כפי שנכללים בדוחות תקופתיים אלה.

1 בינואר עד 31 בדצמבר 2020 (בפועל)	1 בינואר עד 31 בדצמבר 2020 (תחזית שפורסמה)	
אלפי ש"ח		
64,746	64,746	יתרת פתיחה
394,983	201,104	תזרים מפעילות שוטפת
(34,411)	-	תזרים מפעילות השקעה
		תזרים מפעילות מימון
146,182	146,842	הנפקת איגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(600,360)	(640,804)	פרעון אגרות חוב
578,495	761,358	קבלת הלוואות ואשראי מבנקים
(328,716)	(333,758)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות
(103,532)	(150,000)	רכישה עצמית של אגרות חוב
(26,223)	(5,068)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(334,154)	(221,430)	סה"כ תזרים מפעילות מימון
26,418	(20,326)	סה"כ שינוי במזומנים חזויים
91,164	44,420	יתרת סגירה למזומנים חזויים

להלן הפערים העיקריים בין נתוני תזרים המזומנים החזוי של החברה לשנת 2020 כפי שהוצג במסגרת הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2019, לבין הנתונים בפועל:

תזרים מפעילות שוטפת – הסתכם לסך של כ-394 מיליוני ש"ח מול תחזית של כ-201 מיליון ש"ח. עיקר הפערים נובעים משיפור במכירות הרכב וצמצום רכש רכב חדש, כחלק מצעדי החברה להתמודדות עם משבר הקורונה.

תזרים מפעילות השקעה – כולל בעיקר רכישה של נדל"ן להשקעה, השקעות בני"ע סחירים והשקעות ברכוש קבוע ואחר אשר בוצעו לאור השיפור בתזרים המזומנים.

תזרים מפעילות מימון – הסכם לסך של כ-334 מיליוני ש"ח מול תחזית של כ-221 מיליוני ש"ח. עיקר השינוי נובע מכך החברה צמצמה את האשראי שתכננה ליטול מבנקים בשנת 2020 לאור שיפור בתוצאות התזרימיות. החברה השקיעה 103 מיליון ש"ח ברכישה חוזרת של אגרות חוב, חלק רכישה בהיקף 150 מיליון שהונחה בתזרים החזוי. השיפור במצב המזומנים אפשר ביצוע חלוקת דיבידנדים.

4. אירועים עיקריים לאחר תאריך המאזן למועד חתימתו –

לפרטים על-אודות אירועים עיקריים לאחר תאריך הדוח, ראו ביאור 32 לפרק ג' (דוחות כספיים). לפרטים נוספים בעניין התפשטות נגיף הקורונה, ראה סעיף 2.1 לעיל וכן סעיפים 6.1, 15.2 ו-26.6 לחלק א' לדוח התקופתי.

לפרטים נוספים אודות מימון החברה, לרבות אגרות חוב, הלוואות מגופים בנקאיים וגופים מוסדיים וכן מסגרות אשראי מבנקים, ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי, חלק ו' להלן (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב), וכן ביאור 17 לדוחות הכספיים.

5. תמצית טבלאות הרגישות המפורטות בחלק ב' להלן

רגישות לשינויים בשיעורי ריבית ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח (הפסד) כתוצאה מ-			רווח (הפסד) כתוצאה מ-		
ירידה בריבית בשיעור של 10%	ירידה בריבית בשיעור של 5%	שווי הוגן	עלייה בריבית בשיעור של 5%	עלייה בריבית בשיעור של 10%	
1,303	646	645,461	(637)	(1,264)	יתרות צמודות מדד
(5,089)	(2,535)	(825,778)	2,517	5,017	יתרות שאינן צמודות
(3,786)	(1,889)	(180,317)	1,880	3,753	סה"כ השפעה ליום 31 בדצמבר 2020, נטו

רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח (הפסד) כתוצאה מ-				רווח (הפסד) כתוצאה מ-		
ירידה של 1.1%	ירידה של 0.2%	ירידה של 0.1%	שווי הוגן	עליה של 0.1%	עליה של 0.2%	עליה של 1.1%
317	(179)	(165)	645,461	(126)	(186)	3,172
סה"כ השפעה ליום 31 בדצמבר 2020, נטו						

רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח (הפסד) כתוצאה מ-		רווח (הפסד) כתוצאה מ-			סה"כ השפעה ליום 31 בדצמבר 2020, נטו
ירידה בשיעור של 10% בשער החליפין של דולר	ירידה בשיעור של 5% בשער החליפין של דולר	שווי הוגן	עליה בשיעור של 5% בשער החליפין של דולר	עליה בשיעור של 10% בשער החליפין של דולר	
0	0	7,084	1	108	

חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

האחראי בחברה לניהול סיכוני השוק הנוגעים לצי כלי הרכב בליסינג תפעולי הינו מר אורן אלעזרא, מנכ"ל החברה. האחראי בחברה לניהול סיכוני שוק בתחומים האחרים הינו מר טל דרורי, סמנכ"ל הכספים. לפרטים אודות האחראים האמורים בהתאם לתקנה 26א לתקנות הדיווח, ראו חלק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים).

סיכוני השוק נידונים מעת לעת בישיבות הדירקטוריון של החברה. החברה אינה נעזרת ביועצים חיצוניים בנושא זה.

1. תיאור סיכוני השוק ומדיניות החברה בניהול סיכונים

א. סיכונים הקשורים בצי כלי הרכב

1. הסיכון לירידת מחירי כלי רכב משומשים - החברה חשופה לשינוי בערך השייר של כלי הרכב שבבעלותה העשוי לנבוע, בין היתר, כתוצאה משינוי מדיניות המחירים של היצרנים, שינויים בשערי חליפין, מצב המשק ומצב שוק הרכב המשומש. לדעת הנהלת החברה, סיכון זה אינו ניתן להגנה יעילה.
2. החברה בחרה שלא לבטח את מרבית כלי הרכב בחברת ביטוח מפני הסיכון לנזק או אובדן, על בסיס מדדים כלכליים הנבדקים מעת לעת על ידי החברה.
החברה נוקטת בפעולות למזעור הסיכון כאמור, בין היתר באמצעות התקנת מערכות איתור בכלי רכב יקרים, התקשרויות עם חברות המתמחות באיתור כלי רכב וכן השתתפות (ביחד עם חברות ההשכרה וחברות הליסינג) במימון פעילות יחידת אתג"ר במשטרת ישראל (שמטרתה מיגור תופעת גניבות הרכב). יתר על כן, להערכת החברה, כתוצאה ממגבלות על פי דין על הגבלת שימוש בחלקי רכב משומשים, קטנה חשיפת החברה כאמור כתוצאה מאירועי גניבה. יצוין כי צי כלי הרכב במגרשי החברה מוגן באמצעים פיזיים מתאימים כגון גדרות ושמירה וכן מבוטח מפני אש, נזקי טבע וכיו"ב.
3. בשל מרכיב המס הגבוה הכלול בעלות כלי הרכב החדשים, הפחתה בשיעורי המס על רכישת רכב חדש עלולה לגרום לירידה במחירם של כלי רכב משומשים. לא ניתן להגן הגנה יעילה על ערך צי הרכב מפני שינויים בחוקי המס. עם זאת, החברה מביאה בחשבון בתמחור עסקאות חדשות את שינויי המס הצפויים על פי החלטות ממשלה ופרסומי משרד האוצר.

ב. סיכוני מטבע

1. מחירי הליסינג, בחלק לא מהותי מהסכמי הליסינג התפעולי, צמודים לדולר האמריקאי, לפיכך תלוי רכיב הכנסות זה בשינויים בשער הדולר אל מול השקל. עם זאת, חלק מההסכמים כוללים שער רצפה נומינלי למחירי השכירות.
 2. החברה רוכשת במטבע זר את כלי הרכב אותם היא מייבאת. לכן, שינוי בשערי המטבע עשוי להשפיע על מחיר הרכב החדש אשר לו השפעה על מחיר הרכב המשומש ועל כן עשוי להשפיע על שווי צי כלי הרכב של החברה, כפי שהוסבר לעיל. החברה חשופה לאפשרות של גידול בעלות המכר בגין שינויים בשערי החליפין של המטבעות הזרים אל מול השקל במחירי המכונות והחלפים הנמכרים ובמרכיבי המכס ומס הקנייה החלים עליהם. ראה גם סעיף 5 בחלק א' לדוח הדירקטוריון לעיל.
- לחברה אין התחייבויות מהותיות במטבע זר, לפיכך אין לה חשיפה מהותית לשינויים בשערי המטבעות. החברה מבצעת בדיקה תקופתית של היקף החשיפה ונוהגת לבצע עסקאות גידור לצמצום חשיפה זו.

ג. חשיפה למדד המחירים לצרכן

- החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן שכן חלק מהלוואותיה צמודות למדד המחירים לצרכן. החברה בוחנת את הצורך בהגנות מטבע ומדד, וזאת בהיבטים החשבונאי, הכלכלי והתזרימי. מבחינה כלכלית, החברה נוהגת להתקשר בהסכמים עם לקוחותיה במחירים הצמודים למדד המחירים לצרכן, כך שחלק מחשיפתה הכלכלית למדד מצטמצמת. בנוסף, החברה נוהגת מעת לעת לבצע עסקאות גידור לצמצום חשיפה זו.
- מבחינה תזרימית, החברה מתקשרת בהסכמי הלוואות כך שמח"מ התחייבויותיה ארוך ממח"מ נכסיה. מבחינה חשבונאית, החברה מיישמת את סעיף AG5.4.5 לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9, אשר מספק את ההגנה החשבונאית המיטבית לדעת החברה (לפרטים ראו באור 2'ה' (3) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020).

ד. סיכוני ריבית

- החברה עוקבת אחר השינויים בריבית המשתלמת בגיוס אשראי ומעדכנת במקביל את שיעור הריבית הכלול בתמחור עסקאות ליסינג והשכרה חדשות.
- בנוסף, שינוי בשיעור הריבית ישפיע על שוויין ההוגן של ההלוואות אותן החברה נתנה ללקוחותיה.

ה. ירידה בכושר התשלום של לקוחות וחשיפה לסיכוני אשראי לקוחות

- במקרה של חדלות פירעון של לקוחות בתחום הליסינג, לא יתקבלו בחברה דמי השימוש החודשיים שהיו אמורים להשתלם על ידי אותם לקוחות. סיכון זה עלול להוביל לגידול בהפרשות לחובות מסופקים ולחילופין עלול להוביל לפגיעה בתזרים המזומנים.
- על מנת לצמצם את חשיפתה כאמור, כוללת החברה בחלק מן ההסכמים עם לקוחותיה סעיף לפיו נדרש הלקוח להפקיד בידיה במועד חתימה על ההסכם פיקדון בסכום של מספר תשלומים של דמי שכירות חודשיים.

כמו כן, מקפידה החברה לבצע הליך של חיתום לכל לקוח, בעצמה או בהסתמך על מידע מחברת מידע עסקי, במסגרתו נערכת בדיקה לאיתנותו של הלקוח טרם ביצוע ההתקשרות עימו.

ימי האשראי הממוצעים ללקוחות לימים 31 בדצמבר, 2020 ו- 2019 הינם כ- 23 ו 22 יום בהתאמה.

כן ראה התייחסות המובאת בסעיף 2.1 לעיל בעניין כושר התשלום של לקוחות מגזר האשראי הצרכני וכן באור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2020

ו. אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות

דירקטוריון החברה מקבל דיווח בדבר הסיכונים לחשיפות הנ"ל מידי רבעון ובמקרים חריגים במסגרת דיווחים אד-הוק. נכון למועד עריכת הדוח, לא קבעה החברה קריטריונים לעניין מידת חשיפת החברה ברמות השונות

לפרטים נוספים בדבר סיכונים פיננסיים, ראה באור 17 לדוחות הכספיים.

2. דוח בסיסי הצמדה של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 (אלפי ש"ח):

סה"כ	לא צמוד	נושא ריבית משתנה	צמוד למדד המחירים לצרכן	
				נכסים
91,164	91,164	-	-	מזומנים ושווי מזומנים
207,055	207,055	-	-	לקוחות
29,926	29,926	-	-	חייבים ויתרות חובה ללא הוצאות מראש
417,785	517	-	417,268	הלוואות שניתנו וליסינג מימוני (כולל חלויות שוטפות)
745,930	328,662	-	417,269	סה"כ
				התחייבויות
211,021	-	211,021	-	אשראי לזמן קצר
297,399	297,399	-	-	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
85,938	84,077	-	1,861	זכאים ויתרות זכות
20,676	20,676	-	-	מסים לשלם
825,707	40,505	751,380	33,822	הלוואות לזמן ארוך מבנקים ואחרים (כולל חלויות שוטפות)
1,710,321	804,982	-	905,339	אגרות חוב (כולל חלויות שוטפות)
106,524	106,524	-	-	יתרות זכות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
3,257,585	1,354,163	962,401	941,021	סה"כ

3. ניתוחי רגישות למכשירים רגישים בהתאם לתנאי השוק

הנחות שיושמו בביצוע מבחני הרגישות:

שוויין ההוגן של ההתחייבויות, כפי שמפורטים בניתוחי הרגישות שלהלן, מבוסס על חישובי ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין אותן התחייבויות, לפי שיעורי ריבית חסרת סיכון ופרמיית הסיכון בהתאם לדירוג החברה, למעט השווי ההוגן של אגרות החוב סחירות, אשר נקבע בהתאם למחירן בבורסה לני"ע בת"א ליום 31 בדצמבר, 2020, ולמעט שווי הוגן של אגרות חוב שהונפקו למוסדות פיננסיים ואינן נסחרות בשוק ההון, אשר לצורך חישוב שוויין ההוגן לצרכי גילוי השתמשה החברה בהערכת שווי חיצונית.

השווי ההוגן של התקשרויות איתנות חוץ מאזניות עם לקוחות ליסינג מייצג את תזרימי המזומנים העתידי המהוון של לקוחות הליסינג, אשר חותמים על פי רוב, על הסכמים לתקופות של שלוש שנים.

בניתוח הרגישות למדד ליום 31 בדצמבר, 2020 נבחנו ההשפעות של עלייה וירידה בשיעורים של 0.1%, 0.2% ו-1.1% במדד המחירים לצרכן על מרכז היעד של בנק ישראל אשר הינו 2% וזאת על מנת להמחיש את רגישות התחייבויות החברה לשינויים במדד המחירים לצרכן בסביבה האינפלציונית בישראל.

יש לציין כי ניתוח הרגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר אינו סימטרי בין עלייה בשער החליפין של הדולר ובין ירידה בשער החליפין של הדולר היות ובחלק מהעסקאות קיים מדד ריצפה בהצמדת עסקאות צמודות הדולר.

א. רגישות לשינויים בשיעורי ריבית ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרות צמודות מדד:

רווח (הפסד) כתוצאה מ-			רווח (הפסד) כתוצאה מ-			
בריבית של 10%	ירידה בשיעור של 5%	שווי הוגן	עלייה בריבית בשיעור של 5%	עלייה בריבית בשיעור של 10%		
2,884	1,440	1,138,816	(1,435)	(2,865)		התקשרויות חוץ מאזניות איתנות עם לקוחות
(5,734)	(2,857)	(877,009)	2,838	5,657		אגרות חוב צמודות מדד
4,218	2,097	417,268	(2,073)	(4,122)		הלוואות שניתנו ללקוחות
(66)	(33)	(33,614)	33	66		אלבר קרדיט, הלוואה מתאגיד בנקאי
1,302	647	645,461	(637)	(1,264)		סה"כ

יתרות שאינן צמודות:

רווח (הפסד) כתוצאה מ-			רווח (הפסד) כתוצאה מ-			
ירידה בריבית בשיעור של 10%	ירידה בריבית בשיעור של 5%	שווי הוגן	עלייה בריבית בשיעור של 5%	עלייה בריבית בשיעור של 10%		
14	7	8,021	(7)	(14)		התקשרויות חוץ מאזניות איתנות עם לקוחות
160	80	11,143	(78)	(156)		הלוואות שניתנו ללקוחות
(331)	(165)	(40,582)	164	326		הלוואות מתאגידים בנקאיים
(4,932)	(2,457)	(804,360)	2,438	4,860		אגרות חוב שאנן צמודות
(5,089)	(2,535)	(825,778)	2,517	5,016		סה"כ

ב. רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח (הפסד) כתוצאה מ-				רווח (הפסד) כתוצאה מ-			
ירידה של 1.1%	ירידה של 0.2%	ירידה של 0.1%	שווי הוגן	עליה של 0.1%	עליה של 0.2%	עליה של 1.1%	
(659)	(350)	(250)	1,138,816	400	866	9,164	התקשרויות חוץ מאזניות איתנות עם לקוחות
5,367	942	471	(877,009)	(878)	(1,755)	(9,999)	איגרות חוב צמודות מדד
(4,391)	(771)	(386)	417,268	386	771	4,391	הלוואות שניתנו ללקוחות
-	-	-	(33,614)	(34)	(68)	(384)	אלבר קרדיט, הלוואה מתאגיד בנקאי
317	(179)	(165)	645,461	(126)	(186)	3,172	סה"כ

ג. רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח (הפסד) כתוצאה מ- ירידה בשיעור של 10% בשער החליפין של הדולר		רווח (הפסד) כתוצאה מ- עליה בשיעור של 5% בשער החליפין של הדולר		שווי הוגן	רווח (הפסד) כתוצאה מ- עליה בשיעור של 10% בשער החליפין של הדולר	
0	0	7,084	1		108	108
התקשרויות חוץ מאזניות איתנות עם לקוחות						
0	0	7,084	1	108	108	
סה"כ						

חלק ג' - היבטי ממשל תאגידי

1. תרומות

הנהלת החברה מייחסת חשיבות למתן תרומות ולמעורבות בחיי הקהילה. במהלך שנת 2020 תרמה החברה סך של כ- 714 אלפי ש"ח לגופים שונים.

להלן דיווח על תרומות מעל 50 אלף ש"ח בהתאם לתקנה 10(ב) (6) לתקנות הדיווח:

הגוף המקבל	סכום התרומה
עמותת מאורות שמעון	60,000
קרן אייסף	90,000
מכללת אשקלון	102,800

לחברה אין התחייבות למתן תרומות בתקופות עתידיות ולא קבעה מדיניות בנושא מתן תרומות.

2. פרטים בדבר דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999, ולתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, קבע דירקטוריון החברה, בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג והיקף פעילות החברה ומורכבות פעילותה, כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הדרוש לחברה ולפעילותה הוא שני דירקטורים. מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה למועד הדוח הינו ארבעה דירקטורים. לדעת הדירקטוריון המספר האמור מאפשר לדירקטוריון החברה לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לחוק ולמסמכי ההתאגדות של החברה, במיוחד בהתייחס לאחריותו לבדיקת מצבה הכספי של החברה ולעריכת הדוחות הכספיים ואישורם.

הדירקטורים אשר החברה סבורה כי הם עונים לתנאי הכשירות של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית והמכהנים בחברה נכון למועד הדוח, לאור פרטי השכלתם, ניסיונם וכישוריהם הינם: מר אלי אלעזרא; מר דניאל חזוט; מר מאיר בן חמו וגב' שרה סטפניא גאני.

לפרטים אשר מכוחם יש לראות בדירקטורים כאמור כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ראו תקנה 26 לחלק ד' של הדוח התקופתי (פרטים נוספים).

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד פרסום הדוח, מכהן בחברה דירקטור בלתי תלוי אחד (נוסף על שני הדירקטורים החיצוניים בחברה).

3. גילוי בדבר מבקר הפנימי בתאגיד

- שם המבקר הפנימי רו"ח יריב אלעד .
- תאריך תחילת כהונה – 1.2.2016. עד למועד כניסתו לתוקף של תיקון 17 לחוק החברות, לא חלו על החברה הוראות סעיף 146 לחוק החברות והיא לא הייתה מחויבת במינוי מבקר פנימי. יחד עם זאת, בחרה החברה באופן וולונטרי למנות מבקר פנימי.
- המבקר הפנימי, על פי הודעתו, עומד בתנאי הוראת סעיף 146(ב) לחוק החברות בדבר העדר קרבה לבעל עניין או לנושא משרה בחברה ובתנאי סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית בדבר ייחוד תפקידו. כמו כן, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של התאגיד או של גוף קשור לתאגיד, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדיווח ("גוף קשור").
- למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או גוף קשור אליה.
- המבקר הפנימי הינו עובד חיצוני לחברה, המועסק במיקור חוץ, הנותן לחברה שירותים בהיקף של משרה מלאה באופן רצוף במשך כל השנה. מינויו של המבקר הפנימי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 בדצמבר, 2015, לפי הצעת ועדת הביקורת מיום 17 בדצמבר 2015. לצורך קבלת ההחלטה לאישור מינויו של מר אלעד, נבחנו פרטי השכלתו וניסיונו המקצועי, תוך התייחסות לחובות, סמכויות ותפקידים המוטלים על המבקר הפנימי לפי הדין, ובהתחשב בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.
- בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 24.3.2012, הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינה יו"ר ועדת הביקורת שכן במסגרת מילוי תפקידו עשוי המבקר הפנימי להידרש לבצע ביקורות הנוגעות לפעולותיו של מנכ"ל החברה.
- תכנית הביקורת לשנת 2020 אושרה בוועדת הביקורת ביום 24 בדצמבר 2019 והיא עודכנה על ידי ועדת ביקורת ביום 22 ביוני 2020. תכנית הביקורת של החברה מתייחסת גם לתאגידים מוחזקים של החברה. במסגרת ההחלטה לאישור תכנית הביקורת נבחנו על ידי ועדת הביקורת השיקולים הבאים: סיכונים הקשורים לתחומי הפעילות של החברה, ניסיון שנצבר בשנים קודמות, רגולציה ותקנות החלות על החברה, מתן קדימות לכיסוי תחומי פעילות עיקריים של החברה, מוקדי סיכון והסתברות לקיומם של ליקויים.
- הגורמים המעורבים בקביעת תכנית העבודה הינם המבקר הפנימי, מנכ"ל החברה, ועדת הביקורת של הדירקטוריון. ועדת הביקורת של הדירקטוריון החברה מקבלת לידיה את תכנית העבודה ומאשרת אותה. תכנית העבודה אינה מותירה למבקר הפנימי אפשרות לסטות ממנה ללא אישור מראש של ועדת הביקורת, יחד עם זאת ועדת הביקורת אישרה למבקר גמישות בבחירת נושאים נוספים במסגרת סל שעות מוגדר מראש.
- הביקורת נערכת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית ועל פי התקנים המקצועיים וההנחיות לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. הדירקטוריון הניח דעתו בעניין בין היתר בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי בנדון, כי הוא עומד בדרישות הקבועות בחוק.

- למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית לכל הנתונים לרבות למערכות המידע של החברה ונתונים כספיים בכל חברות הקבוצה והומצאו לו מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.
- היקף העסקתו השנתי של המבקר הפנימי אשר הינה בהתאם לתכנית הביקורת שאושרה על ידי אורגני החברה הינו כדלקמן :

שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות בשנת 2020	שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה בשנת 2020
1950	50

- תכנית העבודה של המבקר הפנימי כוללת ביקורת בחברות מוחזקות על-ידי החברה, בהתאם לצורך.
- תגמול המבקר הפנימי מבוסס על שעות עבודה בהתאם לתכנית העבודה שאושרה על ידי ועדת הביקורת. היקף העסקתו הינו בהתאם לתכנית הביקורת שאושרה באורגני החברה.
- מבנה התגמול של המבקר אינו משתנה לפי תוצאות הביקורת. לפיכך להערכת דירקטוריון החברה, מבנה התגמול אינו משפיע על הפעלת שיקול דעת המקצועי של המבקר הפנימי.
- דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש בכתב לוועדת הביקורת. המבקר הפנימי מעדכן את ועדת הביקורת מעת לעת ובמידת הצורך, בהתקדמות עבודתו בהתאם לתוכנית הביקורת השנתית ובהתאם לממצאי הביקורת.
- במהלך שנת הדוח הוגשו שישה דוחות בכתב של ממצאי המבקר הפנימי לוועדת הביקורת בהתאם לפירוט להלן: (א) דוח אחד הוגש ביום 12.3.2020 ונידון בוועדת הביקורת ביום 17.3.2020; (ב) דוח אחד הוגש ביום 14.5.2020 ונידון בוועדת הביקורת ביום 18.5.2020; (ג) דוח אחד הוגש ביום 17.6.2020 ונידון בוועדת הביקורת ביום 22.6.2020; (ד) שני דוחות הוגשו ביום 10.8.2020 ונידונו בוועדת הביקורת ביום 16.8.2020; (ה) דוח אחד הוגש ביום 08.11.2020 ונידון בוועדת הביקורת ביום 11.11.2020.

4. שכר טרחת רואה החשבון המבקר

שירותי הביקורת והייעוץ ניתנים לחברה על ידי E&Y קוסט פורר גבאי את קסירר.

להלן פרטים בדבר שכר טרחת הביקורת ושירותים אחרים לרואי החשבון בשנים 2019 ו-2020:

2019						2020					
שעות בגין שירותים אחרים	שירותים אחרים (אלפי ש"ח)	שעות שירותים אחרים	שירותים הקשורים לביקורת	שעות ביקורת	שירותי ביקורת (אלפי ש"ח)	שעות בגין שירותים אחרים	שירותים אחרים (אלפי ש"ח)	שעות שירותים הקשורים לביקורת	שירותים הקשורים לביקורת	שעות ביקורת	שירותי ביקורת (אלפי ש"ח)
157	114	650	120	4,105	580	70	24	-	-	4,110	630

בשנת 2019 ו-2020 שירותים אחרים כוללים ייעוץ בענייני מיסוי וכן ביצוע סקר ציות בתחום דיני ניירות ערך (שירותים שניתנו בשנת 2020).

שכר טרחת רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, בהתאם להיקף העבודה, לאופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי השוק. שכר הטרחה בגין שירותי הביקורת כאמור מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

חלק ד' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

1. מיסוי

ראה באור 20 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020

2. אומדנים חשבונאיים קריטיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נוקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים, בהערכות ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בתקופות הדיווח הבאות:

א. פחת כלי רכב להחכרה תפעולית

כלי הרכב להחכרה תפעולית מופחתים על פני יתרת אורך החיים השימושיים הצפויים, בשיטת הקו הישר. בקביעת אומדן שיעור הפחת מתבססת החברה על ערכי השייר הצפויים של כלי הרכב על בסיס חישוב פרטני.

אומדן ערך השייר מתבסס בעיקר על מחירון הרכב (לוי יצחק), שיעור ההנחה ממחיר המחירון על בסיס ניסיון העבר, אורך החיים השימושיים של כלי הרכב (תקופת ההחכרה) וייעוד הרכב (ליסינג/השכרה).

שיעור הפחת השנתי הממוצע נע בעיקר בטווח שבין 13% ל-16%.

מידי תקופה החברה בוחנת ומעדכנת, במידת הצורך, את אומדן ערך השייר. שינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ב. ירידת ערך כלי רכב להחכרה תפעולית

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח קיומם של סימנים המצביעים על ירידת הערך בספרים של צי כלי הרכב שלה.

לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.1 לעיל וכן ביאורים 2 ו-3 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ג. תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מאוחדות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי

שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ד. ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצות יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 21 וביאור 11 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ה. נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה ומקורה.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ו. הטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. קיימת אי ודאות מהותית בגין אומדנים אלו בשל היות התוכניות לזמן ארוך.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 21 וביאור 19 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ז. הלוואות ואגרות חוב צמודות למדד

הקבוצה מיישמת לגבי הלוואות ואגרות חוב צמודות למדד את סעיף AG5.4.5 - IFRS 9. אומדן האינפלציה החזויה כפי שהיא נגזרת ממחירי האג"ח הממשלתי בשוק ההון משפיע על ערכן של התחייבויות אלו.

לפרטים נוספים, ראה ביאור 21(3) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ח. שיפוי והפרשות בגין אירועי ביטוח

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את היקף ועיתוי השיפוי החזוי מחברות ביטוח בגין אירועי ביטוח של כלי רכב של הקבוצה, וכן את היקף ההפרשה לתביעות בגין נזקי רכב. הקבוצה מביאה בחשבון פרמטרים שונים בהתאם לנסיבות הספציפיות של כל אירוע ובהתבסס על ניסיון העבר. בהתאם לתוצאות בחינות אלו נכללות הכנסות לקבל והפרשות, לפי העניין, בדוח על המצב הכספי לתום כל תקופת דיווח.

חלק ה' - רכישות עצמיות

ביום 11 במרץ 2020 החליט דירקטוריון החברה על אישור תכנית נוספת לרכישה של אגרות חוב (סדרה יד'), אגרות חוב (סדרה טו'), אגרות חוב (סדרה זז'), אגרות חוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') של החברה, בהיקף של עד 150 מיליון ש"ח. הרכישות על פי הוראות התכנית עשויות להתבצע באמצעות החברה ו/או אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (תאגיד בשליטת החברה) ו/או אלבר א.פ. בע"מ (תאגיד בשליטת החברה). התכנית אושרה לתקופה שחלה מיום 12 במרץ 2020 ועד ליום 30 בספטמבר 2020, כאשר ביום 19 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון החברה, להאריך את התקופה שנקבעה לביצוע התכנית עד ליום 31.3.2021.

ביום 24 במרס 2020 אישר דירקטוריון החברה עדכון לתכנית הרכישה, לפיו, לניירות הערך נשוא תכנית הרכישה יתווספו גם ניירות ערך מסחריים (סדרה 7), וזאת בנוסף לסדרות אגרות החוב של החברה הכלולים בתכנית (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח'). לאחר תקופת הדוח, ביום 15 במרץ 2021, החליט דירקטוריון החברה על אישור תכנית לרכישה של אגרות חוב (סדרה יד'), אגרות חוב (סדרה טו'), אגרות חוב (סדרה זז'), אגרות חוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') של החברה, בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. הרכישות על פי הוראות התכנית עשויות להתבצע באמצעות החברה ו/או אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (תאגיד בשליטת החברה) ו/או אלבר א.פ. בע"מ (תאגיד בשליטת החברה).

בתקופה שמיום 12 במרץ 2020 ועד סמוך למועד החתימה על הדוחות, החברה רכשה סך של כ-14,356 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יד'), סך של כ-10,650 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טו'), סך של כ-78,371 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יז'), סך של כ-11,659 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יח') וסך של כ-1,382 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 7)³, וזאת במסגרת התכנית האמורה.

³ נע"מ סדרה 7 נפרע במלואו בהתאם לתנאי נייר הערך ביום 29 במאי 2020.

חלק ו'- גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

1. במסגרת פעילותה לגיוס מימון בשוק ההון, ביצעה החברה הנפקות של אגרות חוב, לא המירות למניות, מדורגות ומובטחות בשעבודים (להלן: "אגרות חוב קונצרניות"). לחברה מספר סדרות אגרות חוב, קונצרניות שהיו רשומות למסחר בבורסה ביום 31 בדצמבר 2020 והינן רשומות למסחר למועד פרסום הדוח, אותן היא הנפיקה החל מיוני 2014 (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח').
2. בתקופת הדוח בוצעו בסדרות י"ד, ט"ו, ט"ז, י"ז ו-י"ח פדיונות חלקיים בהתאם לוחות הסילוקין של סדרות אגרות חוב, ובהתאם פסק המסחר בע.ג. של אגרות חוב שנפרעו כאמור. כמו כן, ניירות ערך מסחריים (סדרה 7) נפרעו במלואם במהלך שנת 2020. לפרטים בדבר רכישות עצמיות של ניירות ערך של החברה עד למועד פרסום הדוח, ראו חלק ה' לדוח הדירקטוריון.
3. ביום 5 ביולי 2020 פורסמו דוחות הנאמן לשנת 2019 עבור מחזיקי אגרות החוב סדרה יד', סדרה טו', סדרה טז', סדרה יז' וסדרה יח' של החברה.
4. להלן פרטים שיש לכלול אודות סדרות החוב הקונצרניות שבמחזור בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדיווח:

סדרה	מועד הנפקתה לראשונה	שווי נקוב במועד ההנפקה כולל הרחבות (מיליוני ש"ח)	שווי נקוב ליום 31.12.2020 (מיליוני ש"ח)	כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוח (מיליוני ש"ח)	סכום הריבית שנצברה (אלפי ש"ח)	שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות נכון ליום 31.12.2020 (מיליוני ש"ח)	שווי בבורסה ליום 31.12.2020 (מיליוני ש"ח)	סוג ושיעור הריבית	בסיס הצמדה (קרן וריבית)	זכות החברה לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה	ככל שקיים- שם הערב על פי שטר הנאמנות
יד'	יוני 2014	952	143.5	143.5	597	144	144	3.3% קבוע	-		
טו'	יוני 2016	757	346.57	356.6	1,310	348	348	3% קבוע	-		
טז'	ינואר 2017	828	464.69	470.3	319	471	471	צמוד+ 2.25%	קרן וריבית צמודות למדד המחירים לצרכן	בסדרות יד'-יח' לחברה אפשרות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות.	לכל הסדרות אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ואלבר א.פ. בע"מ.
יזי ⁴	יולי 2019	535	422.45	422.5	1,542	406	406	צמוד+ 1.85%	קרן וריבית צמודות למדד המחירים לצרכן		
יחי ⁴	יולי 2019	351	313.99	314	2,209	312	312	3.25% קבועה	-		

⁴ בדבר הרחבת סדרה י"ז וי"ח לאחר תאריך המאזן, ראה באור 32(3) בדוח הכספי

- א. סדרה יד' - החברה רואה בסדרה יד' כסדרה מהותית לחברה שכן סך התחייבויות ממנה מהוות 5.7% מסך התחייבויות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020. הסדרה הורחבה בחודש אפריל 2015, אפריל 2016 ויולי 2016. הקרן עומדת לפירעון ב- 27 תשלומים רבעוניים שווים אשר משולמים ביום ה-15 בחודש מאי, אוגוסט, נובמבר ופברואר בכל אחת מהשנים 2015 עד 2021 (כולל), כאשר תשלום הקרן הראשון שולם ביום 15 במאי 2015 וכאשר כל תשלום כאמור, מלבד התשלום האחרון, יהא בשיעור של 3.8% מהקרן, והתשלום האחרון, אשר ישולם ביום 15 בנובמבר 2021, יהא בשיעור של 3.8% מהקרן. הריבית משולמת ביום ה- 15 במאי, באוגוסט, בנובמבר ופברואר החל מיום 15 באוגוסט 2014. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 15 בנובמבר 2021 ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב. יתרת קרן לפירעון נכון למועד פרסום הדוח הינה כ- 107.6 מיליוני ש"ח.
- ב. סדרה טו' - החברה רואה בסדרה טו' כסדרה מהותית לחברה שכן סך התחייבויות ממנה מהוות 13.76% מסך התחייבויות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020. הסדרה הורחבה בחודשים: אוגוסט 2017, נובמבר 2017, אוגוסט 2018 ואוקטובר 2018. הקרן עומדת לפירעון ב- 27 תשלומים רבעוניים שווים אשר משולמים ביום ה-15 בחודש מאי, אוגוסט, נובמבר ופברואר בכל אחת מהשנים 2017 עד 2023 (כולל), כאשר תשלום הקרן הראשון שולם ביום 15 במאי 2017 וכאשר כל תשלום כאמור, מלבד התשלום האחרון, יהא בשיעור של 3.7% מהקרן, והתשלום האחרון, אשר ישולם ביום 15 בנובמבר 2023, יהא בשיעור של 3.69% מהקרן. הריבית משולמת ביום ה- 15 במאי, באוגוסט, בנובמבר ופברואר החל מיום 15 באוגוסט 2016. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 15 בנובמבר 2023 ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב. יתרת קרן לפירעון נכון למועד פרסום הדוח הינה כ- 317.7 מיליוני ש"ח.
- ג. סדרה טז' - החברה רואה בסדרה טז' כסדרה מהותית לחברה שכן סך התחייבויות ממנה מהוות 18.46% מסך התחייבויות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020. הסדרה הורחבה בחודשים: אוגוסט 2017, נובמבר 2017, אוגוסט 2018, אוקטובר 2018 ומאי 2019. הקרן עומדת לפירעון ב- 27 תשלומים רבעוניים שווים אשר משולמים ביום ה-20 בחודש דצמבר, מרס, יוני וספטמבר בכל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (כולל), כאשר תשלום הקרן הראשון שולם ביום 20 בדצמבר 2017 וכאשר כל תשלום כאמור, מלבד התשלום האחרון, יהא בשיעור של 3.7% מהקרן, והתשלום האחרון, אשר ישולם ביום 20 ביוני 2024, יהא בשיעור של 3.8% מהקרן. הריבית משולמת ביום ה- 20 במרץ, ביוני, בספטמבר ובדצמבר החל מיום 20 במרס 2017. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 20 ביוני 2024 ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב. יתרת קרן לפירעון נכון למועד פרסום הדוח הינה כ- 464.7 מיליוני ש"ח.
- ד. סדרה יז' - החברה רואה בסדרה יז' כסדרה מהותית לחברה שכן סך התחייבויות ממנה מהוות 16.78% מסך התחייבויות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020. הסדרה הורחבה בחודש אוקטובר 2019 ובחודש פברואר 2020. הקרן עומדת לפירעון ב- 27 תשלומים רבעוניים שווים אשר ישולמו ביום ה-20 בחודש יולי, אוקטובר, ינואר ואפריל בכל אחת מהשנים 2020 עד 2027 (כולל), כאשר תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 20 ביולי 2020 וכאשר כל תשלום כאמור, מלבד התשלום האחרון, יהא בשיעור של 3.7% מהקרן, והתשלום האחרון, אשר ישולם ביום 20 בינואר 2027, יהא בשיעור של 3.8% מהקרן. הריבית משולמת ביום ה- 20 בינואר, באפריל, ביולי ובאוקטובר החל מיום 20 בינואר 2020. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 20 בינואר 2027 ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב. יתרת קרן לפירעון נכון למועד פרסום הדוח הינה כ- 554 מיליוני ש"ח.
- ה. סדרה יח' - החברה רואה בסדרה יח' כסדרה מהותית לחברה שכן סך התחייבויות ממנה מהוות 12.47% מסך התחייבויות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020. הסדרה הורחבה בחודש אוקטובר 2019. הקרן עומדת לפירעון ב- 27 תשלומים רבעוניים שווים אשר ישולמו ביום ה-13 בחודש יולי, אוקטובר, ינואר ואפריל בכל אחת מהשנים 2020 עד 2027 (כולל), כאשר תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 13 ביולי 2020 וכאשר כל תשלום כאמור, מלבד התשלום האחרון, יהא בשיעור של 3.7% מהקרן, והתשלום האחרון, אשר ישולם ביום 13 בינואר 2027, יהא בשיעור של 3.8% מהקרן. הריבית משולמת ביום ה- 13 בינואר, באפריל, ביולי ובאוקטובר החל מיום 13 בינואר 2020. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 13 בינואר 2027

ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב. יתרת קרן לפירעון נכון למועד פרסום הדוח הינה כ- 401 מיליוני ש"ח.

מנגנוני התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג –

בשטרי הנאמנות לאג"ח (סדרות יד', טו' ו-טז') נקבע כי ככל שיעודכן דירוג אגרות החוב על-ידי מידרוג בע"מ ("מידרוג") או כל חברה אחרת במקומה (לפי סולם הדירוג המקביל של החברה האחרת), כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג A3 (או הדירוג המקביל לו אם ייקבע על-ידי חברת דירוג שאינה מידרוג), אזי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.5% לשנה, וזאת בגין התקופה ממועד פרסום הדירוג החדש ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו תעדכן חברת הדירוג את דירוג אגרות החוב לדירוג השווה או הגבוה מדירוג A3 (או הדירוג המקביל לו כאמור), לפי המוקדם, והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות.

כמו כן, בשטרי הנאמנות לאג"ח (סדרות יז' ו-יח') נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב על-ידי אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") או כל חברה אחרת במקומה (לפי סולם הדירוג המקביל של החברה האחרת), כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות ("הדירוג המופחת") או יותר מדירוג A+ (או הדירוג המקביל לו אם ייקבע על-ידי חברת דירוג שאינה מעלות) ("דירוג הבסיס"), אזי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יעמוד על הדירוג המופחת – יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.5%; (ב) בגין כל ירידה בדירוג מעבר לדירוג המופחת, עד לדירוג הנמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס – יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.25% בגין כל דרגה, ועד לשיעור שיהא שווה לשיעור ריבית הבסיס, בתוספת 1%. שיעור הריבית הנוסף לא יעלה על 1% במצטבר בגין ירידות הדירוג כאמור. שינוי שיעור הריבית כאמור לעיל, יחול החל מתקופת הריבית הבאה שתחל לאחר תקופת הריבית בה חל שינוי הדירוג, ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו תעדכן חברת הדירוג את דירוג אגרות החוב כלפי מעלה, לפי המוקדם. במקרה של עדכון הדירוג כלפי מעלה, יקטן שיעור הריבית שישולם למחזיקי האג"ח בהתאם למדרגות כאמור לעיל.

4. פרטים בדבר הנאמנים לתעודות ההתחייבות:

אג"ח סדרה יד' עד אג"ח סדרה יח'

(א) שם חברת הנאמנות רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ (לשעבר כלל פיננסים נאמנויות 2007 בע"מ)

(ב) שם האחראי על סדרת

תעודות ההתחייבות בחברת הנאמנות: מיכאל אבטליון ראשוני

(ג) דרכי התקשרות טלפון: 03-6274827

פקס: 03-6274849

דוא"ל: michal@rpn.co.il

(ד) כתובת למשלוח מסמכים: יד חרוצים 14, תל אביב 6770007

5. פרטים אודות דירוגי אגרות החוב הקונצרניות⁵:

אג"ח סדרה יד'	
מידרוג – עד ליום 6 בפברואר 2020 מעלות – החל מיום 13 במאי 2019	שם החברה המדרגת
A3 יציב (ע"י חברת מידרוג)	דירוג האג"ח במועד ההנפקה
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח ליום 31.12.2020
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח נכון למועד פרסום הדוח
אג"ח סדרה יד' דורגה בדירוג A3 יציב ע"י חברת מידרוג מאז מועד הנפקתה ועד ליום 28 במאי, 2019. החל מיום 13 במאי, 2019 ועד ליום 1 באפריל 2020 אג"ח סדרה יד' דורגה בדירוג ilA+ ע"י חברת מעלות. החל מיום 2 באפריל 2020 ועד ליום 3 ביוני 2020 אג"ח סדרה יד' דורגה בדירוג ilA+ ברשימת מעקב (שלילי) ע"י חברת מעלות. החל מיום 4 ביוני 2020 אג"ח סדרה יד' מדורגת בדירוג ilA ע"י חברת מעלות. לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאג"ח סדרה יד' ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-05913, 01-045913 ו-2019-01-051904 ו-2020-01-013986).	היסטוריית דירוג

⁵ לפרטים אודות הפסקת התקשרות החברה עם מידרוג ודירוגם לראשונה של ניירות הערך של החברה על-ידי מעלות, ראה דיווחים מיידיים של החברה מהימים 13 במאי 2019, 28 במאי 2019 ו-6 בפברואר 2020 (אסמכתאות מספר: 2019-01-045913, 01-051904 ו-2019-01-051904 ו-2020-01-013986).

אג"ח סדרה טו'	
מידרוג – עד ליום 6 בפברואר 2020 מעלות – החל מיום 13 במאי 2019	שם החברה המדרגת
A3 יציב (ע"י חברת מידרוג)	דירוג האג"ח במועד ההנפקה
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח ליום 31.12.2020
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח נכון למועד פרסום הדוח
<p>אג"ח סדרה טו' דורגה בדירוג A3 יציב ע"י חברת מידרוג מאז מועד הנפקתה ועד ליום 28 במאי, 2019. החל מיום 13 במאי, 2019 ועד ליום 1 באפריל 2020 אג"ח סדרה טו' דורגה בדירוג ilA+ ע"י חברת מעלות. החל מיום 2 באפריל 2020 ועד ליום 3 ביוני 2020 אג"ח סדרה טו' דורגה בדירוג ilA+ ברשימת מעקב (שלילי) ע"י חברת מעלות.</p> <p>החל מיום 4 ביוני 2020 אג"ח סדרה טו' מדורגת בדירוג ilA ע"י חברת מעלות.</p> <p>לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאג"ח סדרה טו' ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059085 המובא כאן בדרך של הפניה).</p>	

אג"ח סדרה טז'	
מידרוג – עד ליום 6 בפברואר 2020 מעלות – החל מיום 13 במאי 2019	שם החברה המדרגת
(ע"י חברת מידרוג) יציב A3	דירוג האג"ח במועד ההנפקה
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח ליום 31.12.2020
ilA (ע"י חברת מעלות)	דירוג האג"ח נכון למועד פרסום הדוח
<p>אג"ח סדרה טז' דורגה בדירוג A3 יציב ע"י חברת מידרוג מאז מועד הנפקתה ועד ליום 28 במאי, 2019. החל מיום 13 במאי, 2019 ועד ליום 1 באפריל 2020 אג"ח סדרה טז' דורגה בדירוג ilA+ ע"י חברת מעלות. החל מיום 2 באפריל 2020 ועד ליום 3 ביוני 2020 אג"ח סדרה טז' דורגה בדירוג ilA+ ברשימת מעקב (שלילי) ע"י חברת מעלות.</p> <p>החל מיום 4 ביוני 2020 אג"ח סדרה טז' מדורגת בדירוג ilA ע"י חברת מעלות.</p> <p>לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאג"ח סדרה טז' ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059085 המובא כאן בדרך של הפניה).</p>	

אג"ח סדרה יז'	
מעלות	שם החברה המדרגת
ilA+	דירוג האג"ח במועד ההנפקה
ilA	דירוג האג"ח ליום 31.12.2020
ilA	דירוג האג"ח נכון למועד פרסום הדוח
<p>אג"ח סדרה יז' דורגה בדירוג ilA+ מאז מועד הנפקתה ועד ליום 1 באפריל 2020.</p> <p>החל מיום 2 באפריל 2020 ועד ליום 3 ביוני 2020 אג"ח סדרה יז' דורגה בדירוג ilA+ ברשימת מעקב (שלילי) ע"י חברת מעלות.</p> <p>החל מיום 4 ביוני 2020 אג"ח סדרה יז' מדורגת בדירוג ilA ע"י חברת מעלות.</p> <p>לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאג"ח סדרה יז' ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059085 המובא כאן בדרך של הפניה).</p>	היסטוריית דירוג

אג"ח סדרה יח'	
מעלות	שם החברה המדרגת
ilA+	דירוג האג"ח במועד ההנפקה
ilA	דירוג האג"ח ליום 31.12.2020
ilA	דירוג האג"ח נכון למועד פרסום הדוח
<p>אג"ח סדרה יח' דורגה בדירוג ilA+ מאז מועד הנפקתה ועד ליום 1 באפריל 2020.</p> <p>החל מיום 2 באפריל 2020 ועד ליום 3 ביוני 2020 אג"ח סדרה יח' דורגה בדירוג ilA+ ברשימת מעקב (שלילי) ע"י חברת מעלות.</p> <p>החל מיום 4 ביוני 2020 אג"ח סדרה יח' מדורגת בדירוג ilA ע"י חברת מעלות.</p> <p>לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאג"ח סדרה יח' ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059085 המובא כאן בדרך של הפניה).</p>	היסטוריית דירוג

6. פרטים בדבר שעבודים ומגבלות של אגרות החוב הקונצרניות של החברה:

סדרה	בטחונות/ שעבודים	מגבלות החלות על החברה בקשר עם הסדרה	קיומן של ערבויות אישיות ותאורן	האם החברה עומדת בתנאי אגרות החוב	האם החברה נדרשה על ידי הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקים?	הערות
יד'	במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרות יד' - יח) שעבדה החברה לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב הללו בשעבוד קבוע ויחיד מדרגה ראשונה וללא הגבלת סכום רכבים על פי רשימות מוגדרות (לרבות כל טובות הנאה, תמורות ממכירתם וכל זכות אחרת הנובעת מהם) ושעבוד זכויות החברה וחברות בנות שלה, קיימות ועתידיות, על כל התקבולים הנובעים מהרכבים המשועבדים, ככל שיגיעו (לרבות זכויותיהן לתשלומים והכנסה בגין הרכבים ו/או תמורה שתתקבל ממכירתם), שעבוד קבוע ויחיד מדרגה ראשונה וללא הגבלת סכום על זכויות החברה וחברות בנות שלה על פי הסכמי חכירה ושכירות שנחתמו ושיחתמו עם לקוחות בגין הרכבים המשועבדים (לרבות זכויותיהן לקבלת התשלומים לפי הסכמי חכירה או שכירות בגין הרכבים המשועבדים והתשלום בגין מימוש האופציה שיש ללקוחות החוכרים את הרכבים המשועבדים לרכוש את הרכבים הנ"ל), שעבוד קבוע ויחיד מדרגה ראשונה וללא הגבלת סכום על זכויות החברה וחברות בנות שלה לקבלת תגמולי ביטוח בגין גניבת רכב הנמנה על כלי הרכב המשועבדים או אובדן גמור או אובדן להלכה של רכב הנמנה על כלי הרכב המשועבדים, ככל שקיימות, וכן זכויות (ככל ותהינה) מכוח חוק מס רכוש קרן פיצויים תשכ"א – 1961 וכן שעבוד על חשבון נפרד לכל סדרת אגרות חוב שיתנהל ע"ש הנאמן בנאמנות לטובת החברה ומחזיקי אגרות החוב ("חשבון הנאמן").	ראו סעיף 6.1 להלן ביחס הנדרש בין ההון העצמי המאוחד בתוספת הלוואות בעלים נחותות לסך המאזן המאוחד של החברה. ראו סעיף 6.2 להלן ביחס לפעולות אשר נדרש בגין אישור של החברה המדרגת וכן ביחס לפעולות אשר נדרש בגין אישור נאמן.	לא קיימות ערבויות אישיות להבטחת פירעון אגרות החוב	ליום 31.12.2020 ולמועד פרסום הדוח, החברה עמדה ועומדת בכל התחייבויותיה מכח שטרי הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות.	הנאמן למחזיקי אגרות החוב הקונצרניות לא נדרש לבצע פעולות שונות במהלך שנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח, ובכלל זה כינוס מחזיקי אגרות החוב הקונצרניות.	
טז'		ראו סעיף 6.3 להלן ביחס הנדרש בין שווי הרכבים המשועבדים לגובה החוב.		כמו כן החברה נוקטת למועד הדוח בפעולות לצורך המשך עמידתה בהתחייבויותיה ולשמירה על אמות המידה הפיננסיות שנקבעו כאמור		
יז'		ראו סעיף 6.4 להלן ביחס לביטול או החלפת שעבודים. ראו סעיף 6.5 להלן ביחס להתחייבות שאגרות החוב תמשכנה להיות מדורגות ראו סעיף 6 להלן ביחס לאישור עסקאות עם בעלי שליטה בחברה. ראו סעיף 6.7 להלן ביחס לעילות נוספות להעמדה לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות				
יח'						

החברה, אלבר ציי רכב ואלבר א.פ. התחייבו שלא למכור, לשעבד ו/או למשכן בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא את הרכבים שישועבדו ו/או את הזכויות לקבלת התשלומים לפי הסכמי החכירה או השכירות בגין הרכבים המשועבדים.

הרכבים המשועבדים ישמשו בין היתר לצורך החכרתם לחוכרים שונים במהלך עסקיהן של החברה וחברות בת שלה ומימושם יהיה כפוף לזכויות השימוש והחכירה של החוכרים (לרבות זכותם לעשות שימוש ברכבים עד תום תקופת ההסכם). בהתאם להסכם החכירה הסטנדרטי המקובל בחברה, לא קיימת מגבלה על העברת זכויות החברה לפי ההסכם. עם זאת החברה מתקשרת גם בהסכמים הכוללים מגבלות כאמור (בעיקר במסגרת זכייה בהליכי מכרז, במסגרתם עורך המכרז קובע את תנאי המכרז, ובכלל זה מגבלות ביחס להעברה של זכויות החברה לצדדים שלישיים ללא קבלת הסכמת עורך המכרז). לפיכך, במסגרת הליכי מימוש הרכבים המשועבדים יכולות להיות מגבלות על מכירת הרכבים ביחד עם הזכויות לפי חוזי הליסינג בגינם, מכוח המגבלות ההסכמיות האמורות. מגבלות כאמור עלולות לעכב מכירה מיידית של פעילות החברה (חוזי החכירה יחד עם הרכבים) ולחייב את הפעלת החברה על-ידי בעל תפקיד עד לגמר חוזי החכירה.

פירוט אודות המגבלות וההתחייבויות העיקריות הנכללות בשטרי הנאמנות לאגרות החוב ומסמכי ההנפקה של ניירות הערך המסחריים

שטרי הנאמנות לאגרות החוב של החברה וכן מסמכי ההנפקה של ניירות הערך המסחריים כוללים התחייבויות ומגבלות שונות שנטלה על עצמה החברה, וכן עילות שונות המקנות זכות להעמדת אגרות החוב ו/או ניירות הערך המסחריים לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות, שהעיקריות שבהן כדלקמן:

6.1 החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן, היחס בין ההון עצמי לבין סך המאזן המאוחד של החברה (בניכוי יתרת מזומנים ושווי מזומנים⁶) על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה - לא יפחת מ- 11%; היחס כאמור עמד ליום 31 בדצמבר 2020 על 14.57%

"הון עצמי" לעניין אגרות החוב (סדרות יז', טו' וטז') הינו - הון עצמי כנקוב בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בתוספת הלוואות נדחות לאגרות החוב בעת פירוק שהעמידו לחברה בעלי המניות של החברה ובניכוי הלוואות שניתנו על ידי החברה לבעלי מניות שלה.

"הון עצמי" לעניין אגרות החוב (סדרות יז' ויח') הינו - הון עצמי כנקוב בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה; בתוספת הלוואות שהעמידו לחברה בעלי המניות של החברה, שהן (א) נדחות לאגרות החוב בעת פירוק; ו-(ב) שמועד פירעון הסופי הינו לאחר תאריך פירעון האג"ח או לחלופין שניתן לפרען רק בכפוף לעמידה במגבלות החלוקה הקבועות בשטר הנאמנות לעניין חלוקה של עד 50% מהרווח הנקי (ראה סעיף 6.2(א) להלן) (כך שכל סכום שייפרע על חשבון הלוואות כאמור ייחשב כסכום שחולק הן לצורך ביצוע חלוקה לאחר פירעון הסכום האמור והן לצורך ביצוע פירעונות נוספים של הלוואות מן הסוג האמור); ובניכוי הלוואות שניתנו על ידי החברה לבעלי מניות שלה

אם החברה תפר את ההתחייבות הנ"ל בשני דוחות כספיים מאוחדים רצופים הדבר יהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת אגרות החוב.

יצוין כי באגרות החוב (סדרות יז' ו-יח') נקבע כי במקרה של שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת זאת החלה עליה במועד התקשרותה בשטר הנאמנות והמשפיע על תוצאות חישוב יחס ההון למאזן כאמור לעיל, אזי תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים אך לא מבוקרים, בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו דוחותיה הכספיים של החברה טרם השינוי, ותפרסם אותו יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה עמידת החברה באמת המידה הפיננסית האמורה רק על-פי מאזן הפרופורמה כאמור.

6.2 החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב/ניירות הערך המסחריים לא נפרעו במלואם היא (והחברות הבנות, לפי העניין) לא תבצע אף אחת מהפעולות המפורטות להלן ללא קבלת אישור הנאמן מראש ובכתב ו/או אישור אסיפת מחזיקי ניירות ערך מסחריים (סדרה 7): (א) חלוקה של דיבידנד על-ידי החברה לבעלי מניותיה מתוך רווחיה, בשיעור מצטבר העולה, לאחר החלוקה כאמור, על 50% מהרווח הנקי לפי דוחותיה הכספיים, שנצבר מיום 1.1.2006 – וביחס לסדרות יז' ו-יח' מיום 1.1.2019 – עד למועד הדוח הכספי השנתי או הרבעוני האחרון שהחברה פרסמה טרם מועד החלוקה כאמור; (ב) פירעון על-ידי החברה ו/או חברה בת שלה, לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות ו/או תעודת ניירות הערך המסחריים, של סכום כלשהו על חשבון הלוואות שהועמדו לה ו/או לחברה בת שלה, טרם מועד חתימת שטר הנאמנות/תעודת ניירות הערך המסחריים, מאת החברה האם של החברה (אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ, להלן: "אפרידר"), בעל השליטה באפרידר, או כל חברה בשליטת אפרידר או בשליטת בעל השליטה באפרידר; (ג) העמדה מאת החברה ו/או חברה בת שלה, לאחר מועד הצעת אגרות החוב/החתימה על ניירות הערך המסחריים, לחברה האם שלה (אפרידר), לבעל השליטה באפרידר, או לחברה בשליטת אפרידר או בשליטת בעל השליטה באפרידר, של הלוואות נוספות כלשהן; (ד) חלוקה של דיבידנד על-ידי החברה כאשר לא מתקיים יחס מינימאלי של 11% בין ההון העצמי לבין סך המאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, או כאשר החלוקה תביא לכך כי היחס כאמור יפחת מהיחס המינימאלי של 11% (ראה סעיף 6.1 לעיל); (ה) חלוקה לבעלי המניות שלא מתוך רווחים, קרי הפחתת הון; (ו) תשלום דמי ניהול לבעל השליטה מעבר לסך של 2.4 מיליוני ש"ח לשנה (צמוד למדד המחירים לצרכן) (דמי ניהול לצורך ס"ק זה כוללים תשלומים בגין דמי ניהול או דמי שיפוי או דמי פיצוי או דמי יעוץ או עמלות או תשלומים אחרים לבעל השליטה, אך הם אינם כוללים תשלומים שהחברה משלמת לעובדים המועסקים על-ידיה ו/או לחברות קשורות הנותנות שירותים לחברה במהלך העסקים הרגיל של החברה, לרבות תשלומי שכר עבודה ותשלומים נלווים לשכר עבודה המשולמים לבעל השליטה ו/או לכל עובד אחר המועסק בפועל ישירות על-ידי החברה, תשלומים למוסכים בגין תיקון נזקים, ביצוע טיפולים ו/או התקנות בכלי רכב של החברה, תשלומי דמי שכירות בגין נכסים שהחברה או חברה בת שלה שוכרת ותשלומי פרמיות בגין פוליסת ביטוח שהחברה או חברה בת שלה רוכשת).

הפרת איזו מההתחייבויות האמורות לעיל תהווה עילה להעמדת אגרות החוב ו/או ניירות הערך המסחריים לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת אגרות החוב.

בכל מקרה בו יידרש אישור הנאמן לפעולה או עסקה כאמור לעיל, יכנס הנאמן את אסיפת מחזיקי אגרות החוב וייתן אישורו בכל מקום בו אישרה אסיפת בעלי האג"ח, ברוב רגיל, את ההתקשרות כאמור.

⁶ יצוין כי ההוראה בדבר "בניכוי יתרת מזומנים ושווי מזומנים" אינה קיימת בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יז'), אך קיימת בשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרות טו', טז', יז' ו-יח').

במסגרת התחייבויות החברה כלפי בעלי אגרות חוב (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח') נקבע כי היחס בין השווי הרכבים המשועבדים המבטיחים את סילוק ההלוואה ליתרת ההלוואה הבלתי מסולקת בגין כל אחת מסדרות אגרות החוב שבמחזור ("LTV") יהא כמפורט להלן ביחס להלוואות מהותיות:

שיעור עמידה			יחס הביטחונות הנדרש	שם הסדרה
סמוך למועד פרסום הדוח	31.12.2020	מועד הבחינה ההסכמי		
96%	96%	חודשי	יחס בין גובה החוב לבין שווי הרכבים המשועבדים שלא יעלה על *96%.	(אגרות חוב (סדרה יד')
96%	96%	חודשי	יחס בין גובה החוב לבין שווי הרכבים המשועבדים שלא יעלה על *96%.	(אגרות חוב (סדרה טו')
96%	96%	חודשי	יחס בין גובה החוב לבין שווי הרכבים המשועבדים שלא יעלה על *96%.	(אגרות חוב (סדרה טז')
98%	98%	חודשי	יחס בין גובה החוב לבין שווי הרכבים המשועבדים שלא יעלה על *98%.	אגרות חוב (סדרה יז')
98%	98%	חודשי	יחס בין גובה החוב לבין שווי הרכבים המשועבדים שלא יעלה על *98%.	אגרות חוב (סדרה יח')

* שווי של כלי הרכב המשועבדים לפי מחירון לוי יצחק (ללא הפחתות) לא כולל מע"מ.

בשטרי הנאמנות נקבע כי החברה תשלח לנאמן לאג"ח מדי רבעון "דוח ביטחונות" הכולל נתונים שונים בדבר הרכבים המשועבדים, שווי כל רכב, שווי הביטחונות הכולל והיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, והיה ויתברר בהתאם לדוח הביטחונות כי יחס ה-LTV בפועל גבוה מהיחס הנדרש, כאמור לעיל, תשעבד החברה, אלבר ציי רכב, אלבר א.פ. ו/או החברות הבנות רכבים נוספים שהשווי המצטבר שלהם יביא את היחס לעמוד ביחס ה-LTV הנדרש. ואם יתברר בהתאם לדוח הביטחונות כי שווי הביטחונות הכולל גבוה באופן שיחס ה-LTV בפועל מוך משיעור ה-LTV הנדרש, ישוחררו רכבים מהשעבוד, כך שלאחר השחרור יחס ה-LTV בפועל לא יעלה על שיעור ה-LTV הנדרש..

במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח') נקבע כי לצורך הסרת השעבוד ברשם החברות וברשות הרישוי הרשום על הרכבים המשועבדים, על מנת לאפשר מכירת רכבים משועבדים, יחתום הנאמן לחברה (או לחברה בת שלה, אם הרכב בבעלותה), במעמד חתימת הסכם השעבוד לטובתו, על מכתבי שחרור בנוסח שצורף כנספח לשטר הנאמנות וזאת ביחס לכל רכב משועבד. מכתבי השחרור יהיו מופקדים בידי הנאמן והם יועברו לחברה, לגבי הרכבים אשר שחרורם יתבקש על ידי החברה, בתוך יום ממועד הגשה לנאמן של דוח בטחונות ביחד עם הצהרת החברה כי שווי הביטחונות הכולל והיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב מקיימים את שיעור ה-LTV הנדרש (להלן: "מועד הביטול"). לצד זאת הובהר כי על אף האמור, כל עוד יהיה לנאמן חיבור ישיר למסוף משרד הרישוי, הנאמן יבצע ישירות מול משרד הרישוי את הסרת ההערות בדבר השעבוד הרשום לטובתו בגין כל רכב שישוחרר כאמור. הסרת השעבוד הפורמאלית ברשם החברות, בגין השעבוד שבוטל על הרכב, תהיה במועד המסירה לרשם החברות של המכתב שישלח לרשם החברות כאמור.

עוד נקבע כי במקרה ובמועד הביטול יחס ה-LTV בפועל יעלה על שיעור ה-LTV הנדרש לפי שטר הנאמנות, וזאת כתוצאה מגריעתו של הרכב כאמור ממצבת הרכבים המשועבדים, תחולנה אחת משתי האפשרויות הבאות, בהתאם להחלטת החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי:

- א. החברה ו/או חברת הבת הרלוונטית תשעבד לטובת הנאמן כלי רכב נוספים אשר יביאו, נכון למועד הביטול, את יחס ה-LTV בפועל לעמוד בדרישת שיעור ה-LTV הנדרש. במסגרת זו תחתום החברה ותעביר את המסמכים הנדרשים כמפורט בשטר הנאמנות, ובמועדים המפורטים בו.
- ב. החברה תעביר לחשבון הנאמן את הסכומים הנדרשים כך שתעמוד בשיעור ה-LTV הנדרש, והנאמן ישמור על אותם סכומים וישקיעם בהתאם להוראות החלות על הכספים בחשבון הנאמן, עד למועד שבו יתברר ששווי הבטחונות מקיים את שיעור ה-LTV הנדרש, ובמקרה כאמור יועברו הכספים לחברה.

החברה ו/או חברות הבת הרלוונטיות יהיו רשאיות בכל עת להחליף רכב מסוים מבין הרכבים המשועבדים ולשעבד רכב אחר או מספר רכבים במקומו, כפוף לכך שבמועד ההחלפה שווי הרכב האחר הינו לפחות כשווי הרכב המקורי.

6.5 החברה התחייבה בשטרי הנאמנות לאגרות החוב שלה שאגרות החוב תמשכנה להיות מדורגות על-ידי חברה מדרגת עד לפדיון המלא (כאשר לחברה זכות בכל עת להחליף חברה מדרגת לפי שיקול דעתה הבלעדית). אי עמידה בהוראה זו תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

6.6 במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח') של החברה, התחייבה החברה כי היא והחברות הבנות שלה לא תתקשרנה בכל עסקה חריגה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה, יש עניין אישי בה, שהייתה טעונה אישור האסיפה הכללית, ברוב המיוחד הקבוע בסעיף 275 לחוק החברות התשנ"ט – 1999, לו היתה החברה חברה ציבורית, ללא קבלת אישור הנאמן בכתב ומראש. בכל מקרה בו יידרש אישור הנאמן לאגרות החוב לעסקה כאמור לעיל, יכנס הנאמן את אסיפת מחזיקי אגרות החוב וייתן אישורו בכל מקום בו אישרה אסיפת בעלי האג"ח, ברוב רגיל, את ההתקשרות כאמור.

למרות האמור לעיל, נקבעו בשטרי הנאמנות הנ"ל סייגים לגבי סוגי ומאפייני עסקאות המפורטות להלן, אשר אינן דורשות את אישור הנאמן: (א) כל עסקה שתמורתה תשולם לבעל השליטה בחברה בדרך של הקצאת מניות נוספות בחברה בלבד; (ב) העסקאות המנויות בתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התשי"ס - 2000; (ג) התקשרות של החברה (או חברת בת של החברה) בכל עסקה במהלך העסקים הרגיל של החברה (או של חברת בת של החברה) בתנאי שוק שהיו נקבעים בין קונה מרצון למוכר מרצון, אשר היקפה הכספי אינו עולה על 0.5% (חצי אחוז) מסך המאזן המאוחד של החברה; (ד) התקשרות החברה (או חברת בת של החברה) בכל עסקה חריגה עם בעל השליטה, או שלבעל השליטה יש עניין אישי בה, שתוקפה יחול לאחר פרעון אגרות החוב ואשר אין בה כדי להשפיע על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה בתקופה שעד למועד פרעון המלא והסופי של אגרות החוב; (ה) התקשרות של החברה (או חברת בת של החברה) עם בעל השליטה או קרובו של בעל השליטה, שהוא נושא משרה ו/או עובד – באשר לשינוי תנאי כהונתו ו/או תנאי העסקתו ובלבד שהשינוי האמור משקף תוספת של עלות שנתית לחברה (או לחברת בת) של עד 20%, בתוספת הצמדה למדד, ביחס לעלות העסקתו בשנה הקודמת (מובהר בזאת כי אם לא הגיעה תוספת העלות השנתית לחברה, כאמור, ל-20% בשנה, בתוספת הצמדה למדד, בהשוואה לשנה הקודמת אזי יתרת התוספת שעד ל-20%, בתוספת הצמדה למדד, תועבר במצטבר לשנה שלאחריה, וכן הלאה); (ו) תגמול בעל השליטה או קרובו של בעל השליטה שהינו נושא משרה ו/או עובד של החברה ו/או חברת בת, בתנאים (ביחס לתזמון התגמול והיקפו) שלא יחרגו מהמקובל בחברה או בחברת הבת ביחס לצדדים שלישיים (שאינם קשורים לבעל השליטה). באגרות החוב (סדרות טז', יז' ו-יח' בלבד) הוחרגו גם הענקת כסיו ביטוחי והענקת כתבי שיפוי ו/או פטור לבעל השליטה או קרובו וכן הארכת תוקפן של עסקאות, התקשרויות ו/או זכויות שהינן בתוקף במועד חתימת השטר, באותם תנאים ו/או בתנאים טובים להם מבחינת החברה, וזאת בהתאם לאישור דירקטוריון החברה.

6.7 במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח') של החברה נכללו עילות מקובלות נוספות לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות, ובכלל זה:

6.7.1 אם החברה תקבל החלטת פירוק, אם יינתן לה צו פירוק זמני או קבוע או ימונה לה מפרק זמני או קבוע וההחלטה לא תבוטל או תידחה בתוך תקופות שנקבעו ובתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות.

6.7.2 אם יוטל עיקול על נכסי החברה, כולם או רובם, או תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסים כאמור והעיקול לא יוסר או הפעולה לא תבוטל בתוך התקופה שנקבעה ו/או אם תוגש בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכסי החברה או יינתן צו למינוי כונס נכסים, שלא בוטלו או נדחו בתוך התקופה שנקבעה.

6.7.3 אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או יינתן צו כאמור או תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה (למעט למטרות מיזוג עם חברה אחרת או שינוי מבנה או פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטרי הנאמנות) או אם החברה תציע לנושיה פשרה או הסדר על רקע היעדר יכולתה לעמוד בהתחייבותיה במועדן או אם תוגש בקשה לפשרה או להסדר כנגד החברה (שלא בהסכמתה) שלא נדחתה או בוטלה בתוך התקופה שנקבעה בשטרי הנאמנות.

6.7.4 אם החברה תפסיק את תשלומיה ו/או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או קיים חשש ממשי כי תפסיק את תשלומיה.

6.7.5 אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או אם יהיה חשש ממשי כי החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת, ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה, כפי שיהיו מעת לעת או לנהלם.

- 6.7.6 אם סדרה אחרת של אגרות חוב נסחרות בבורסה שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידי ו/או אם אשראים מחברות ביטוח או גופים מוסדיים אחרים ו/או אשראי בנקאי (לא כולל אשראי ספקים, אובליגו בגין ערבויות וכתבי שיפוי) הועמדו לפירעון מיידי בסך העולה על 50 מיליון ש"ח.
- 6.7.7 אם החברה תחוסל או תימחק או תשנה את עיקר פעילותה מכל סיבה שהיא.
- 6.7.8 בקרות כל אירוע אחר המהווה פגיעה מהותית ו/או יכול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 6.7.9 אם אגרות החוב תחדלנה להיות מדורגות על-ידי חברה מדורגת מכל סיבה שהיא והדבר לא יתוקן בתוך 14 ימים ו/או אם ניירות הערך המסחריים יפסיקו להיות מדורגים מעל לפרק זמן שנקבע, למעט אם הפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.
- 6.7.10 אם בשל כניסתה של אלבר ציי רכב ו/או אלבר א.פ. ו/או כל חברה בת אחרת ששעבדה נכסים לטובת מחזיקי אגרות החוב להליכי פירוק ו/או כינוס נכסים או בשל קרות אירועים מסוימים שהוגדו לחברות הבנות המחזיקות ברכבים המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב, קיים לדעת הנאמן חשש מהותי לביטחונות כאמור שהועמדו לטובת מחזיקי האג"ח והחברה לא העמידה ביטחונות חלופיים בתוך תקופה ולפי תנאים קבוע בשטר הנאמנות.
- 6.7.11 במקרה של מכירה של עיקר ו/או רוב נכסי או פעילות החברה בתחום ההשכרה, הליסינג, שירותי הרכב ומכירת מכוניות, שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה. לעניין זה, בחלק משטרי הנאמנות הוגדר המונח "עיקר" נכסי או פעילות החברה כלמעלה מ-50% מן הנכסים או הפעילות בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה האחרון שפורסם טרם קרות אירוע המכירה.
- 6.7.12 במקרה של שינוי שליטה בחברה ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם התקיימו שני התנאים הבאים במצטבר: (א) החברה ובעל השליטה החדש הצהירו, כל אחד לחוד, כלפי מחזיקי אגרות החוב, בהודעה חתומה שתימסר בסמוך ככל הניתן למועד העברת השליטה, כי לא קיים חשש סביר שעקב העברת השליטה לא יהיה ביכולתה של החברה לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב; (ב) העברת השליטה לא גרמה להרעה כלשהי ברמת הדירוג שהייתה לאגרות החוב טרם העברת השליטה. לעניין זה, שליטה - כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך. עילה זו לא תחול במקרה של דילול החזקות בעל השליטה עקב הנפקת או מכירת מניות לציבור.
- 6.7.13 במקרה של מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם הצהירה החברה הקולטת כלפי מחזיקי האג"ח בהודעה חתומה שתימסר לנאמן כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 6.7.14 במקרה בו החברה המדורגת תוריד את אגרות החוב לדירוג הנמוך מ-"Baa3" (ואם אותה עת תהיינה אגרות החוב מדורגות על-ידי חברה מדרגת אחרת ממידרוג – הורדה לדרגה מקבילה בשיעוריה לדרגה הנ"ל) והדבר לא יתוקן בתוך 21 ימי עסקים.
- 6.7.15 במידה והבורסה תשעה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי-בהירות, כקבוע בתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה תוך 45 ימים.
- 6.7.16 במקרה של הפרת התחייבות החברה בשטרי הנאמנות בדבר אי יצירת שעבודים נוספים על הרכבים המשועבדים (ככל ויוטלו שעבודים נוספים על נכסים משועבדים להבטחת אגרות החוב) והחברה לא העמידה בטוחות אחרות חלף הבטוחות ששועבדו בשעבוד נוסף כאמור.
- 6.7.17 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה או קיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן ו/או לעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.
- 6.7.18 אם נכללה "הערת עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה.
- 6.7.19 אם אגרות החוב/ניירות הערך המסחריים נמחקו מהמסחר בבורסה.
- למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2020, נכון ליום 31.12.2020 ובמועד הסמוך למועד פרסום הדוח, החברה לא הפרה ו/או מפרה התחייבויות שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב הקונצרניות ולא התקיימו ו/או מתקיימים תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב הקונצרניות לפירעון מיידי.**

7. נתונים אודות הנכסים המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2020 ו-2019 (באלפי ש"ח):

דרגת שעבוד	סוג השעבוד	הנכסים המשועבדים	ערך הנכסים המשועבדים ליום 31.12.2019		ערך הנכסים המשועבדים ליום 31.12.2020		
			לפי מחירון לוי יצחק*	לפי עלות מופחתת בספרים	לפי מחירון לוי יצחק*	לפי עלות מופחתת בספרים	
ראשונה	קבוע	כלי רכב	304,278	263,797	144,105	120,904	אגרות חוב (סדרה יד')
ראשונה	קבוע	כלי רכב	483,791	430,503	353,380	311,698	אגרות חוב (סדרה טו')
ראשונה	קבוע	כלי רכב	669,715	598,135	474,985	412,857	אגרות חוב (סדרה טז')
ראשונה	קבוע	כלי רכב	394,075	367,516	457,269	411,733	אגרות חוב (סדרה יז')
ראשונה	קבוע	כלי רכב	351,697	321,713	347,470	319,394	אגרות חוב (סדרה יח')
-	-	-	2,203,556	1,981,664	1,777,209	1576,586	סה"כ

* בדיקת מחירון לוי יצחק מתבצעת על פי המחיר הקבוע במהדורה הרשמית והעדכנית ביותר של מחירון לוי יצחק (ללא הפחתות), בניכוי מע"מ, כפי שהיה ידוע ליום הבחינה הרלוונטי, בהתחשב במועד העלייה לכביש של הרכב, כפי שהוא מופיע בהעתק רישיון הרכב של אותו הרכב, ועל פי קוד הדגם הרלוונטי. במקרה שהרכב הנבדק הוא בעל גיר אוטומטי, אזי אם קיימת במחירון יצחק לוי תוספת מחיר בגין פרמטר זה, מובאת תוספת זו בחשבון בקביעת שווי הרכב. היה ויקבע במחירון לוי יצחק שווי שונה לרכב חדש משנה מסוימת ולרכב משומש, החלטה לגבי הגדרת הרכב המשועבד כחדש או משומש וכן לקביעת שווי יעשו בהתאם לקריטריונים שיקבעו במחירון לוי יצחק, אך ללא התחשבות במספר הק"מ שנסע הרכב. למען הסר ספק יובהר כי בקביעת שווי הרכב לא מבוצעות הפחתות מחיר: א) בגין העובדה שהרכב נמצא בבעלות ובשימוש של חברה ליסינג והשכרה; ב) מספר הקילומטרים שהרכב נסע; ג) תאונות שהרכב עבר; ד) כל פרמטר אחר המופיע במחירון לוי יצחק ושאינו מצוין באופן מפורש לעיל כפרמטר אשר בנינו תבוצע הפחתה.

יובהר כי קיים פער בין שווי הרכבים המשועבדים למחזיקי אגרות החוב בהתאם למחירון לוי יצחק (ללא הפחתות) בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות, לבין העלות המופחתת של הרכבים המשועבדים בספרי החברה (וזאת בהתאם למדיניות הפחת של החברה). כמו כן, קיים פער בין העלות המופחתת של הרכבים המשועבדים בספרי החברה כאמור לעיל לבין שווי הרכבים המשועבדים על פי מחירון לוי יצחק, אשר נכון למועד פרסום הדוח נוהג להפחית משוויים של כלי רכב המשמשים כרכבי ליסינג או השכרה וללא בחינת מצבו הטכני הפרטני של כל אחד מהרכבים האמורים. לפיכך יודגש כי אין כל וודאות ששווי כלי רכב לפי הבחינה יישקף את המחיר בו יימכר כלי הרכב בפועל, וכי בפועל הסכומים שיתקבלו בידי החברה בעת מכירת הרכבים המשועבדים בתום תקופת השימוש בהם או שיתקבלו אצל הנאמן בעת מימוש השעבוד לפי שטר הנאמנות, עשויים להיות שונים מאומדן השווי כאמור לעיל והם תלויים במספר רב של גורמים ותנאי השוק באותו מועד, דבר שעלול לגרום לכך שהשווי הכלכלי של השעבוד יהיה נמוך מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד.

לפרטים אודות אמות המידה בקשר עם ערך הנכסים המשועבדים בגין כל אחת מהסדרות המהוות הלוואות מהותיות ושיעורי העמידה בהן, ראו חלק ו' בדוח זה לעיל.

8. מצבת התחייבויות לפי מועדי פרעון

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מיידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה מפרסמת בד בבד עם דוח זה.

דירקטוריון החברה מביע את הערכתו הרבה להנהלת החברה ולכל עובדיה על עבודתם המסורה ועל תרומתם לתוצאות הפעילות של החברה לשנת 2020.

אורן אלעזרא

אלי אלעזרא

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 15 במרס, 2021

תוכן העניינים

2-3	דוחות רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-97	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
98	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות הקבוצה

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלבר שירותי מימונית בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערר (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אלבר שירותי מימונית בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר, 2020. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסיקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דיעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו על ידינו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, (להלן - תקן ביקורת 911). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך כלי רכב להחכרה תפעולית וכלי רכב מיועדים למכירה; (3) בקרות על תהליך ההכנסות (כל אלה יחד מכונים להלן - רכיבי הבקרה המבוקרים).

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קיימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

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

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר, 2020.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 והדוח שלנו מיום 15 במרס, 2021, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים וכן הפניית תשומת לב לאמור בבאור 21ב' (15) בקשר עם מכתב יידוע לאלבר צ"י רכב (ר.צ.) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, אשר התקבל ביום 25 במאי 2020, לפיו הפרקליטות שוקלת את העמדתה לדין בכפוף לשימוע, יחד עם נושאי משרה בעבר ובהווה, בגין חשדות לביצוע עבירות לפי חוקים מסויימים.

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של אלבר שירותי מימונית בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 21ב'(15) בקשר עם מכתב יידוע לאלבר צ"י רכב (ר.צ.) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, אשר התקבל ביום 25 במאי 2020, לפיו הפרקליטות שוקלת את העמדתה לדין בכפוף לשימוע, יחד עם נושאי משרה בעבר ובהווה, בגין חשדות לביצוע עבירות לפי חוקים מסויימים.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 והדוח שלנו מיום 15 במרס, 2021, כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	אלפי ש"ח	באור
נכסים שוטפים			
64,746	91,164	5	מזומנים ושווי מזומנים
-	7,191		השקעות לזמן קצר
212,202	207,055	6	לקוחות
123,443	133,399	7	חייבים ויתרות חובה
293,602	259,223	8	הלוואות שניתנו
275,074	215,588	9	כלי רכב מיועדים למכירה
52,472	54,538		מלאי חלפים ודלק
1,021,539	968,158		
נכסים לא שוטפים			
181,621	158,562	8	הלוואות שניתנו
2,689,068	2,427,033	9	כלי רכב להחכרה תפעולית
253,439	249,523	10	רכוש קבוע
63,943	104,810	30	נדל"ן להשקעה
24,126	20,760	11	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
3,317	3,843	19	נכסים בשל הטבות לעובדים
1,176	1,180	29	השקעה בחברה כלולה לפי שיטת העלות
3,693	3,802	20	מסים נדחים
3,220,383	2,969,513		
4,241,922	3,937,671		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח		באור	
התחייבויות שוטפות			
52,526	211,021	14	אשראי מתאגידים בנקאיים
247,256	392,603	17	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
607,164	514,227	17	חלויות שוטפות של אגרות חוב
16,378	21,256	12	התחייבות בגין חכירת סניפים
39,539	43,416	17	חלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות אחרות
359,658	297,399	15	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
87,811	101,371	16	זכאים ויתרות זכות
13,644	20,676	20	מסים לשלם
1,423,976	1,601,969		
התחייבויות לא שוטפות			
461,701	433,104	17	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,689,237	1,196,094	17	אגרות חוב
22,955	22,417	12	התחייבות בגין חכירת סניפים
65,099	63,108	17	התחייבויות לא שוטפות אחרות
14,780	15,656	19	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
46,225	44,700	20	מסים נדחים
2,299,997	1,775,079		
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
		22	
87	87		הון מניות
220,255	220,255		פרמיה על מניות
234	234		קרן הון מהערכה מחדש
(2,352)	(2,352)		קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
299,725	342,399		יתרת רווח
517,949	560,623		סה"כ הון
4,241,922	3,937,671		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

15 במרס, 2021			
טל דרורי	אורן אלעזרא	אלי אלעזרא	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2018	2019	2020		
אלפי ש"ח			באור	
1,209,156	1,289,838	1,186,289		הכנסות מהשכרת כלי רכב, משירותי מוסך, דרך וגרירה וממתן אשראי צרכני
1,822,725	1,825,641	1,627,469		הכנסות ממכירת כלי רכב
-	6,342	27,090	30	עליית ערך נדל"ן להשקעה
3,031,881	3,121,821	2,840,848		סה"כ הכנסות
936,817	972,343	913,065	23	עלויות ניהול צי רכב ומתן שירותי מוסך, דרך וגרירה
22,793	21,803	22,342	9	ירידת ערך מלאי כלי רכב
1,669,077	1,670,683	1,525,563		עלות כלי הרכב שנמכרו
126,893	141,262	116,304	24	הוצאות מכירה
107,801	110,525	99,138	25	הוצאות הנהלה וכלליות
5,118	15,471	9,241		הוצאות בגין הפסדי אשראי
66	-	-		ירידת ערך נדל"ן להשקעה
(155)	(268)	(29,074)	26	הכנסות מימון
84,848	93,527	86,026	27	הוצאות מימון
2,953,258	3,025,346	2,742,605		סה"כ הוצאות
78,623	96,475	98,243		רווח לפני מסים על ההכנסה
18,833	25,989	29,032	20	מסים על ההכנסה
59,790	70,486	69,211		רווח נקי
1,027	(111)	(314)		רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס): סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכנית להטבה מוגדרת, נטו
1,027	(111)	(314)		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
60,817	70,375	68,897		סה"כ רווח כולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון	יתרת רווח	קרן הון מהערכה מחדש	קרן הון בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
455,127	236,903	234	(2,352)	220,255	87	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
59,790	59,790	-	-	-	-	רווח נקי
1,027	1,027	-	-	-	-	רווח כולל אחר
60,817	60,817	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(30,742)	(30,742)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
485,202	266,978	234	(2,352)	220,255	87	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
70,486	70,486	-	-	-	-	רווח נקי
(111)	(111)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
70,375	70,375	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(37,628)	(37,628)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
517,949	299,725	234	(2,352)	220,255	87	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
69,211	69,211	-	-	-	-	רווח נקי
(314)	(314)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
68,897	68,897	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(26,223)	(26,223)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
560,623	342,399	234	(2,352)	220,255	87	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
59,790	70,486	69,211	רווח נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
470,638	531,464	511,380	פחת כלי רכב להחכרה תפעולית ורכוש קבוע
(42,514)	(64,049)	(47,931)	הכנסות משערוך נטו וריבית על הלוואות שניתנו
6,939	6,994	9,391	הפחתת נכסים בלתי מוחשיים
1,669,077	1,670,683	1,525,563	עלות של כלי רכב שנמכרו
(167,058)	(212,380)	(173,787)	בניכוי רכבים שהתקבלו בעסקאות טרייד אין
22,793	21,803	22,342	ירידת ערך מלאי כלי רכב
21,932	17,511	23,547	הפסד מאירועי ביטוח
72	669	(1,782)	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
78,714	84,746	81,807	הוצאות ריבית והפרשי הצמדה, נטו
-	-	479	הפסד משערוך השקעות לזמן קצר
18,833	25,989	29,032	מסים על ההכנסה
66	(6,342)	(27,090)	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
386	3,070	(24)	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	-	(28,743)	רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
2,079,878	2,080,158	1,924,184	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(175)	(4,181)	(2,066)	עלייה במלאי חלפים ודלק
(19,853)	16,183	5,221	ירידה (עלייה) בלקוחות
(31,746)	24,892	(6,909)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
95,604	(64,809)	(39,274)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
39,088	(9,688)	17,379	עלייה (ירידה) בזכאים ובהתחייבויות לא שוטפות אחרות
82,918	(37,603)	(25,649)	מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
(76,342)	(75,673)	(81,858)	ריבית ששולמה
22,710	31,337	36,909	ריבית שהתקבלה
(37,101)	(31,361)	(25,816)	מסים ששולמו
(2,058,059)	(2,136,669)	(1,575,453)	רכישת כלי רכב
239,295	310,836	179,556	תמורה ממכירת תיקי הלוואות
(424,587)	(563,684)	(313,148)	מתן הלוואות
105,748	180,495	202,051	פירעון הלוואות שניתנו
7,259	4,623	4,996	תמורה שהתקבלה ממכירת שרידי כלי רכב לאחר אירועי ביטוח
(2,221,077)	(2,280,096)	(1,572,763)	
1,509	(167,055)	394,983	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	-	(9,631)	רכישת נדלן להשקעה
(94)	84	-	החזר השקעה (השקעה) בחברה המטופלת לפי שיטת העלות
(57,928)	(17,587)	(9,958)	רכישת רכוש קבוע
(12,294)	-	(7,671)	השקעות לזמן קצר
(1,511)	(1,462)	(2,054)	עלויות פיתוח נדל"ן
141	721	930	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(6,543)	(6,422)	(6,027)	השקעות בנכסים בלתי מוחשיים
(78,229)	(24,666)	(34,411)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(30,742)	(37,628)	(26,223)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
458,919	1,201,218	146,182	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(613,522)	(725,686)	(600,360)	פרעון אגרות חוב
449,002	440,995	420,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(385,344)	(509,969)	(302,826)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
-	(24,970)	(25,890)	פירעון התחייבות בגין חכירה
170,654	(124,247)	158,495	קבלת (פרעון) אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	(103,532)	רכישה עצמית של אגרות חוב
48,967	219,713	(334,154)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו לפעילות) מפעילות מימון
(27,753)	27,992	26,418	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
64,507	36,754	64,746	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
36,754	64,746	91,164	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. החברה

אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן- החברה) הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בספטמבר 1994. החברה הינה "תאגיד מדווח" וניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב. המען הרשום של החברה הינו אריה שנקר 13 ראשון לציון, ישראל. ההון המונפק והנפרע של החברה מוחזק על-ידי אפרידר החברה לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ, אשר בשליטת אלעזרא החזקות בע"מ (להלן- החברה האם הסופית) המדווחת לבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה, באמצעות חברות מאוחדות, עוסקת בהחכרת כלי רכב ללקוחות מהמגזר העסקי והפרטי, בסחר כלי רכב ובהשכרת כלי רכב לטווח קצר, במתן שירותי מוסך, דרך וגרירה, ביבוא ושיווק חלקי חילוף, במתן אשראי צרכני, בעיקר לרכישת רכבים ובתיווך בביטוח בענף כללי.

ב. התפרצות נגיף הקורונה

1. החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID – 19). מדינות רבות, לרבות ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים, בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות וכיוצא באלה. החברה עוקבת על השלכות האירוע והפעולות הננקטות על פעילותה העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. כחלק מצעדי הממשלות בעולם, ובכללן ממשלת ישראל, להתמודדות עם המגיפה הוטלו בתקופת הדוח ולאחריו מגבלות חריפות על תנועת האזרחים, איסור התקהלות, הגבלת נוכחות כוח האדם במקומות עבודה, סגירת קניונים ומרכזי קניות ואיסור פתיחת עסקים שלא הוגדרו חיוניים. החל מהמחצית השנייה של חודש אפריל 2020 החל המשק להיפתח לפעילות תחת מגבלות שונות שהצטמצמו והלכו באופן הדרגתי, וזאת על רקע מגמת התמתנות מובהקת בתחלואת הקורונה. החל מסוף חודש מאי 2020 מגמת ההתמתנות דעכה והתחלואה גדלה והלכה בשנית. החל מסוף חודש יוני 2020 הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חגי חודש תשרי עם הטלת סגר כללי שני במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מאמצע חודש אוקטובר ועד למועד תחילת חודש דצמבר 2020, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה. החל מתחילת חודש דצמבר 2020 ועל רקע עלייה במגמת התחלואה, הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חודש ינואר 2021 עם הטלת סגר כללי שלישי במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מתחילת חודש פברואר 2021 ועד למועד פרסום דוח זה, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה.

כמו כן, האירוע לווה בתנודתיות גבוהה במחירי ניירות הערך בשוק ההון בארץ ובעולם.

2. כתוצאה מהאמור לעיל ומגבלות הפעילות, חלו בשנת הדוח, תנודות בביקושים למוצרים ושירותים בתחום פעילות החברה והכל כמפורט להלן:

א. בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, נמשך השירות במגזר הליסינג ללקוחות החברה כסדרו, בהיקף שהותאם לשימוש המשתנה בכלי הרכב בתקופה זו.

ב. במגזר ההשכרה לטווח קצר נמשך השירות ללקוחות בתקופת ההגבלות, בהתאם שימוש המופחת בכלי הרכב בתקופה זו. החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020, החברה צמצמה משמעותית את פעילות סניפי ההשכרה עקב מגבלות פעילות שהוטלו על-ידי הרשויות וירידה משמעותית בביקושים לשירותי השכרת כלי רכב לטווח קצר. החל מתחילת חודש מאי 2020, החלה עלייה הדרגתית בביקוש לשירותי השכרת רכב לטווח קצר, אשר דעכה בתקופת הטלות הסגר בחודש ספטמבר 2020. במהלך תקופת הגבלות הסגר השלישי גודלו של צי כלי הרכב להשכרה לטווח קצר הותאם לרמות הביקושים, כך ששיעור ניצולת הצי נותר ברמות דומות לתקופות בהן לא הוטלו מגבלות סגר כללי. למועד אישור הדוחות הכספיים, הביקושים המקומיים (ללא תירות נכנסת) לרכבי השכרה לטווח קצר חזרו לרמתם טרם המשבר.

באור 1: כללי (המשך)

ב. התפרצות נגיף הקורונה (המשך)

- ג. במגזר הסחר, נרשמה החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020, עם סגירת רובם המוחלט של סניפי המכירה, ירידה משמעותית בתנועת הקונים, שהפכה בחודש אפריל 2020 לכדי עצירה מוחלטת של מכירת כלי רכב. מגמה זו נמשכה עד לתחילת חודש מאי 2020, אז החלה עלייה הדרגתית בביקוש לרכישת כלי רכב. החל מחודש יוני 2020 ועד להטלת הסגר השני פעילות החברה במגזר הסחר היתה דומה בהיקפה בהשוואה לתקופה הקודמת לאירועי הקורונה. בתקופת הסגר השני נרשמה ירידה משמעותית בהיקף המכירות אשר התמתנה בהדרגה. בתקופת הסגר השלישי נרשמה ירידה בהיקף המכירות אך זו הייתה מתונה יותר בהשוואה לסגרים הקודמים. למועד אישור הדוחות הכספיים הביקושים שבו לרמתם טרום תקופת הקורונה.
- ד. לאורך שנת 2020 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, במגזר האשראי הצרכני נמשך שירות הלקוחות. החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020 נרשמה מגמת ירידה בהיקף מתן האשראי לרכישת כלי רכב. יצוין, כי למועד אישור הדוחות הכספיים, הקטנת היקף הפעילות הינה בעיקרה תולדה של פעולה יזומה של החברה להפחתת היקף פעילותה בתחום זה במקביל להתאמת תנאי החיתום, ובחלקה תולדה של קיטון בהיקף מכירות כלי רכב בעיקר בתקופות הסגרים.
3. יצוין כי בתחילת חודש מרס 2020 חלה עלייה בתשואות לפדיון של אגרות חוב של החברה, שהתמתנה והלכה בשלהי חודש מרס 2020 כאשר למועד דוח זה ניכרת מגמת ירידה בתשואות לפדיון של אגרות החוב אשר חזרו לרמה דומה לזו שנהגה עובר לתקופת אירועי משבר הקורונה.
4. ההנהלה והדירקטוריון פועלים במספר צעדים כדי למתן את השפעות האירועים, ובכללם: (1) התאמת היקף צי השכרה לטווח קצר לרמת הביקוש במשק, והמשך הסטת תשומות לסגמנטים במגזר ההשכרה לטווח קצר אשר השפעת האירועים עליהם נמוכה יותר; (2) התאמת היקף ההוצאות השוטפות כגון הוצאות פרסום, שכר וכיו"ב, כך שאלה יאפשרו תמיכה ברמת הביקוש למוצרי החברה ושירותיה; (3) התאמת היקף מסגרות אשראי מתאימים בנקאיים וגופים מוסדיים לצרכי הנזילות של החברה.
- בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות למשבר ולכלכלה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

באור 1:	כללי (המשך)	הגדרות
	ג.	בדוחות כספיים אלה -
		החברה
		אלבר שירותי מימונית בע"מ.
		הקבוצה
		החברה והחברות המאוחדות שלה המצוינות בנספח לדוחות הכספיים.
		החברה האם
		אפרידר החברה לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ.
		חברות מאוחדות
		חברות אשר לחברה יש שליטה בהן (כהגדרתה ב-IFRS 10) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
		חברה כלולה
		חברה אשר לחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלה, אך לא שליטה.
		צדדים קשורים
		כהגדרתם ב-IAS 24.
		בעלי עניין ובעל שליטה
		כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.
		מדד
		מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של הקבוצה ערוכים על בסיס העלות, למעט:

נדלן להשקעה, הלוואות שניתנו, מסים נדחים, נכסים והתחייבויות פיננסים (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, וכן נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים.

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

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה שנה.

ג. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת IFRS 9 מוכרים במועד ההכרה הראשונית בהם לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה ישירות, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

א. סיווג נכסים פיננסיים

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירי חוב יימדדו בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

1. הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים מהם.

2. על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסויימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת קרן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן.

נגזרים נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה בוחנת את המודלים העסקיים שבמסגרתם מוחזקים הנכסים הפיננסיים ומסווגת את נכסיה הפיננסיים בהתאם להוראות IFRS 9. המידע שנשקל כולל:

- המדיניות המוצהרת, המטרות והביצוע של המדיניות בפועל. בחינה זו כוללת בדיקה האם האסטרטגיה של ההנהלה מתמקדת בקבלת הריבית החוזית או קבלת מזומנים ע"י מימוש נכסים.

- הערכת ביצועי התיק

- התכיפות, הנפח והתזמון של מכירות של מכשירים פיננסיים בתקופות קודמות, הסיבות למכירות אלו וציפיות לגבי מכירות עתידיות

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

1. נכסים פיננסיים (המשך)

א. סיווג נכסים פיננסיים (המשך)

להלן הסיווג והמדידה של הנכסים הפיננסיים:

הלוואות שניתנו

הלוואות שניתנו מסווגים כנכסים פיננסיים הנמדדים לפי שווי הוגן בהתאם ל-IFRS 9. להערכת החברה, הלוואות שניתנו אינן מוחזקות במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים או מודל עסקי שמטרתו מושגת על ידי שילוב של החזקה על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים ומכירה של נכסים פיננסיים.

נכסים פיננסיים אחרים (לקוחות וחייבים)

נכסים פיננסיים אחרים מסווגים כנכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת בהתאם ל-IFRS 9. להערכת החברה, נכסים פיננסיים אחרים מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים.

ב. ירידת ערך נכסים פיננסיים

IFRS 9 כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים (expected credit loss model). המודל של הפסדי האשראי החזויים דורש הכרה בהפסדי אשראי חזויים ושינויים בהן בכל מועד דיווח כדי לשקף שינויים בסיכון האשראי החל ממועד ההכרה לראשונה של הנכס הפיננסי.

IFRS 9 מבחין בין שני מצבים של הכרה בהפרשה לירידת ערך:

1. מכשירים פיננסיים אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך ההפרשה שתוכר תיקח בחשבון הפסדי אשראי צפויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או

2. מכשירים פיננסיים אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה. לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. החברה בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסיים אלה.

הפסדי אשראי חזויים מחושבים לפי ימי פיגור ממוצעים של קבוצות לקוחות (ראה ביאור 17).

הפרשות להפסדי אשראי חזויים מוצגות בניכוי מהערך בספרים של הנכס.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות והתחייבויות אחרות, מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

3. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעתה.

4. גריעת מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

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

עסקת המחאת זכויות בהלוואות שניתנו מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

ב. התחייבויות פיננסיות

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

5. מכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ והמדד. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים נזקפים מיידית לרווח או הפסד.

6. הכנסות ריבית ממתן אשראי לרכישת רכבים

הכנסות ריבית ממתן אשראי לרכישת רכבים מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. דוחות כספיים מאוחדים

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

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

ה. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

מטבע הפעילות של החברה והחברות המאוחדות שלה הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

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

3. פריטים כספיים צמודי מדד

לקבוצה הלוואות הצמודות למדד שקיבלה מתאגידים בנקאיים, גופים מוסדיים וכן אגרות חוב שהנפיקה הצמודות למדד. הקבוצה מיישמת לגבי הלוואות אלה את סעיף 5.4.5 AG ל-IFRS 9. בהתאם לכך, נקבע מחדש שיעור ריבית אפקטיבית בכל תאריך דיווח על-ידי אומדן תזרימי המזומנים הצפויים, תוך התחשבות בתחזיות לשינויים במדד עד למועדי הפירעון, על-מנת לשקף תנודות בשיעורי עליית המדד בעתיד. שיעור ריבית אפקטיבית זה משמש לקביעת הוצאות המימון בתקופת הדיווח הבאה עד לקביעת שיעור ריבית אפקטיבית חדש בתאריך הדיווח העוקב.

ו. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

באור 2:

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. צירופי עסקים ומוניטין (המשך)

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

ז. שווי מזומנים

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

ח. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישורין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מלאי

1. מלאי כלי רכב מיועדים למכירה
- מלאי כלי רכב מיועדים למכירה נמדד לפי הנמוך מבין עלות מופחתת או שווי מימוש נטו. ראה ביאור י'.
2. מלאי חלפים
- מלאי חלפים נקבע לפי עלות רכישה על בסיס "ממוצע נע" ונמדד לפי הנמוך מבין עלות מופחתת או שווי מימוש נטו.
- הקבוצה בוחנת מדי תקופת דיווח את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.
3. מלאי דלק
- עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

י. כלי רכב להחכרה תפעולית

הכרה ומדידה

כלי רכב להחכרה תפעולית מוצגים על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת גם מקדמות לספקים בגין רכישת כלי רכב.

פחת

כלי הרכב מופחתים בקו ישר בהתאם לאורך החיים השימושיים הצפוי שלהם וערך השייר החזוי.

בקביעת אומדן שיעור הפחת מתבססת החברה על ערך השייר החזוי בהתאם להערכת החברה של תקופת השימוש ברכבים בהתבסס על נתונים היסטוריים ועל יעדי המטרה שהציבה באשר למועד גריעת כלי הרכב. כמו כן, ערך השייר החזוי מבוסס על שיקולים וגורמים רבים כגון: יצרן ומודל הרכב, גיל הרכב ומצבו הפיזי, המיקום והמועד בו יימכר הרכב ושיטת המכירה.

שיעורי הפחת נקבעים בחישוב פרטני לכל קבוצה הומוגנית של כלי רכב.

שיעור הפחת השנתי הממוצע נע בעיקר בטווח שבין 13% ל-16%.

שיטת הפחת, שיעורי הפחת ואומדן ערך השייר נבחנים על ידי החברה על מידי תקופה, בהתאם להערכות ההנהלה בתקופה הנוכחית ובתקופות עוקבות (החברה בוחנת את מכלול תנאי השוק). ככל ונדרש הדבר, שינוי של שיעורי הפחת מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא.

כלי רכב מיועדים למכירה

כלי רכב להחכרה תפעולית המשמשים להחכרה ולאחר מכן נמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל מסווגים ככלי רכב מיועדים למכירה בקבוצת הנכסים השוטפים במועד בו הפסיק כלי הרכב לשמש להחכרה. הפחתת הנכס מופסקת החל מאותו מועד, התקבולים ממכירת כלי הרכב נזקפים כהכנסות בסכומם ברוטו. כמו כן, כלי רכב מיועדים למכירה כוללים גם כלי רכב אשר נרכשו מצדדים שלישיים מבלי ששימשו את החברה כרכבי השכרה או החכרה, לצורך מכירתם לצדדי ג'.

מזומנים שהוצאו ומזומנים שהתקבלו, בגין רכישה ומכירה של כלי הרכב כאמור, מוצגים כפעילות שוטפת בדוח על תזרימי המזומנים.

החברה בוחנת את ערכם בספרים של כלי רכב אלו, בהתחשב במצבם, כמות הנסועה והשימוש בהם אל מחירון יצחק לוי הרלוונטי, בניכוי ההפחתות ובניכוי ההנחה הממוצעת הניתנת לדגמים השונים. בהתאם לצורך, מבצעת החברה הפחתת ערך לרכבים אלו. הפחתת ערך רכבים במועד הסיווג מכלי

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. כלי רכב להחכרה תפעולית (המשך)

רכב להחכרה לכלי רכב מיועדים למכירה נזקפת לסעיף "פחת והפחתות" במסגרת עלות ניהול ציי רכב. הפחתות ערך עוקבות נזקפות לסעיף "ירידת ערך מלאי כלי רכב".

ירידת ערך כלי רכב להחכרה תפעולית

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח קיומם של סימנים המצביעים על ירידת הערך בספרים של צי כלי הרכב שלה. ראה גם ביאור 3ג'.

יא. רכוש קבוע

הכרה ומדידה

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת.

1. מקרקעין בבנייה

מקרקעין בבנייה נמדדים על בסיס העלות. עלות המקרקעין כוללת עלויות אשראי המתייחסות למימון הקמת הנכס עד למועד ההשלמה, עלויות תכנון ועיצוב, עלויות בנייה עקיפות שהוקצו ועלויות קשורות אחרות.

2. עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם, לשימוש המיועד או מכירתם.

היוון עלויות האשראי מתחיל במועד שבו הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, התחילו הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי, ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ישירות ועלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל.

פחת

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

מבנה	%
מבנה	4
ציוד	10-20
ריהוט	6-7
מחשבים	33
גררים וניידות	15
שיפורים במושכר	ראה להלן

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בסוף כל שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מאן-להבא.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. רכוש קבוע (המשך)

ירידת ערך רכוש קבוע

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך רכוש קבוע כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה של הרכוש קבוע עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש. הפסד מירידת ערך של פריט רכוש קבוע מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

יב. נדל"ן להשקעה

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

בעת מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה אשר מוצג בשווי הוגן, ההפרש בין שווי הוגן לבין הערך בספרים של המקרקעין מוכר ברווח כולל אחר ומגדיל את קרן הערכה מחדש בהון.

אחרי המעבר, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי הוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי הוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי הוגן ניתן למדידה מהימנה.

לצורך קביעת השווי הוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהינו מומחה בהערכות שווי של נדל"ן והינו בעל הידע והניסיון הנדרשים.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא צפויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

הכרה ומדידה

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשימות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

הפחתה

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה. שינויים מטופלים כשינוי אומדן.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

שנים	
5	תוכנות מחשב
5-10	קשרי לקוחות
7-8	מותג
7-8	דמי פינוי

ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה.

במקרים בהם היתרה של הנכסים הבלתי מוחשיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש.

הפסד מירידת ערך של נכס בלתי מוחשי, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

בנוסף לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעון דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלםם ישירות לקבוצה.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

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

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מאוחדות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מאוחדות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מאוחדות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש.

טז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות בעת מכירת כלי רכב. האחריות מוגבלת לתקלות טכניות המוגדרות על ידה ואינה כוללת אחריות כתוצאה מנזקי הלקוח.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. הכרה בהכנסה

הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות ממכירת כלי רכב

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח. מועד ההכרה הינו המועד שבו נמסר כלי הרכב לרוכש.

הכנסות ממתן שרותי מוסך, דרך וגרירה

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. חכירות

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

החברה מטפלת בחוזה כחירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט 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 הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

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

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

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

	<u>מספר שנים</u>	<u>בעיקר</u>
מקרקעין	1-10	2

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.

א. תשלומי חכירה הצמודים למדד

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

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

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. חכירות (המשך)

1. הקבוצה כחוכב (המשך)

ב. אופציות להארכה וביטול של תקופות 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 נזקק ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

ג. תיקוני 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 בירתת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון 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 בירתת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

2. הקבוצה כמחכיר

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכם והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים שנקבעו בתקן:

א. חכירה מימונית

עסקת חכירה בה מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס לחוכר, מסווגת כחכירה מימונית.

במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגרעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

לאחר מועד התחילה, תקבולי החכירה מוקצים בין הכנסות מימון שמשקפות שיעור תשואה תקופתי קבוע על החייבים בגין חכירה מימונית, לבין פירעון של חייבים בגין חכירה מימונית. יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מטופלת לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות IFRS 9.

בעסקאות הכוללות רכיבים שאינם חכירה, מטפלת החברה ברכיבים שאינם חכירה בהתאם לתקן החשבונאי הרלוונטי ולא במסגרת החייבים בגין חכירה מימונית.

ב. חכירה תפעולית

עסקת חכירה בה לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסווגת כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, מתווספות לעלות הנכס המוכר ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. חכירות (המשך)

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:
 המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-17 IAS:

הקבוצה כמחכיר בחכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסווגים כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, מתווספות לעלות הנכס המוכר ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס. תקבולי חכירה מותנים נזקפים לדוח על הרווח הכולל כהכנסה במועד שבו לחברה זכאות לקבלם.

הקבוצה כחוכר בחכירה תפעולית

נכסים בהם 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.

הקבוצה כמחכיר בחכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לחוכר, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החכור נגרע ומוכר נכס פיננסי, "הלוואות שניתנו ועסקאות ליסינג מימוני", בסכום הערך הנוכחי של תקבולי החכירה. לאחר ההכרה הראשונית, תקבולי החכירה מוקצים בין הכנסות מימון ופירעון של החייבים בגין חכירה. הנכס הפיננסי חייבים בגין חכירה מימונית מטופל לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות IFRS 9.

קבוצה כחוכר בחכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לקבוצה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החכור נמדד בתחילת תקופת החכירה לפי הנמוך מבין השווי ההוגן של הנכס החכור או הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.

הנכס בחכירה מופחת לאורך תקופת החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה כנמוך שבהם.

יט. שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות חדשים

1. תיקון ל- IFRS 16 חכירות

לאור משבר הקורונה, פרסם ה- IASB בחודש מאי 2020, תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16: חכירות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה לאפשר לחוכרים ליישם הקלה פרקטית לפיה שינויים בדמי חכירה כתוצאה ממשבר הקורונה לא יטופלו כתיקוני חכירה אלא כדמי חכירה משתנים. התיקון יחול על צד החוכרים בלבד. התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביוני 2020 ויחול רטרואקטיבית, עם אפשרות ליישום מוקדם.

ליישום התיקון לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על החברה.

באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות חדשים (המשך)

2. תיקון ל-IFRS 3 - צירופי עסקים

בחודש אוקטובר 2018, פרסם ה- IASB תיקון להגדרת "עסק" בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 צירופי עסקים (להלן - התיקון).

התיקון כולל 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. בנוסף התיקון מבהיר שעסק יכול להתקיים גם בלי כל התשומות והתהליכים הנדרשים לייצר תפוקות. התיקון כולל מבחן אופציונלי לפיו חברה יכולה לקבוע שאין מדובר ברכישת עסק, ללא צורך בבחינות נוספות.

התיקון ייושם לראשונה עבור צירופי עסקים ועסקאות רכישת נכסים אשר מועד הרכישה חל החל מיום 1 בינואר 2020 או לאחר מכן.

ליישום התיקון לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על החברה.

באור 3:

עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים. בדבר השפעת משבר הקורונה על השיקולים, האומדנים וההנחות ראה סעיף ג' להלן:

א. השיקולים

- סיווג חכירה

לצורך הבחינה האם יש לסווג חכירה כמימונית או תפעולית, בוחנת החברה האם החכירה מעבירה במהותה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס. בכלל זאת בוחנת החברה, בין היתר, את קיומה של אופציית רכישה במחיר הזדמנותי, את תקופת החכירה ביחס לאורך החיים הכלכלי של הנכס ואת הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים ביחס לשווי ההוגן של הנכס.

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

ב. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- פחת כלי רכב להחכרה תפעולית

כלי הרכב מופחתים בקו ישר בהתאם לאורך החיים השימושיים הצפוי שלהם וערך השייר החזוי.

בקביעת אומדן שיעור הפחת מתבססת החברה על ערך השייר החזוי בהתאם להערכת החברה של תקופת השימוש ברכבים בהתבסס על נתונים היסטוריים ועל יעדי המטרה שהציבה באשר למועד גריעת כלי הרכב. כמו כן, ערך השייר החזוי מבוסס על שיקולים וגורמים רבים כגון: יצרן ומודל הרכב, גיל הרכב ומצבו הפיזי, הנסועה שהרכב ביצע, המיקום והמועד הצפוי בו ימכר הרכב ושיטת המכירה.

שיעורי הפחת נקבעים בחישוב פרטני לכל קבוצה הומוגנית של כלי רכב.

שיעור הפחת השנתי הממוצע נע בעיקר בטווח שבין 13% ל-16%.

שיעורי הפחת נבחנים על ידי החברה מידי תקופה, בהתאם להערכות ההנהלה בתקופה הנוכחית ובתקופות עוקבות (החברה בוחנת את מכלול תנאי השוק). ככל ונדרש הדבר, שינוי של שיעורי הפחת מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא. בתקופת הדוח עדכנה החברה מספר פרמטרים במודל אומדן שיעורי הפחת של כלי רכב להחכרה תפעולית, בהתחשב בחישוב פרטני של כל קבוצה הומוגנית של כלי רכב בחברה.

באור 3:

עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

הוצאות פחת כלי רכב להחכרה תפעולית האמורות נכללות במסגרת עלות ניהול צי רכב ומתן שירותי מוסך, דרך וגרירה.

- ירידת ערך כלי רכב להחכרה תפעולית

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח קיומם של סממנים המצביעים על ירידת הערך בספרים של צי כלי הרכב שלה.

- עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש או לא לממש את האופציה, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והיחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד. לאחר מועד התחילה החברה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש או לא תממש אופציה כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות החברה בדבר מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד הקבוצה, הסתמכה הקבוצה על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

- ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצות יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו, בהתבסס על העיתוי וסכום ההכנסה החייבת במס הצפויה.

- הטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

באור 3:

עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

- הלוואות ואגרות חוב צמודות למדד
הקבוצה מיישמת לגבי הלוואות ואגרות חוב צמודות למדד את סעיף AG 5.4.5 ל- IFRS 9. אומדן האינפלציה החזויה כפי שהיא נגזרת ממחירי האג"ח הממשלתי בשוק ההון משפיע על ערכן של התחייבויות אלו. ראה מידע נוסף בביאור 2(ה)3 לעיל.
- שיפוי והפרשות בגין אירועי ביטוח
בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את היקף ועיתוי השיפוי החזוי מחברות ביטוח בגין אירועי ביטוח של כלי רכב של הקבוצה, וכן את היקף ההפרשה לתביעות בגין נזקי רכב. הקבוצה מביאה בחשבון פרמטרים שונים בהתאם לנסיבות הספציפיות של כל אירוע ובהתבסס על ניסיון העבר. בהתאם לתוצאות בחינות אלו נכללות הכנסות לקבל והפרשות, לפי העניין.
- הערכת שווי הוגן של נכסים פיננסיים ברמה 3
נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן מוערכים על ידי אמידת תזרים המזומנים החזוי מהם תוך התחשבות בכשלים צפויים ובפירעונות מוקדמים על בסיס ניסיון העבר. תזרים המזומנים מהוון בריבית המורכבת מעקום ריבית חסרת סיכון בתוספת למרווח סיכון אשראי בהתאם למאפייני הצד הנגדי לנכס. השווי המתקבל בהערכה נבדק אל מול השווי המתקבל בעסקאות המחאה של נכסים פיננסיים אלה, עם צדדים שלישיים, מעת לעת.
- נדל"ן להשקעה
נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בהתאם לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.
- ג. השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים
בעקבות השלכות משבר הקורונה כאמור בביאור 1 לעיל, עדכנה החברה את האומדנים וההנחות ששימשו בתהליכי יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים. להלן השינויים העיקריים בהנחות ובאומדנים לאור המשבר.
 - ירידת ערך כלי רכב להחכרה תפעולית (כולל השכרה לזמן קצר)
בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 36 "ירידת ערך נכסים" (IAS 36) (להלן: "תקן 36"), החברה בוחנת בכל תקופת דיווח קיומם של סממנים המצביעים על חשש לירידת הערך בספרים של צי כלי הרכב שלה כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות בגינם עולה חשש כי היתרה בדוחות הכספיים גבוהה מהסכום בר ההשבה.
בחודש מרץ 2021, במסגרת אישור הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2020, החברה בחנה אם ההשלכות הכלכליות הצפויות ממשבר הקורונה עולות לכדי סממן כאמור לעיל וזאת בהתאם להוראות תקן 36 ועמדת סגל חשבונאית 7-99 שפרסמה רשות ניירות ערך בנושא "השפעות משבר הקורונה על הגילוי והדיווח הכספי הנכלל בדוח רבעון ראשון 2020 ובדוחות עתיים עוקבים", כאשר במוקד הבחינה נכלל צי כלי הרכב, בהרכבו ליום 31 בדצמבר 2020, המיועד להחכרה תפעולית ולהשכרה לטווח קצר (להלן: "צי הרכבים").

באור 3:

עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ג. השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- ירידת ערך כלי רכב להחכרה תפעולית (כולל השכרה לזמן קצר) (המשך)

הבחינה האמורה נערכה בשים לב לניסיון ולמידע שהצטבר בחברה בתקופת אירועי משבר הקורונה, כאשר מטבע הדברים ניתן משקל רב למידע עדכני וזאת לנוכח ההשתנות הגבוהה של האירועים בתקופת הקורונה. יצוין כי הניסיון והמידע האמורים מתייחסים הן לתקופות בהן אירועי הקורונה גררו הגבלות משמעותיות על הפעילות העסקית והן לתקופות בהן הוטלו הגבלות חלקיות שהשפעתן על הפעילות העסקית הייתה זניחה. במסגרת הבחינה אם מתקיימים סממנים כאמור, הסתייעה החברה הן במקורות חיצוניים הן במקורות פנימיים, ובחנה בין היתר: (א) אם קיימים סימנים שניתנים לצפייה שחלה ירידה משמעותית במהלך התקופה בערך צי הרכבים (מעבר למה שניתן לצפות כתוצאה מחלוף הזמן או משימוש רגיל). החברה מצאה כי לא מתקיימים סימנים כאמור, בין היתר לנוכח נתוני תקופת השימוש בצי הרכבים, התמורה משימוש כלי הרכב ששימשו להחכרה תפעולית והשכרה והתקופה הנדרשת למימושם והתפוסה הממוצעת בצי כלי הרכב להשכרה לטווח קצר. כן יצוין כי במהלך התקופה לא חל שינוי מהותי לרעה במחירוני "לוי יצחק" הרלוונטיים לצי הרכבים. (ב) למיטב ידיעת החברה, לא חל כל שינוי מהותי בסביבה הכלכלית והמשפטית של שירותיה בתחום ההחכרה התפעולית וההשכרה לטווח קצר, והסכמי ההחכרה התפעולית וההשכרה לטווח קצר נותרו בעלי מאפיינים משפטיים וכלכליים דומים לאלה עובר לאירועי משבר הקורונה. (ג) לא חלה עלייה בשיעורי הריבית בשוק באופן שצפוי שיקטין באופן מהותי את הסכום בר ההשבה של צי הרכבים. (ד) לא קיימות אינדיקציות לשינויים במצבם הפיזי של צי הרכבים. (ה) לא קיימות אינדיקציות לשינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית בהיקף או באופן שבו נעשה שימוש בצי הרכבים ולהערכת החברה היקף ואופן השימוש בצי הרכבים צפוי להיות דומה לזה שבתקופה הקודמת לאירועי משבר הקורונה. לנוכח האמור החברה הגיעה למסקנה כי לא מתקיימים סממנים המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים גבוהה מהסכום בר ההשבה של צי הרכבים.

לפרטי הבחינה שביצעה החברה לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020 ראו ביאור 3 ("השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים") לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020. לפרטי הבחינה שביצעה החברה לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2020 ראו ביאור 3 ("השפעת משבר הקורונה על האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים") לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2020.

- הפרשה להפסדי אשראי חזויים

החברה מיישמת מודל לחיזוי הפסדי אשראי המתבסס על ניסיון העבר, מהות החוב, תקופת הפיגור ופעילות הלקוח. לאור חוסר הוודאות בנוגע לאיתנות הפיננסית של לקוחות החברה בעקבות משבר הקורונה, הוגדל שיעור הפרשה להפסדי אשראי חזויים, על אף שלמועד אישור הדוחות הכספיים אין בידי החברה מידע המצביע על פגיעה בכושר הפירעון של מי מלקוחותיה. השפעת הגדלת השיעור כאמור אינה מהותית לדוחות הכספיים.

- הטבות אחרות לאחר סיום העסקה

בעקבות המשבר נרשמה עלייה בעקום הריבית המשמש בסיס להיוון ההתחייבות האקטוארית לתשלום הטבות לאחר סיום העסקה, אשר התקזזה בחלקה על ידי הירידה בערכם של נכסי תכנית ההטבה. בנוסף, החברה בחנה גם את ההשפעה החזויה של המשבר על תוחלת תקופת העסקה של עובדיה והגיע למסקנה כי לא צפוי שינוי מהותי בה.

- הערכת שווי הוגן של נכסים פיננסיים ברמה 3

החברה הגדילה את שיעור הכשלים העתידי המשמש לחיזוי תזרימי המזומנים המשמשים למדידת השווי הוגן בשיעור של 25%. בנוסף, נרשמה עלייה בעקום הריבית חסרת הסיכון המשמש בסיס להיוון תזרימי המזומנים. ראה גם ביאור 5(ב) להלן.

באור 4: גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקון ל- IAS 1 בדבר הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים (להלן – התיקון), בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות שוטפות או כלא שוטפות.

התיקון מבהיר את העניינים הבאים:

1. מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק.
2. זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח.

הבהרה לאמצעים אשר ישמשו לסילוק של התחייבות מעבר לסילוק באמצעות העברה של מזומנים (למשל סילוק באמצעות העברה של מכשירים הוניים).

התיקון ייושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. התיקון ייושם בדרך של תיקון למפרע.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקון, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעת התיקונים, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

תיקון ל- IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 37 (להלן - התקן) בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות ישירות למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וצידוד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון ייושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחריו. יישום מוקדם יותר מותר.

להערכת החברה, לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9:

התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 בתקן, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון ייושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחריו. התיקון ייושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 5: מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
53,628	46,776	מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית
11,118	44,388	שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר
64,746	91,164	

באור 6: לקוחות

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
135,819	150,005	חובות פתוחים
70,438	67,793	המחאות לגבייה
26,052	17,070	הכנסות לקבל
232,309	234,868	
(20,107)	(27,813)	הפרשה להפסדי אשראי
212,202	207,055	לקוחות, נטו

ירידת ערך חובות לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה להפסדי אשראי.

באור 6: לקוחות (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אלפי ש"ח	
18,145	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
2,764	הפרשה במשך השנה
(20)	ביטול בגין הפסדי אשראי שנגבו
(782)	הכרה בהפסדי אשראי שנמחקו
20,107	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
7,781	הפרשה במשך השנה
(55)	ביטול בגין הפסדי אשראי שנגבו
(20)	הכרה בהפסדי אשראי שנמחקו
27,813	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

סה"כ	חובות פתוחים שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו			חובות פתוחים שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
	מעל 90 יום	מעל 60 יום	מעל 30 יום		
אלפי ש"ח					
					31 בדצמבר, 2020
150,005	51,088	1,074	5,260	92,583	יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים
(27,813)	(27,636)	(20)	(23)	(134)	יתרת הפרשה לחובות מסופקים
					31 בדצמבר, 2019
135,819	61,498	1,048	1,258	72,015	יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים
(20,107)	(19,907)	(40)	(45)	(115)	יתרת הפרשה לחובות מסופקים

להלן ניתוח יתרת החובות הפתוחים נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

סה"כ	חובות פתוחים שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו			חובות פתוחים שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
	מעל 90 יום	מעל 60 יום	מעל 30 יום		
אלפי ש"ח					
122,192	23,451	1,054	5,237	92,450	31 בדצמבר, 2020
115,712	41,591	1,008	1,213	71,900	31 בדצמבר, 2019

במסגרת ניהול סיכון האשראי, נוהגת החברה לגבות מחוכרי הרכב מראש את התשלום בגין 1-3 חודשי החכירה האחרונים. סכום הפיקדונות שנגבו, בסך כולל של כ- 107,000 אלפי ש"ח, נכלל תחת סעיף התחייבויות אחרות.

באור 7: חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
83,664	76,477	הוצאות מראש
24,340	26,227	חייבים בגין אירועי ביטוח
1,056	1,188	מוסדות
11,078	25,149	מקדמות לספקים
2,111	2,094	ריבית לקבל
1,194	2,264	חייבים אחרים
123,443	133,399	

באור 8: הלוואות שניתנו

א. ההרכב:

31 בדצמבר		שיעור הריבית	
2019	2020	השנתית	
אלפי ש"ח		%	
הלוואות שנתנו			
885	517	2-3.9	לא צמודות
474,338	417,268	4.2-10.8	צמודות
475,223	417,785		
293,602	259,223		בניכוי - חלויות שוטפות
181,621	158,562		

השווי ההוגן של ההלוואות שניתנו (רמה 3) חושב לימים 31 בדצמבר 2020, 2019 באמצעות תזרים המזומנים של תיקי ההלוואות לאותו המועד, מנוכה בשיעור היוון של 3.88% ו- 3.55%, בהתאמה.

באור 8: הלוואות שניתנו (המשך)

ב. פירוט צפי למימוש הלוואות שניתנו:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
293,602	259,223	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
181,621	158,562	שנה שניה ואילך
475,223	417,785	

ג. פירוט מועדי הפירעון החוזיים לפי לוחות הסילוקין של הלוואות שניתנו:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
120,085	207,246	שנה ראשונה
118,474	83,005	שנה שניה
137,043	63,144	שנה שלישית
67,897	35,561	שנה רביעית ואילך
443,499	388,956	

באור 9: כלי רכב להחכרה תפעולית

א. התנועה:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		עלות
3,397,125	3,576,779	יתרה ליום 1 בינואר
(*)1,276,300	859,962	תוספות במשך השנה
(*) (1,096,646)	(1,134,467)	גריעות במשך השנה
3,576,779	3,302,274	יתרה ליום 31 בדצמבר
		פחת שנצבר
767,648	796,987	יתרה ליום 1 בינואר
513,078	493,666	תוספות במשך השנה (1)
(483,739)	(488,199)	גריעות במשך השנה
796,987	802,454	יתרה ליום 31 בדצמבר
2,779,792	2,499,820	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר
(90,724)	(72,787)	כלי רכב שחזרו מעסקאות החכרה/השכרה ואשר ממוינים לצי כלי רכב מיועד למכירה (1)
2,689,068	2,427,033	מוצגים במסגרת סעיף כלי רכב להחכרה תפעולית

(1) כולל ירידת ערך כלי רכב שנזקפה לרווח או הפסד בסך כולל של כ- 22,342 וכ- 21,803 אלפי ש"ח לשנים 2020 ו-2019 בהתאמה.

(*) סווג מחדש

באור 9: כלי רכב להחכרה תפעולית (המשך)

ב. ירידת ערך מלאי יבוא מקביל

ביום 20 ביולי, 2015, החברה עדכנה בדבר קיומה של חקירה המבוצעת ע"י רשות המסים בקשר עם פעילות היבוא המקביל של חברת בת של החברה, אלבר ציי רכב(ר.צ) בע"מ (להלן: "החברה הבת"). במסגרת פעולות החקירה זומנו מספר נושאי משרה ועובדים בחברת הבת, לחקירה וביניהם יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, בהווה ובעבר, וזאת בחשד לביצוע עבירות על חוק מע"מ, פקודת המכס, פקודת היבוא והיצוא, חוק מס קניה וחוק איסור הלבנת הון.

במסגרת צעדי החקירה המפורטים לעיל, עיכבה רשות המסים סמוך לאחר הפיכת החקירה לגלויה, באמצעות צו תפיסה ארעי, כ- 294 כלי רכב של חברת הבת. במסגרת החלטה של בית משפט השלום בחיפה, הפקידה החברה הבת ערבות בנקאית בסך 24 מיליוני ש"ח בתמורה לשחרור כלי הרכב התפוסים. נכון למועד הדוח, החברה הבת השלימה את יצוא כל הרכבים האמורים מחוץ לישראל.

למועד הדוח, לא נותר בידי החברה מלאי כלי רכב כאמור, החברה ביצעה הפרשה מלאה בגין סכומי מקדמות ששילמה עבור רכבים שטרם הגיעו לישראל. יצוין כי בחודש דצמבר 2018 התקבלה החלטת בית המשפט השלום בחיפה המאשרת את הסכמת הצדדים לפיה ישוחררו הערבויות הבנקאיות הנ"ל וחלף הערבויות יינתן צו המורה על איסור דיספוזיציה בנכס מקרקעין בבעלות החברה, שעלות רכישתו עמדה על כ-10 מ"ח כאשר בחודש נובמבר 2019 הורה בית משפט השלום על ביטול הצו המורה על איסור על ביצוע דיספוזיציות ביחס לנכס המקרקעין הנ"ל, כך שנכון למועד זה, נותרו צווים המורים על איסור דיספוזיציות ביחס לשני נכסי מקרקעין של החברה, הידועים כגוש 5418 חלקות 35 ו-40. יצוין כי שני נכסי המקרקעין הנ"ל נרשמה משכנתא לטובת בנק מממן, עוד קודם למתן צווי איסור הדיספוזיציות.

לפרטים נוספים ראו ביאור 21 להלן.

ג. לענין שעבודים וערבויות, ראה באור 21 ג'.

באור 10: רכוש קבוע

א. ההרכב:

שנת 2020

נכס זכות שימוש		נכסים בבעלות החברה				
סה"כ	מבנה	צידוד, ריהוט ומחשבים	שיפורים במושכר	גררים וניידות (2)	קרקע ומבנה (1)	
אלפי ₪						
400,848	70,367	67,699	79,193	10,530	173,059	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
37,363	27,405	2,132	5,696	2,034	96	תוספות במשך השנה
(5,878)	-	(354)	(2,620)	(2,904)	-	גריעות במשך השנה
(2,077)	-	-	-	-	(2,077)	מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
430,256	97,772	69,477	82,269	9,660	171,078	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
פחת שנצבר						
147,409	25,397	52,501	50,878	3,646	14,987	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
40,054	25,064	3,602	5,599	1,794	3,995	תוספות במשך השנה
(6,730)	-	(2,466)	(2,051)	(2,213)	-	גריעות במשך השנה
180,733	50,461	53,637	54,426	3,227	18,982	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
249,523	47,311	15,840	27,843	6,433	152,096	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

שנת 2019

נכס זכות שימוש		נכסים בבעלות החברה				
סה"כ	מבנה	צידוד, ריהוט ומחשבים	שיפורים במושכר	גררים וניידות (2)	קרקע ומבנה (1)	
אלפי ₪						
317,116	-	64,366	74,575	9,424	168,751	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
61,389	61,389	-	-	-	-	השפעת יישום לראשונה של IFRS 16
26,565	8,978	4,026	5,653	3,600	4,308	תוספות במשך השנה
(4,222)	-	(693)	(1,035)	(2,494)	-	גריעות במשך השנה
400,848	70,367	67,699	79,193	10,530	173,059	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
פחת שנצבר						
110,050	-	49,174	45,827	4,012	11,037	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	-	-	-	-	-	השפעת יישום לראשונה של IFRS 16
40,191	25,397	3,637	5,503	1,704	3,950	תוספות במשך השנה
(2,832)	-	(310)	(452)	(2,070)	-	גריעות במשך השנה
147,409	25,397	52,501	50,878	3,646	14,987	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
253,439	44,970	15,198	28,315	6,884	158,072	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

(1) החברה שיעבדה חלק מזכויותיה החוזיות במקרקעין אשר בבעלותה.
 (2) החברה שיעבדה את הגררים והניידות אשר בבעלותה.

באור 11: מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

א. ההרכב:

סה"כ	מוניטין	מותג	דמי פינוי	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב	
אלפי ₪						
עלות						
103,179	5,804	2,339	1,100	8,009	85,927	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
6,422	-	-	-	-	6,422	תוספות במשך השנה
109,601	5,804	2,339	1,100	8,009	92,349	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
6,027	-	-	-	-	6,027	תוספות במשך השנה
115,628	5,804	2,339	1,100	8,009	98,376	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
הפחתה שנצברה						
78,481	-	2,331	667	5,684	69,799	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
6,994	-	8	134	746	6,106	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
85,475	-	2,339	801	6,430	75,905	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
9,393	-	-	127	747	8,519	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
94,868	-	2,339	928	7,177	84,424	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
יתרה, נטו						
20,760	5,804	-	172	832	13,952	ליום 31 בדצמבר, 2020
24,126	5,804	-	299	1,579	16,444	ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 11: מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ב. הוצאות הפחתה

הוצאות הפחתת נכסים בלתי מוחשיים אחרים מסווגות בדוח על הרווח או ההפסד באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
6,939	6,994	9,391
הוצאות הנהלה וכלליות		

ג. ירידת ערך מוניטין

לצורך בחינת ירידת ערך של מוניטין הוקצה המוניטין למגזרי פעילות המהווים שתי יחידות מניבות מזומנים נפרדות, כדלקמן:

- החכרה תפעולית (לפרטיים).
- מתן שירותי דרך ומוסך (במסגרת מגזר האחרים).

להלן היתרה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 של הנכסים הבלתי מוחשיים, האמורים לעיל, שהוקצתה לכל אחת מהיחידות מניבות מזומנים (המהווה מגזר):

סה"כ	מתן שירותי דרך ומוסך אלפי ש"ח	החכרה תפעולית	מוניטין
5,804	3,352	2,452	

הסכום בר-ההשבה של היחידות המניבות מזומנים נקבע על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לביצועי העבר והתקציב לשנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הווננו תזרימי המזומנים הינו 12.7% (2019 – 12.7%). תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על התקציב נאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 1.5% (2019 – 1.5%) שמהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף השירותים לרכב.

באור 12: חכירות

לחברה הסכמי חכירה כוללים חכירות של מבנים אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 1 ל-10 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה. 1. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,767	1,708
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה	

באור 12: הכירות (המשך)

2. אופציות להארכה

לחברה הסכמי חכירה הכוללים אופציות הארכה. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה. החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה ימומשו. בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול של שנה עד 10 שנים, כללה החברה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים.

להלן פירוט בדבר תשלומי החכירה העתידיים המיוחסים לתקופות תחת אופציות הארכה או ביטול שלא נלקחו בחשבון במסגרת ההתחייבויות בגין חכירה של החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2020	2019
עד 5 שנים אלפי ש"ח		

תשלומי חכירה שיחולו בתקופות תחת אופציות הארכה שלמועד הדוחות הכספיים החברה לא צופה כי ודאי באופן סביר שימומשו

44,994 47,504

באור 13: מדידת שווי הוגן

הטבלה שלהלן מציגה את מידרג מדידת השווי ההוגן עבור וההתחייבויות של הקבוצה. גילויים כמותיים בגין מידרג השווי ההוגן של התחייבויות הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2020 (מלבד אלו אשר עלותן המופחתת מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן):

סה"כ	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1
------	-------------------	-------

התחייבויות אשר בגין שוויין ההוגן ניתן גילוי (באור 18ה):

825,576	825,576	-	(כולל אשראי לזמן קצר) אגרות חוב
1,681,369	-	1,681,369	
2,506,945	825,576	1,681,369	

לא היו מעברים בין רמה 1 לרמה 2 במהלך התקופה.

גילויים כמותיים בגין מידרג השווי ההוגן של התחייבויות הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2019 (מלבד אלו אשר עלותן המופחתת מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן):

סה"כ	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1
------	-------------------	-------

התחייבויות אשר בגין שוויין ההוגן ניתן גילוי (באור 18ה):

711,078	711,078	-	(כולל אשראי לזמן קצר) אגרות חוב
2,336,365	-	2,336,365	
3,047,443	711,078	2,336,365	

(*) לא היו מעברים בין רמה 1 לרמה 2 במהלך התקופה.

באור 14: אשראי מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

31 בדצמבר		שיעור הריבית	אשראי לזמן קצר: נושא ריבית פריים
2019	2020	השנתית ליום 31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		%	
52,526	211,021	2.8-2.9	

ב. לעניין לשעבודים וערבויות, ראה באור 21 ג'.

באור 15: התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר		חובות פתוחים (1) המחאות ושטרות לפרעון
2019	2020	
אלפי ש"ח		
233,127	225,915	
126,531	71,484	
359,658	297,399	

(1) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019, עיקר היתרה נובעת מרכישות כלי רכב מיבואנים.

באור 16: זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת הפרשה לחופשה והבראה הכנסות מראש בגין שרותי דרך וגרירה מוסדות הוצאות לשלם זכאים בגין אירועי ביטוח מקדמות מלקוחות זכאים אחרים
2019	2020	
אלפי ש"ח		
17,171	15,601	
8,445	9,003	
7,516	7,225	
16,139	30,714	
13,732	12,425	
7,974	8,377	
14,850	15,418	
1,984	2,608	
87,811	101,371	

באור 17: התחייבויות פיננסיות

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית שנתית נקובה %	
433,104	825,707	2.5-2.8	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,196,094	1,710,321	1.85-4.2	
1,629,198	2,536,028		סך הכל

ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית שנתית נקובה %	
461,701	708,957	2.5-2.8	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,689,237	2,296,401	1.85-4.2	
2,150,938	3,005,358		סך הכל

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח ליום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	שנה רביעית ואילך	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
	אלפי ש"ח				הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
825,707	41,259	165,496	226,349	392,603	
1,710,321	455,178	370,427	370,489	514,227	אגרות חוב
2,536,028	496,437	535,923	596,838	906,830	סך הכל

ג. ההרכב התחייבויות לא שוטפות אחרות

ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
63,108	106,524	התחייבויות לא שוטפות אחרות

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

ג. הרכב התחייבויות לא שוטפות אחרות (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
65,099	104,638	התחייבויות לא שוטפות אחרות

ד. מועדי הפירעון של התחייבויות לא שוטפות אחרות לאחר תאריך הדיווח ליום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית ואילך	סה"כ
אלפי ₪					
106,524	43,416	38,660	23,948	500	התחייבויות לא שוטפות אחרות

ה. ביום 5 במאי, 2016, קיבלה החברה היתר מחודש מרשות ניירות ערך לפרסום תשקיף מדף, להנפקת סדרות אגרות חוב ו/או סדרות כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב.

ביום 8 ביוני, 2016, אישרה חברת הדירוג מידרוג, דירוג A3 באופק דירוג יציב למסגרת נוספת של עד 400,000 אלפי ש"ח ערך נקוב, אשר נכון לאותו מועד, התכוונה החברה להנפיק באמצעות הנפקת סדרה חדשה.

ביום 13 ביוני, 2016, במסגרת דוח הצעת מדף, הנפיקה החברה 332,420 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טו'). סך התמורה שהתקבלה בגין הנפקת הסדרה (בניכוי הוצאות הנפקה) כאמור הסתכמה לסך של כ- 329,673 אלפי ש"ח. אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3%.

ביום 24 ביולי, 2016, אישרה חברת הדירוג מידרוג, דירוג A3 באופק דירוג יציב לאגרות חוב (סדרה ד') של החברה, למסגרת נוספת של 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב.

ביום 26 ביולי, 2016, במסגרת דוח הצעת מדף, ביצעה החברה הרחבת סדרה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף של 250,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב. סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (בניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ- 254,718 אלפי ש"ח.

ביום 29 בדצמבר, 2016, אישרה חברת הדירוג מידרוג, דירוג A3 באופק דירוג יציב למסגרת נוספת של עד 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב, אשר נכון לאותו מועד, התכוונה החברה להנפיק באמצעות הנפקת סדרה חדשה (סדרה טז').

ביום 12 בינואר, 2017, במסגרת דוח הצעת מדף, הנפיקה החברה לציבור 251,351 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טז'). סך התמורה שהתקבלה בגין הנפקת הסדרה (בניכוי הוצאות הנפקה) כאמור הסתכמה לסך של כ- 250,101 אלפי ש"ח. אגרות החוב צמודות למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.25%.

ביום 3 במאי, 2017, במסגרת דוח הצעת מדף, הנפיקה החברה לציבור 100,000 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3). סך התמורה שהתקבלה בגין הנפקת הסדרה (בניכוי הוצאות הנפקה)

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

כאמור הסתכמה לסך של כ- 98,400 אלפי ש"ח. ניירות הערך המסחריים אינם נושאים ריבית ואינם צמודים למדד.

ביום 6 ביולי, 2017, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג A3 באופן דירוג יציב להנפקת אגרות חוב בסך של עד 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה טו') ו/או אגרות החוב (סדרה טז') הקיימות.

ביום 16 ביולי, 2017, במסגרת דוח הצעת מדף, ביצעה החברה הרחבת סדרות של אגרות חוב (סדרה טו' וסדרה טז'). בהיקף של 241,379 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב. סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (בניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ- 242,935 אלפי ש"ח.

ביום 2 בנובמבר, 2017, במסגרת דוח הצעת מדף, ביצעה החברה הרחבת סדרות של אגרות חוב (סדרה טו' וסדרה טז'). בהיקף של 223,245 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב. סך התמורה שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור (בניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ- 228,411 אלפי ש"ח.

ביום 21 במרס, 2018, קבעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג P-1.il להנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 4) בסך של עד 100,000 אלפי ש"ח ע.ג.

ביום 26 במרס, 2018, קבעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג P-1.il להנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 4) בסך של עד 130,000 אלפי ש"ח ע.ג., וזאת חלף סכום של עד 100,000 אלפי ש"ח ע.ג. שדורג בפעולת הדירוג הקודמת מיום 21 במרס, 2018.

ביום 27 במרס, 2018, במסגרת דוח הצעת מדף, הנפיקה החברה לציבור 121,885 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 4). התמורה הכוללת ברוטו שהתקבלה בגין הנפקת הסדרה כאמור הסתכמה לסך של כ-119,752 אלפי ש"ח. ניירות הערך המסחריים אינם נושאים ריבית ואינם צמודים למדד.

ביום 2 באפריל, 2018, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג A3.il באופן דירוג יציב לאגרות החוב (סדרות יג', יד טו' ו-טז') שהנפיקה החברה וכן דירוג P-1.il לניירות ערך מסחריים (סדרות 3 ו-4) שהנפיקה החברה.

ביום 9 באפריל, 2018, קיבלה החברה היתר מרשות ניירות ערך להארכת התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה, עד ליום 4 במאי 2019.

ביום 24 ביולי, 2018, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג A3 באופן דירוג יציב להנפקת אגרות חוב בסך של עד 150,000 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה טו') ו/או אגרות החוב (סדרה טז') הקיימות.

ביום 5 באוגוסט, 2018, במסגרת דוח הצעת מדף, ביצעה החברה הרחבת סדרות של אגרות חוב (סדרה טו' וסדרה טז'). בהיקף של 135,532 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב. התמורה הכוללת ברוטו שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור הסתכמה לסך של כ- 135.7 אלפי ש"ח.

ביום 14 באוקטובר, 2018, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג A3 באופן דירוג יציב להנפקת אגרות חוב בסך של עד 200,000 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה טו') ו/או אגרות החוב (סדרה טז') הקיימות.

ביום 16 באוקטובר, 2018, אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ דירוג A3 באופן דירוג יציב להנפקת אגרות חוב בסך של עד 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה טו') ו/או אגרות החוב (סדרה טז') הקיימות, וזאת חלף סכום של עד 200,000 אלפי ש"ח ע.ג. שדורג בפעולת הדירוג הקודמת מיום 14 באוקטובר 2018.

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

ביום 18 באוקטובר, 2018, במסגרת דוח הצעת מדף, ביצעה החברה הרחבת סדרות של אגרות חוב (סדרה טו' וסדרה טז'). בהיקף של 201,383 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב. התמורה הכוללת ברוטו שהתקבלה בגין ההרחבה כאמור הסתכמה לסך של כ- 205,205 אלפי ש"ח.

ביום 8 באפריל 2019 דיווחה החברה על הנפקה פרטית של 70,000,000 ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים (סדרה 5) (לא סחיר) ושל 42,000,000 ש"ח ע.ג. של ניירות ערך מסחריים (סדרה 6) (לא סחיר).

בימים 2 במאי 2019 ו-6 במאי 2019 (דיווח משלים) דיווחה החברה, כי ביום 2 במאי 2019 אישר דירקטוריון החברה הנפקה פרטית של עד 200 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טז') של החברה, הרשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בדרך של הרחבת סדרה, אשר יונפקו למשקיעים מסווגים הנמנים עם הסוג הקבוע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כאשר סך התמורה שהתקבלה בחברה בגין הקצאת אגרות החוב האמורות הינו כ-204,920 אלפי ש"ח (ברוטו).

ביום 2 במאי 2019, הודיעה מדרוג כי היא מותירה על כנו דירוג A3.il לאגרות החוב (סדרות יד', טו' וטז') שהנפיקה החברה. כן הודיעה מידרוג כי היא מותירה על כנו דירוג P-1.il לניירות ערך מסחריים (סדרות 5-6) שהנפיקה החברה. אופק הדירוג יציב.

בימים 7 במאי 2019 ו-12 במאי 2019 (דיווח משלים) דיווחה החברה, על הנפקה פרטית של 200,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טז') של החברה, על דרך של הרחבת סדרה.

ביום 13 במאי 2019, פרסמה מעלות S&P דוח דירוג ראשוני לחברה, כאשר במסגרתו קבעה מעלות S&P דירוג מנפיק טווח ארוך ilA לחברה וכן דירוג ilA+ לאגרות החוב (סדרות יד', טו' וטז') שהנפיקה החברה.

ביום 23 במאי 2019 פרסמה החברה תשקיף מדף (נושא תאריך 24 במאי 2019).

ביום 26 במאי 2019 הודיעה מעלות S&P על דירוג זמן קצר ilA-1 לניירות ערך מסחריים בהיקף של עד 150 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הנפקה של סדרה חדשה (סדרה 7). ביום 30 במאי 2019 החברה דיווחה כי הנפיקה 142,665,000 ש"ח ערך נקוב ניירות מסחריים (סדרה 7). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין ניירות הערך המסחריים (סדרה 7) שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-139,700,000 ש"ח.

ביום 28 במאי 2019 דיווחה החברה, כי היא הודיעה למידרוג על הפסקת התקשרות ביחס לדירוג החברה ואגרות החוב (סדרות יד', טו ו-טז) של החברה.

בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 4 ביולי 2019 ולדיווחי החברה בדבר דירוג ilA+ לאיגרות חוב בהיקף של עד 450 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הנפקה של שתי סדרות חדשות, החברה דיווחה ביום 7 ביולי 2019 כי היא הנפיקה 215,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז') ו-235,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יח'). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז' וסדרה יח') שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-450,000,000 ש"ח.

ביום 14 ביולי 2019 הודיע הנאמן של אגרות החוב (סדרה טז') של החברה על כינוס אסיפת בעלי אג"ח שתתקיים ביום 4 באוגוסט 2019, אשר על סדר יומה: (א) דיון בדוח השנתי של ענייני הנאמנות; (ב) אישור כהונת הנאמן.

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 באוקטובר 2019 ולדיווחי החברה בדבר דירוג ilA+ לאיגרות חוב בהיקף של עד 300 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הרחבת סדרות אגרות החוב יז' ו-יח', החברה דיווחה ביום 31 באוקטובר 2019 כי היא הנפיקה 175,012,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז') ו-115,767,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יח'). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז' וסדרה יח') שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-298,643 אלפי ש"ח.

בהמשך לדיווח החברה מיום 28 במאי 2019 בקשר עם הפסקת דירוג אגרות החוב של החברה על ידי מידרוג, דיווחה החברה ביום 6 בפברואר 2020 על קבלת מכתב מטעם מידרוג בדבר הפסקת הדירוג.

בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 21 בפברואר 2020 ולדיווחי החברה בדבר דירוג ilA+ לאיגרות חוב בהיקף של עד 150 מיליון ש"ח ע.ג. שיונפקו על ידי החברה באמצעות הרחבת סדרות אגרות החוב יז' ו-יח', החברה דיווחה ביום 24 בפברואר 2020 כי היא הנפיקה 144,958,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז'). התמורה הכוללת ברוטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז') שיוקצו על פי דוח הצעת המדף מסתכמת בכ-146,842 אלפי ש"ח.

ביום 2 באפריל 2020 הודיעה מעלות S&P על הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב עם השלכות שליליות לנוכח אי הוודאות לגבי השפעת משבר הקורונה על יכולת מחזור החוב של החברה. ביום 4 ביוני 2020 הודיעה מעלות S&P על הורדת דירוג הטווח ארוך של החברה ל-'ilA' מ-'ilA+' ואת דירוג הטווח הקצר שלה ל-'ilA-2' מ-'ilA-1' וכן על הורדת דירוג החוב הבכיר המובטח של החברה ל-'ilA' מ-'ilA+'. כמו-כן, הוצאו הדירוגים מרשימת מעקב.

ביום 5 ביולי 2020 פורסמו דוחות הנאמן לשנת 2019 עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרות יד, טו, טז, יז ו-יח) של החברה.

1. רכישה חוזרת של אגרות חוב

ביום 11 במרץ 2020 החליט דירקטוריון החברה על אישור תכנית נוספת לרכישה של אגרות חוב (סדרה יד'), אגרות חוב (סדרה טו'), אגרות חוב (סדרה טז'), אגרות חוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') של החברה, בהיקף של עד 150 מיליון ש"ח. הרכישות על פי הוראות התכנית עשויות להתבצע באמצעות החברה ו/או אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (תאגיד בשליטת החברה) ו/או אלבר א.פ. בע"מ (תאגיד בשליטת החברה). התכנית אושרה לתקופה שחלה מיום 12 במרץ 2020 ועד ליום 30 בספטמבר 2020, כאשר ביום 19 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון החברה, להאריך את התקופה שנקבעה לביצוע התכנית עד ליום 31.3.2021.

ביום 24 במרס 2020 אישר דירקטוריון החברה עדכון לתכנית הרכישה, לפיו, לניירות הערך נשוא תכנית הרכישה יתווספו גם ניירות ערך מסחריים (סדרה 7), וזאת בנוסף לסדרות אגרות החוב של החברה הכלולים בתכנית (סדרות יד', טו', טז', יז' ו-יח').

בתקופה שמיום 12 במרץ 2020 ועד סמוך למועד החתימה על הדוחות, החברה רכשה סך של כ-14,356 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יד'), סך של כ-10,650 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טו'), סך של כ-78,371 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יז'), סך של כ-11,659 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יח') וסך של כ-1,382 אלפי ש"ח ע.ג. ניירות ערך מסחריים (סדרה 7), וזאת במסגרת התכנית האמורה.

החברה הכירה במהלך שנת 2020 ברווח מרכישה עצמית של אגרות חוב בסכום של כ-28.7 מיליוני ש"ח (ראה ביאור 26).

2. לעניין שעבודים, ראה באור 21ג'.

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

ז. מגבלות והתחייבויות במסגרת נטילת אשראי

במסגרת התחייבויות החברה כלפי בנקים שונים, כולם או חלקם, נקבעו מגבלות כדלקמן:

עמידה ליום 31.12.2020	ההתחייבות	נושא	
14.24%	היחס בין ההון עצמי המאוחד בתוספת הלוואות בעלים נחותות לבין סך המאזן המאוחד של החברה - לא יפחת מ- 11%;	יחס הון עצמי למאזן	א.
כ- 561 מיליון ש"ח	ההון העצמי המאוחד בתוספת הלוואות בעלים נחותות, לא יפחת מ- 261 מיליון ש"ח;	הון עצמי	ב.
3.8	היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות המובטחות בשעבודים, על פי הדוחות המאוחדים של החברה לבין סך ה- EBITDA של החברה במאוחד, לא יעלה על 4.8 על פני ארבעה רבעונים קלנדאריים;	יחס חוב ל-EBITDA	ג.
הרווח הנקי המאוחד בארבעת הרבעונים הקלנדאריים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 היה חיובי.	הרווח הנקי המאוחד בארבעת הרבעונים הקלנדאריים האחרונים יהיה חיובי ו/או בכל שני רבעונים קלנדאריים עוקבים יהיה לפחות רבעון אחד בו הרווח הנקי חיובי;	רווח נקי	ד.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה וחברות הבת שלה עומדות בהתחייבות האמורה.	החברה וחברות הבת שלה, לא ישעבדו ולא יתחייבו לשעבד בשעבוד שוטף את כלל נכסיהם כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת גורם כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש.	שעבוד שוטף שלילי	ה.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.	החברה לא תלווה לבעלי המניות בחברה ולא תפרע הלוואות לבעלי המניות בחברה כל עוד לא נפרעו לבנקים אשר כלפיהם התחייבה החברה בהתחייבות זז, כל התשלומים המגיעים להם, ללא הסכמתם לכך בכתב ומראש;	העמדת הלוואות ופירעון הלוואות לבעלי מניות	ו.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.	החברה לא תשלם לבעלי מניותיה דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי השתתפות, עמלות, סכומי כסף ותשלומים מכל מין וסוג שהוא המשולמים על-ידי חברה מרווחיה המאוחדים (למעט תשלומי שכר עבודה ותשלומים בגין שירותים שהחברה מקבלת במהלך העסקים הרגיל שלה, כגון תשלום דמי שכירות ותשלומי פרמיות בגין פוליסת ביטוח שהחברה רוכשת), בסך העולה על 2.4 מיליון ש"ח בשנה;	תשלומים לבעלי ענין	ז.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.	החברה תהיה רשאית לשלם לבעל השליטה שכר עבודה חודשי ברוטו בגין עבודתו בחברה, בסך שלא יעלה על סך של 83 אלפי ש"ח בחודש בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום 1.1.2008. מעבר לשכר ברוטו, בעל השליטה יהיה זכאי לקבל מהחברה רכב, אשר הוצאות אחזקתו וגילום המס בגינו יחולו על החברה וכן בנוסף יהיה בעל השליטה זכאי לקבל תנאים סוציאליים כמקובל בחברה. בעל השליטה זכאי לכתב שיפוי בנוסח המקובל בחברה.	שכר בעל שליטה	ח.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.	החברה לא תבצע עסקאות נוספות עם בעלי ענין (כהגדרת חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 כפי תוקפו מפעם לפעם), שלא במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק;	עסקאות בעלי ענין	ט.
ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתחייבותה האמורה.	למגבלות על חלוקת דיבידנדים - ראה באור 21.ב.	דיבידנדים	י.

באור 17: התחייבויות פיננסיות (המשך)

ח. אגרות חוב קונצרניות

במסגרת התחייבויות החברה כלפי בעלי אגרות חוב קונצרניות, כולם או חלקם, נקבעו המגבלות כדלקמן:

- קיום יחס בין יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לבין שווי הנכסים המשועבדים המבטיחים את סילוק ההלוואה (LTV);
- החברה לא תבצע אף אחת מהפעולות המפורטות להלן בסדרות אגרות חוב הקיימות במחזור (סדרות יד' – יח'), ללא קבלת אישור הנאמן מראש ובכתב: (א) חלוקה של החברה לבעלי מניותיה מתוך רווחיה שנצברו החל מיום 1.1.2006, בשיעור מצטבר העולה, לאחר החלוקה כאמור, על 50% מהרווח הנקי שנצבר עד למועד החלוקה כאמור (על פי תנאי חלק מאגרות החוב) או עד למועד הדו"ח הכספי השנתי או הרבעוני האחרון שהחברה פרסמה טרם למועד החלוקה כאמור (על פי תנאי יתר אגרות החוב). יצוין כי בשטרי הנאמנות של אגרות חוב (סדרה יז) ואגרות חוב (סדרה יח) נכללה התחייבות דומה, אלא שבחינת שיעור החלוקה מהרווח הנקי כאמור נקבעה לתקופה שמיים 1.1.2019 ואילך. (ב) פירעון של החברה, לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות, של סכום כלשהו על חשבון ההלוואות שהועמדו לה מאת החברה האם שלה (אפרידר) עד מועד חתימת שטר הנאמנות; (ג) העמדה מאת החברה, לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות, לחברה האם שלה (אפרידר), של הלוואות נוספות כלשהן; (ד) במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד' – יח') התחייבה החברה לשמור על יחס מינימאלי בין ההון העצמי (קרי, הון עצמי נקוב בדוחות הכספיים בתוספת הלוואות שהעמידו לחברה בעלי המניות של החברה, ובניכוי הלוואות שניתנו על ידי החברה לבעלי מניות שלה) לבין סך המאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. שיעור היחס המינימאלי שנקבע לסדרות יד' – יח' הינו 11%; (ה) במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד' – יח') התחייבה החברה שלא לשלם דמי ניהול מעבר לסך של 2.4 מיליוני ש"ח לשנה (דמי ניהול לצורך ס"ק זה כוללים תשלומים בגין דמי ניהול או דמי שיפוי או דמי פיצוי או דמי יעוץ או עמלות או תשלומי שכר אחרים לבעלי המניות בחברה, אך הם אינם כוללים תשלומים בגין שכר עבודה ותשלומים שהחברה משלמת לחברות קשורות הנותנות שירותים לחברה במהלך העסקים הרגיל של החברה, לרבות תשלומי דמי שכירות בגין נכסים שהחברה שוכרת ותשלומי פרמיות בגין פוליסת ביטוח שהחברה רוכשת).

במסגרת שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות יד' – יח'), של החברה, התחייבה החברה כי היא והחברות הבנות שלה לא תתקשרנה בכל עסקה חריגה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה, יש עניין אישי בה, שהיתה טעונה אישור האסיפה הכללית, ברוב המיוחד הקבוע בסעיף 275 לחוק החברות התשנ"ט – 1999, לו היתה החברה חברה ציבורית, ללא קבלת אישור הנאמן. בכל מקרה בו ידרש אישור הנאמן לעסקה כאמור לעיל, יכנס הנאמן את אסיפת מחזיקי אגרות החוב וייתן אישורו בכל מקום בו אישרה אסיפת בעלי האג"ח, ברוב רגיל, את ההתקשרות כאמור. למרות האמור לעיל, נקבעו בשטרי הנאמנות הנ"ל סייגים לגבי סוגי ומאפייני עסקאות המפורטות להלן, אשר אינן דורשות את אישור הנאמן: (א) כל עסקה שתמורתה תשולם לבעל השליטה בחברה בדרך של הקצאת מניות נוספות בחברה בלבד; (ב) העסקאות המנויות בתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס – 2000; (ג) התקשרות של החברה (או חברת בת של החברה) בכל עסקה במהלך העסקים הרגיל של החברה (או של חברת בת של החברה) בתנאי שוק שהיו נקבעים בין קונה מרצון למוכר מרצון, אשר היקפה הכספי אינו עולה על 0.5% (חצי אחוז) מסך המאזן המאוחד של החברה; (ד) התקשרות החברה (או חברת בת של החברה) בכל עסקה חריגה עם בעל השליטה, או שלבעל השליטה יש עניין אישי בה, שתוקפה יחול לאחר פירעון אגרות החוב ואשר אין בה כדי להשפיע על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה בתקופה שעד למועד פירעון המלא והסופי של אגרות החוב; (ה) התקשרות של החברה (או חברת בת של החברה) עם קרובו של בעל השליטה, שהוא נושא משרה ו/או עובד – באשר לשינוי תנאי כהונתו ו/או תנאי העסקתו ובלבד שהשינוי האמור משקף תוספת של עלות שנתיית לחברה (או לחברת בת) של עד 20%, בתוספת הצמדה למדד, ביחס לעלות העסקתו בשנה הקודמת (מובהר בזאת כי אם לא הגיעה תוספת העלות השנתית לחברה, כאמור, ל-20% בשנה, בתוספת הצמדה למדד, בהשוואה לשנה הקודמת אזי יתרת התוספת שעד ל-20%, בתוספת הצמדה למדד, תועבר במצטבר לשנה שלאחריה, וכן הלאה); (ו) תגמול קרובו של בעל השליטה שהינו נושא משרה ו/או עובד של החברה ו/או חברת בת, בתנאים (ביחס לתזמון התגמול והיקפו) שלא יחרגו מהמקובל בחברה או בחברת הבת.

- תגמול קרובו של בעל השליטה שהינו נושא משרה ו/או עובד של החברה ו/או חברת בת, בתנאים (ביחס לתזמון התגמול והיקפו) שלא יחרגו מהמקובל בחברה או בחברת הבת.

ליום 31 בדצמבר, 2020, עומדת החברה באמות המידה ובהתחייבויות אשר פורטו בסעיף זה.

באור 18: מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
475,223	417,785	<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן:</u> הלוואות שניתנו
212,202	207,055	<u>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:</u> לקוחות
28,610	29,926	חייבים
716,035	654,766	

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
52,526	211,021	<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:</u> <u>הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:</u> אשראי לזמן קצר
304,680	143,937	<u>הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:</u> אגרות חוב סדרה יד'
473,051	346,108	אגרות חוב סדרה טו'
633,592	479,330	אגרות חוב סדרה טז'
141,325	-	נע"מ סדרה 7
391,676	426,013	אגרות חוב סדרה יז'
352,077	314,933	אגרות חוב סדרה יח'
2,296,401	1,710,321	
708,957	825,707	<u>הלוואות לא שוטפות אחרות:</u> הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,005,358	2,536,028	סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים (כולל חלויות שוטפות)
854,420	906,830	מתוכם בגין חלויות שוטפות:

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. התחייבויות פיננסיות אחרות

31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח			
359,658	297,399	<u>התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת</u>	
87,811	101,371	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	
13,644	20,676	זכאים ויתרות זכות מסים לשלם	
104,638	106,524	התחייבויות לא שוטפות אחרות	
565,751	525,970	סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת	

ד. נגזרים

החברה נוהגת להתקשר מעת לעת בחוזי אקדמה על מטבע חוץ (להלן – חוזי האקדמה) שמטרתם להגן עליה מפני חלק מהחשיפה שלה לתנודות בשערי חליפין בגין עסקאותיה. חוזי האקדמה לא יועדו כגיזור תזרימי מזומנים, והם לתקופות הזרות לתקופות בהן לחברה יש חשיפות למטבע חוץ בגין עסקאות הבסיס, שאורכן בדרך כלל הוא חודש עד 12 חודשים. למועד הדוח הכספי, לחברה אין פוזיציות פתוחות.

ה. שווי הוגן

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שוויים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן):

שווי הוגן		יתרה		
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
אלפי ₪				
711,078	825,576	708,957	825,707	התחייבויות פיננסיות הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (1)
2,336,365	1,681,369	2,303,773	1,716,297	אגרות חוב (2)
3,047,443	2,506,945	3,012,730	2,542,004	

- (1) שוויין ההוגן של ההתחייבויות מבוסס על חישובי ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין אותן התחייבויות, לפי שיעורי ריבית של התחייבויות דומות שנלקחו על ידי החברה סמוך לתאריך הדיווח (רמה 2 במדרג שווי הוגן).
- (2) השווי ההוגן של אגרות חוב נסחרות מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך הדיווח (רמה 1 במדרג שווי הוגן).

ההנהלה העריכה שיתרת מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות והתחייבויות אחרות מהווה בקירוב את שוויים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ו. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, מלבד נגזרים, מורכבות מהלוואות ואשראים וזכאים ויתרות זכות אחרות. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדת בעיקר לממן את פעילות החברה ולספק ערבויות התומכת בפעילותה. הנכסים העיקריים של החברה כוללים הלוואות שניתנו, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ופיקדונות לזמן קצר, אשר נובעים ישירות מפעילותה של החברה. בנוסף, החברה מתקשרת בעסקאות נגזרים.

1. סיכון שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים במחירי השוק. סיכון שוק כולל שלושה סוגי סיכון: סיכון שיעור הריבית, סיכון מטבע וסיכונים מחיר אחרים. מכשירים פיננסיים המושפעים מסיכון שוק כוללים בין היתר, הלוואות ואשראים, פיקדונות ומכשירים פיננסיים נגזרים.

ניתוח הרגישות בחלק המובא בהמשך מתייחס לפוזיציות לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019.

מבחינה הרגישות נעשו בהתבסס על כך שסכום החוב נטו, היחס בין שיעור הריבית המשתנה לקבוע של החוב ושל נגזרים והיחס של מכשירים פיננסיים במטבע חוץ הם קבועים.

להלן ההנחות ששימשו לחישובי ניתוח הרגישות:

- ניתוח הרגישות על הדוח על המצב הכספי מתייחס לנגזרים.
- ניתוח הרגישות הרלוונטי על הפריט מדוח רווח או הפסד הינו ההשפעה של השינויים החזויים בסיכונים השוק הרלוונטיים. זאת בהתבסס על הנכסים והתחייבויות הקיימים בידי החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019.

2. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים בשיעורי ריביות השוק.

לקבוצה התחייבויות בריבית משתנה שאינן צמודות. החברה נוהגת לעדכן את תמחיר הליסינג לעסקאות חדשות באופן שוטף בהתאם לעלויות האשראי במועד העסקאות ובכך היא מצמצמת את החשיפה לסיכון הריבית.

בנוסף, החברה מעמידה הלוואות בריבית קבועה, ולכן חשופה לסיכון של עליית הריבית במשק.

ניתוח רגישות שיעור הריבית:

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר בשיעורי הריבית על החלק המושפע מכך בהלוואות ובאשראים. כאשר כל המשתנים האחרים נותרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

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

31 בדצמבר

2019	2020
אלפי ש"ח	

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב

רווח (הפסד) מהשינוי והשפעה על ההון (ללא השפעת המס):

(2,278)	(2,362)	עליית ריבית בשיעור של 0.5%
2,278	2,362	ירידת ריבית בשיעור של 0.5%
(4,556)	(4,725)	עליית ריבית בשיעור של 1%
4,556	4,725	ירידת ריבית בשיעור של 1%

3. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו בגלל שינויים בשיעורי מטבע חוץ.

פעילות החברה מתבצעת בשוק המקומי ומשולמת על ידי הלקוחות בשקלים. חלק מהסכמי הלקוחות צמודים לשער הדולר. עליה בשער היציג של הדולר כלפי השקל תגדיל את הכנסות החברה ואילו ירידה תקטין אותן. בנוסף, שינויים בשערי החליפין של מטבעות זרים לעומת השקל, עלולים לגרום לגידול בהוצאות הקבוצה (לרבות הוצאות בגין רכישת כלי הרכב) ושחיקת רווחיותה. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ אינה מהותית.

4. סיכון מדד

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי המדד, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים.

31 בדצמבר

2019	2020
אלפי ש"ח	

מבחן רגישות לשינויים במדד – הלוואות לזמן ארוך, אגרות חוב והלוואות שניתנו

רווח (הפסד) מהשינוי והשפעה על ההון (ללא השפעת המס):

(640)	(802)	עליית מדד של 1%
87	2	ירידת מדד של 1%

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

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

5. סיכון אשראי

ההכנסות החברה והחברות המאוחדות נובעות בעיקר מעסקאות ליסינג ללקוחות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות להפסדי אשראי המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

ההתקשרות בעסקאות ליסינג תפעולי מבוצעת רק לאחר הערכת איכות האשראי של לקוח ומתבססת על ביצוע ניתוח ודירוג אשראי של כל לקוח, שלפיו נקבעים תנאי האשראי ודרישת הביטחונות עבור כל לקוח ספציפי.

בעת הצורך, החברה נוהגת לדרוש תשלום מראש בגובה של 1-3 חודשי שכירות לשם הבטחת התחייבויות הלקוח כלפיה (המוצגים בדוחות הכספיים תחת סעיף התחייבויות אחרות).

ההתקשרות בחוזי השכרה לזמן קצר מבוצעת לרוב, כמקובל בסוג התקשרות זה, רק לאחר קבלת בטחונות מחברת כרטיסי אשראי או חלופה ראויה אחרת ממוסדות בנקאיים.

התקשרות בתחומי הפעילות האחרים, מבוצעת לרוב בתנאים מסחריים מקובלים לתחומי פעילות אלה. בתחומים בהם מקובל להעניק אשראי ללקוחות התקשרה החברה עם מבטח אשראי.

החברה מיישמת מודל לחיזוי הפסדי אשראי בהתבסס על ניסיון העבר, מהות החוב, תקופת הפיגור ופעילות הלקוח. הפרשה להפסדי אשראי חזויים (ECL) מבוצעת בהתחשב בגיל החוב ואיכות הבטחונות הקיימים.

החברה מגדירה כשל אשראי של לקוח כאשר הלקוח לא עומד בתשלומים שאינם במחלוקת בתקופה של 90 יום, או קודם לכן במידה ומתקבלת אינדקציה אחרת לחדלות פירעון.

החברה מבצעת מחיקה של הפסדי אשראי שהוכרו בהתבסס על אינדיקציה כי תוחלת סיכויי הגביה פחתו משמעותית ו/או עלות פעולות גביית החוב עלולות על התמורה הצפויה.

6. יתרת לקוחות

ניהול סיכון האשראי בגין לקוחות מנוהל על ידי כל אחת מהיחידות העסקיות של הקבוצה בהתאם למדיניות, הנהלים והבקורות שלה בהתייחס לניהול סיכון האשראי בגין לקוחות. הערכת איכות האשראי של לקוח מתבססת על ביצוע ניתוח ודירוג אשראי של כל לקוח, שלפיו נקבעים תנאי אשראי עבור כל לקוח ספציפי.

ליום 31 בדצמבר, 2020 לקבוצה יש 63 לקוחות (ליום 31 בדצמבר, 2019 – 65) שיתרת חובם של כל אחד עולה על 250 אלפי ש"ח, המהווה כ- 47% (2019 – 45%) מסך יתרת הלקוחות. מתוכם, ישנם 16 לקוחות (2019 – 16 לקוחות) עם יתרה הגדולה ממיליון ש"ח המהווים כ- 33% (2019 – 32%) מסך יתרת הלקוחות. החברה מעריכה את הסיכון שברכזיות לקוחותיה כנמוכה, מאחר ולקוחותיה פועלים בענפים שונים ופועלים בשווקים גדולים בלתי תלויים אחד בשני.

7. מכשירים פיננסיים ופיקדונות

סיכון האשראי הנובע מיתרות בבנקים ומוסדות פיננסיים, מנוהל על ידי הנהלת הקבוצה בהתאם למדיניותה. השקעות של עודפי נזילות מבוצעות רק מול תאגידים בנקאיים בישראל ורק במסגרת תקרה עבור כל גוף שכנגד. התקרות כאמור נסקרות על ידי הדירקטוריון על בסיס שנתי, ועשויות להתעדכן במהלך השנה בכפוף לאישור ועדת המאזן של הקבוצה. מטרת קביעת התקרות הינה למזער את ריכוזיות סיכון האשראי וכך לצמצם את ההפסד במקרה של חדלות פירעון של הצד שכנגד.

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

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

8. סיכון נזילות

הקבוצה בוחנת את הסיכון לקשיי נזילות באמצעות כלים לתכנון נזילות.

סיכון הנזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לכבד במועד את התחייבויותיה הכספיות מפאת קשיי נזילות. מדיניות החברה היא לגוון את מקורות המימון שלה, לפיכך מממנת החברה את פעילותה הן באמצעות שוק ההון על ידי אגרות חוב קונצרניות והן על ידי תאגידים בנקאיים שונים וגופים מוסדיים (למועד המאזן קיימות הלוואות מ-6 תאגידים בנקאיים ומגוף מוסדי אחד).

לקבוצה הון חוזר שלילי הנובע מכך שהתחייבויותיה נפרשות במאזן לחלויות שוטפות ולהתחייבויות לזמן ארוך בעוד שנכסיה העיקריים (צי כלי הרכב) מוצגים במאזן במסגרת הנכסים לזמן ארוך, למרות שחלקם עתיד להתממש במהלך השנה הקרובה. בנוסף, על פי כללי החשבונאות, ההכנסות העתידיות של הסכמי הליסינג התפעולי, התקשרויות חוץ מאזניות איתנות, לא נרשמות במסגרת הנכסים השוטפים בעוד שהן עומדות כנגד החזר ההתחייבות הצפוי.

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה ללא יתרות זכות אחרות על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית):

ליום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
						אלפי ש"ח
						מכשירים נושאי ריבית קבועה לפי מועדי פרעון הקרן:
77,993	4,719	1,233	19,511	19,270	33,260	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,808,670	8,144	464,054	387,186	396,612	552,674	אגרות חוב
						מכשירים נושאי ריבית פריים לפי מועדי פרעון הקרן:
990,490	24,235	13,497	149,164	215,864	587,730	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לא צמודות התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
297,399	-	-	-	-	297,399	זכאים ויתרות זכות מסים לשלם
101,371	-	-	-	-	101,371	התחייבויות לא שוטפות אחרות
20,676	-	-	-	-	20,676	
106,524	-	500	23,948	38,660	43,416	
3,403,123	37,098	479,284	579,809	670,406	1,636,526	

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

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

8. סיכון נזילות (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2019

סה"כ	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
אלפי ש"ח						
						מכשירים נושאי ריבית קבועה לפי מועדי פרעון הקרן:
111,173	5,952	19,511	19,321	33,267	33,122	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
2,445,982	16,328	815,503	394,929	559,639	659,583	אגרות חוב
						מכשירים נושאי ריבית פריים לפי מועדי פרעון הקרן:
679,383	24,569	5,019	102,498	265,611	281,686	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לא צמודות התחייבויות לספקים ולנתני שירותים
359,658	-	-	-	-	359,658	זכאים ויתרות זכות מסים לשלם
87,811	-	-	-	-	87,811	התחייבויות לא שוטפות אחרות
13,644	-	-	-	-	13,644	
104,638	-	690	26,231	38,179	39,538	
3,802,289	46,849	840,723	542,979	896,696	1,475,042	

ז. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	שינויים אחרים	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה מימונית חדשות	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2020	
אלפי ש"ח					
(211,021)	-	-	(158,495)	(52,526)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(825,707)	424	-	(117,174)	(708,957)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(43,673)	(2,825)	(27,405)	25,890	(39,333)	התחייבות בגין חכירת סניפים
(1,710,321)	28,370	-	557,710	(2,296,401)	אגרות חוב סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון
(2,790,722)	25,969	(27,405)	307,931	(3,097,217)	

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2019

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	שינויים אחרים	הכרה בהתחייבויות ת בגין חכירה מימונית חדשות	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2020	
אלפי ש"ח					
(52,526)	-	-	124,247	(176,773)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(708,957)	(417)	-	68,974	(777,514)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(39,333)	6,064	(8,978)	24,970	(61,389)	התחייבות בגין חכירת סניפים
(2,296,401)	(8,655)	-	(475,532)	(1,812,214)	אגרות חוב סה"כ התחייבויות
(3,097,217)	(3,008)	(8,978)	(257,341)	(2,827,890)	הנובעות מפעילות מימון

ח. מכשירים פיננסיים שנגרעו ולתאגיד נותרה מעורבות בהם

חברה מאוחדת מבצעת במהלך העסקים הרגיל המחאות על דרך המכר של תיקי הלוואות צרכניות לתאגיד בנקאי (להלן – "הבנק"). העברה זו כשירה לגריעה בהתאם ל-IFRS9 שכן לדעת החברה היא מעבירה באופן מהותי את מרבית הסיכונים וההטבות הגלומות בנכסים הפיננסיים. במסגרת הסכם ההמחאה עם הבנק, מספקת החברה שירותי גביה לבנק, בתמורה, המהווה, בקירוב, את השווי ההוגן של השירותים.

במסגרת ההסכם, זכאי הבנק להתאמת התמורה עקב אירועי כשל של לקוחות בשיעור ממוצע של כ-14% ליום 31 בדצמבר, 2020 (ליום 31 בדצמבר, 2019 -16%) מהפסד האשראי, לאחר ובתנאי שמומשו כל הביטחונות שהתקבלו מהלקוח במעמד הענקת האשראי, ובפרט שיעבוד על כלי הרכב אשר לרכישתו שימש האשראי.

באור 18: מכשירים פיננסיים (המשך)

ח. מכשירים פיננסיים שנגרעו ולתאגיד נותרה מעורבות בהם (המשך)

להלן הסכומים אשר נכללים בדוחות על המצב הכספי בגין המעורבות בנכסים שהועברו ונגרעו וכן את החשיפה המקסימלית אליהם :

31 בדצמבר 2019			31 בדצמבר 2020			
חשיפה מקסימלית להפסד		ערך בספרים	חשיפה מקסימלית להפסד		ערך בספרים	
שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	
74,000	1,122	1,122	64,108	1,364	1,364	הפרשה לאירועי כשל

החשיפה המקסימלית להפסד מחושבת במקרה בו כשל האשראי יכול את כל הלקוחות ואינה מתחשבת בערכן של הבטוחות הקיימות. הפרשה בספרים מחושבת בהתאם לשיעורי הכשל הצפויים מקרב לקוחות החברה שהלוואותיהם הומחו לבנק, בניכוי ההשבה (recovery) הצפויה ממיצוי הליכי הגבייה, לרבות ממימוש הבטוחות.

להלן ההשפעה על הרווח וההפסד של עסקאות אלה וכן ההשפעה של המעורבות הנוכחית בנכסים :

31 בדצמבר 2019			31 בדצמבר 2020			
רווח	הפסד	רווח	רווח	הפסד	רווח	
במימוש	מצטבר	בתקופה	במימוש	מצטבר	בתקופה	
-	(1,122)	82	-	(1,364)	(242)	הפרשה לאירועי כשל

באור 19: התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר והטבות לאחר סיום העסקה

א. הטבות לאחר סיום העסקה

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

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מהתשלומים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי הפיטורין, התשכ"ג-1963, על-פי הפקודתיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות הביטוח, פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
3,875	4,454	3,766

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות לתוכניות להפקדה מוגדרת, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה נרשמת התחייבות בגין הטבות עובדים.

א. התחייבויות התוכנית, נטו

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
(32,151)	(32,898)
20,688	21,085
התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת שווי הוגן של נכסי התוכנית	
(11,463)	(11,813)
סה"כ התחייבויות, נטו	

באור 19: התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

השינויים בערך הנכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
27,823	32,151	יתרה ליום 1 בינואר
1,052	818	הוצאות שנזקפו לרווח או הפסד:
3,995	3,527	הוצאות הריבית
(2,363)	(4,393)	עלות שירות שוטף
		תגמולים ופיצויים ששולמו
2,194	400	הפסד (רווח) בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר:
(550)	395	הפסד אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות
		הפסד (רווח) אקטוארי בגין סטיות בניסיון העבר
32,151	32,898	יתרה ליום 31 בדצמבר

3. נכסי התוכנית

(א) נכסי התוכנית

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרנות פנסיה וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

(ב) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
19,252	20,688	יתרה ליום 1 בינואר
601	555	תשואה צפויה
1,504	1,783	הפרשות לתוכנית על ידי המעביד
(2,168)	(2,224)	תגמולים ששולמו
-	(81)	העברה לתגמולים
1,499	364	רווח בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר:
		רווח אקטוארי בגין סטיות בניסיון העבר
20,688	21,085	יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 19: התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

4. ניתוח רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

להלן שינויים אפשריים הנחשבים לסבירים לסוף תקופת הדיווח, לכל הנחה אקטוארית, בהנחה שיתר ההנחות האקטואריות נותרו ללא שינוי:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		השינוי במחויבות להטבה מוגדרת
		הפסד (רווח) מהשינוי:
(2,026)	(2,146)	עליית שיעור היוון של 1%
3,082	3,308	ירידת שיעור היוון של 1%

5. ההנחות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת

31 בדצמבר		
2019	2020	
%		
2.95	2.8	שיעור ההיוון הנומינלי (1)
2.5	1.41	שיעור התשואה הריאלית הצפויה על נכסי התוכנית
1.00	1.00	שיעור עליית שכר צפויה (גידול ריאלי)

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

באור 20: מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד. בחודש פברואר, 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

באור 20: מסים על ההכנסה (המשך)

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2018-2020 הינו 23%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בינואר 2016 אושר החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%. תחילתו של תיקון זה ביום 1 בינואר, 2016.

בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

המס הסטטוטורי החל על חברות הקבוצה מורכב ממס חברות. המס הסטטוטורי החל על חברה בת – אלבר קרדיט בע"מ (להלן - אלבר קרדיט), שהינה מוסד כספי לצרכי מע"מ, מורכב ממס חברות וממס רווח.

בחודש נובמבר 2015 פורסם צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשע"ו-2015 אשר קבע כי שיעור מס השכר החל על מוסדות כספיים יעמוד על 17% מהשכר ששולם בעד עבודה בחודש אוקטובר ואילך ומס הרווח יעמוד על 17% מהרווח שהופק. ההוראה לגבי מס הרווח בשנת המס 2015 תחול לגבי החלק היחסי מהרווח בשנה זו.

שיעור המס הסטטוטורי החל על אלבר קרדיט עמד בשנת 2017 על 35.04% והחל מיום 1 בינואר, 2018 ואילך עומד על 34.19%.

ג. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015.

לחברות המאוחדות אלבר ציי רכב (ר.צ) בע"מ ואלבר א.פ בע"מ שומות סופיות בהסכם עד וכולל שנת 2018. החברות המאוחדות כללו בתקופת הדוח הפרשה נוספת בסך של 8,516 אלפי ש"ח בגין הסדר השומות לעיל. המס שולם במהלך חודש פברואר 2021.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לחברה ולחברות מאוחדות הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של כ- 11.7 מיליוני ש"ח. לקבוצה הפסדי הון לצורכי מס המסתכמים לסך של כ- 5.6 מיליוני ש"ח והפסדים בגין ניירות ערך בסך של כ- 9.6 המועברים לשנים הבאות נכון לאותו מועד. בגין ההפסדים העסקיים לצורכי מס המועבר לשנים הבאות נרשמו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ- 2.7 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2019 – 1.3 מיליוני ש"ח). בגין הפסד ההון נרשם בדוחות הכספיים נכס מס נדחה בסך של כ- 1.3 מיליוני ש"ח, לאור צפי למימוש במסגרת עסקת מכירת מקרקעין, ראה גם ביאור 32 (ד).

באור 20: מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים

ההרכב:

התחייבויות מסים נדחים, נטו	הפרשי עיתוי אחרים	ניכויים והפסדים מועברים לצורכי מס	שערך נכסים פיננסיים ונדל"ן להשקעה	כלי רכב בחכירה תפעולית ורכוש קבוע	הטבות לעובדים	
אלפי ש"ח						
(37,989) (4,543)	4,065 (261)	4,645 (2,143)	(9,123) (2,025)	(41,614) (680)	4,038 566	יתרה ליום 1 בינואר, 2019 שינויים אשר נזקפו לרווח הכולל
(42,532) 1,634	3,804 972	2,502 1,609	(11,148) (3,358)	(42,294) 2,546	4,604 (135)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019 שינויים אשר נזקפו לרווח הכולל
(40,898)	4,776	4,111	(14,506)	(39,748)	4,469	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

המסים הנדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
3,693	3,802	נכסים לא שוטפים
46,225	44,700	התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

1. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
מסים על הכנסה (הטבת מס):			
329	(39)	(61)	מדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת
329	(39)	(61)	

2. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
(3,699)	4,582	(1,573)	מסים נדחים
-	-	8,516	מסים בגין שנים קודמות
22,532	21,407	22,089	מסים שוטפים
18,833	25,989	29,032	מסים הכלולים ברווח או הפסד

באור 20: מסים על ההכנסה (המשך)

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח על הרווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקק בדוח על הרווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
78,623	96,475	98,243	רווח לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
18,083	22,189	22,596	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
403	459	1,213	עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים: הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
(85)	41	(4,240)	ניצול הפסדים לצורכי מס משנים קודמות, בגינם לא נזקפו מסים נדחים בעבר
-	-	8,516	מסים בגין שנים קודמות
-	(1,154)	(1,309)	יצירת נכס מס נדחה בגין הפסדים שלא נוצר בגינם בעבר מסים נדחים
294	4,464	1,625	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים – ראה סעיף ב'
138	(10)	631	אחרים
18,833	25,989	29,032	מסים על ההכנסה
23.8%	26.9%	29.5%	שיעור המס האפקטיבי

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות

א. התקשרויות

חתימה על הסכם זיכיון בינלאומי

החל מחודש ספטמבר 2017, החברה הינה בעלת זיכיון בלעדי בטריטוריה של מדינת ישראל של חברת השכרת הרכב הבינלאומית Europcar International S.A.S.U ("Europcar") לפיו היא מייצגת את מותגי השכרת הרכב לזמן קצר של Europcar בטריטוריה של מדינת ישראל. הסכם הזיכיון נקבע לתקופה של חמש שנים. במסגרת ההסכם צפויה אלבר צ"י רכב לשלם ל-Europcar דמי זיכיון; תמלוגים אשר גובהם ייגזר כשיעור מההכנסות שינבעו לה מפעילות השכרה לתיירים; עמלה בגין כל הזמנה להשכרת רכב בישראל שהועברה מ-Europcar לאלבר צ"י רכב; ועמלה נוספת אשר גובהה ייגזר ממספר כלי הרכב אשר ישמשו את אלבר צ"י רכב בפעילות ההשכרה לזמן קצר. בנוסף, התחייבה אלבר צ"י רכב להפעיל סניפי השכרה לזמן קצר תחת המיתוג של Europcar בהתאם לאופן הקבוע בהסכם הזיכיון והכרוך בהתאמת סניפי השכרה. Europcar התחייבה בין היתר לתן הרשאה לאלבר צ"י רכב לשווק באופן בלעדי בישראל את שירותי ההשכרה לזמן קצר תחת המותג Europcar (לרבות באמצעות המרשתת), להעביר לאלבר צ"י רכב באופן בלעדי את כל ההזמנות של לקוחותיה לביצוע השכרת רכב לזמן קצר בישראל ולספק שירותי הדרכה וייעוץ לאלבר צ"י רכב בקשר לזיכיון. עד לתאריך 1 בספטמבר 2017, אלבר צ"י רכב הייתה בעלת זיכיון בלעדי של חברות השכרת הרכב הבינלאומיות Dollar Thrifty Automotive Group, Inc. ו-Thrifty Car Rental, Inc. לפיו ייצגה את מותגי השכרת הרכב לטווח קצר שלהן בטריטוריה של מדינת ישראל. במועד האמור ובהתאם לסיכום בין הצדדים, תמה תקופת הזיכיון.

בחודש דצמבר 2019 חתמה אלבר (י.מ.ת.) החברה להפצת כלי רכב בע"מ, חברה בת של החברה (100%), על הסכם עם Triumph Motorcycles Limited ("Triumph") לפיו תשמש בישראל כיבואנית ומפיצה של כלי רכב דו-גלגליים ממותג Triumph. תקופת ההסכם היא עד ליום 31 בדצמבר 2025, ונכון למועד זה, החברה נערכת להקמת סוכנות על-פי דרישות Triumph והסדרת דרישות הרישוי והייבוא.

ב. התחייבויות תלויות

בשנים האחרונות ניכר גידול משמעותי בהיקף הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות המוגשות נגד הקבוצה ובכמות התובענות שהוכרו כיייצוגיות. זאת, כחלק מגידול כללי של בקשות לאישור תובענות כיייצוגיות בכלל, לרבות כנגד חברות העוסקות בתחומי העיסוק של הקבוצה, אשר נובע בעיקרו מחקיקת חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 ("חוק תובענות ייצוגיות"). מגמה זו מגדילה באופן מהותי את פוטנציאל החשיפה של הקבוצה להפסדים במקרה של אישור תביעה כיייצוגית כנגדה.

בקשה לאישור תובענה כיייצוגית ניתן להגיש בתביעה מהסוג כמפורט בחוק האמור או בעניין שנקבע בהוראת חוק מפורשת אחרת כי ניתן להגיש בגינה תובענה ייצוגית. יצוין, כי החל משנת 2006, ההגדרה של תביעה שבגינה ניתן להגיש בקשה לאישורה כיייצוגית כלפי חברות הקבוצה, הינה הגדרה רחבה הכוללת כל עניין שבין חברה ללקוח, בין אם הצדדים התקשרו בעסקה ובין אם לאו. על מנת שבקשה לאישור תובענה ייצוגית תאושר על התובע הייצוגי להוכיח, בין היתר: (1) קיומה של עילת תביעה אישית (2) כי העילה מבוססת דיה כדי כך שמתקיים סיכוי לכאורה לזכיית התובע בתביעתו (3) כי עילת התביעה מעוררת שאלה מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה המיוצגת וקיימת אפשרות סבירה שהשאלות המשותפות יוכרעו לטובת הקבוצה (4) התובענה הייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת לבירור המחלוקת (5) התאמת התובע ובא כוחו לייצג את הקבוצה המיוצגת.

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

בקשות לאישור תובענות כייצוגיות מוגשות באמצעות המנגנון הדיוני הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות. ההליך הדיוני בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות נחלק לשני שלבים עיקריים: ראשית, שלב הדיון בבקשה לאישור התובענה כייצוגית ("בקשת האישור" ו- "שלב האישור", בהתאמה). במידה ובקשת האישור נדחית באופן חלוט - תם שלב הדיון ברמה הייצוגית. על החלטה בשלב האישור ניתן להגיש בקשת רשות ערעור לערכאות הערעור. בשלב השני, במידה ובקשת האישור מתקבלת, תתברר התובענה הייצוגית לגופה ("שלב התובענה כייצוגית"). על פסק דין בשלב התובענה כייצוגית ניתן להגיש ערעור לערכאות הערעור.

במסגרת המנגנון לפי חוק תובענות ייצוגיות קיימים, בין היתר, גם הסדרים ספציפיים לעניין הסכמי פשרה, הן בשלב האישור והן בשלב התובענה כייצוגית, וכן הסדרים לעניין הסתלקות התובע מבקשת האישור או מהתובענה הייצוגית.

בבקשות לאישור תובענות כייצוגיות אשר בהם, להערכת ההנהלה, המתבססת בין היתר על חוות דעת משפטיות שקיבלה, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי טענות ההגנה של החברה ו/או חברות מאוחדות תתקבלנה וההליך ידחה (לגופו או, במקרה של תובענה ייצוגית, ידחה בית המשפט את אישורה כייצוגית), לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. בהליכים אשר בהם, יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי טענות ההגנה של החברה ו/או חברות מאוחדות, כולן או חלקן ידחו, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות לכיסוי החשיפה המוערכת על ידי החברה ו/או החברות המאוחדות. בהליכים אשר מצויים בשלב ראשוני ולא ניתן להעריך את סיכויי ההליך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים. במקרה בו, במי מההליכים יש לחברה ו/או לחברות מאוחדות נכונות לפשרה, נכללה הפרשה בגובה הנכונות לפשרה, וזאת אף אם יותר סביר מאשר לא ("more likely than not") כי טענות ההגנה של החברה ו/או חברות מאוחדות תתקבלנה או שההליך מצוי בשלב ראשוני שבו לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך.

1. ביום 3 ביוני, 2015, התקבל במשרדי החברה כתב תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, כנגד חברת בת של החברה וכנגד שש חברות נוספות, שאינן קשורות לחברה, העוסקות בתחום השכרת הרכב (להלן יחדיו: "הנתבעות"), אשר הוגשו בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (להלן: "התובענה").

במסגרת התובענה נטען, לכאורה, בין היתר כנגד הנתבעות כי: (א) הן מפרות את חובתן להחזיק ולהעמיד להשכרה רכב נגיש להסעה ("רכב הסעה נגיש"), ובכלל זה במחיר זהה לרכב לא נגיש, וזאת בניגוד לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 (להלן: "חוק השוויון") ולתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות (נגישות רכב השכרה ואוטובוסים), התשע"ג - 2012 (להלן: "תקנות השוויון"); (ב) הן חבות בעוולה של הפרת חובה חקוקה ו/או התרשלות בקשר עם הנגשת שירותי השכרת רכב; וכן (ג) הן שותפות להסדר כובל בניגוד לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988, באופן שהנתבעות נמנעות מתחרות בהשכרת רכב נגיש להסעה (בין ובין עצמן ו/או עם צד שלישי). הקבוצה אותה מבקש התובע לייצג הינה כל מי ששכר ו/או היה יכול לשכור רכב הסעה נגיש בהתאם לסעיף 19(ה)(1) לחוק השוויון ולתקנה 2(א) והתוספת הראשונה לתקנות השוויון וזאת החל מהמועד שנקבע בתקנות השוויון ואילך (להלן: "הקבוצה").

הנזק הנטען לכלל חברי הקבוצה מסתכם, להערכת המבקש, בסך של כ- 332 מיליוני ש"ח, כאשר הנזק הנטען המיוחס לחברה הבת הינו בסך של כ- 47 מיליוני ש"ח (להלן: "הפיצוי הכספי"). החברה הבת של החברה הגישה לבית המשפט, באמצעות יועציה המשפטיים, את תגובתה לבקשה לאישורה של התובענה כייצוגית. לאחר מספר דיוני קדם משפט בתיק, להערכת הנהלת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

2. ביום 13 אוגוסט 2016 הוגש בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז - לוד נגד חברה בת, בבעלות מלאה של החברה העוסקת בין השאר בהשכרת כלי רכב, כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית (להלן: "התובענה") עניינה של התובענה הינה, בין היתר, גביית דמי טיפול או עמלת סליקה שלא כדין ובסכומים שאינם סבירים, בגין כניסת רכב המושכר על ידה לכביש אגרה המכונה "כביש 6" בהיעדר עלויות של ממש לחברה הבת. כן נטען כי החברה הבת גובה בנוסף אגרה בתעריף המקסימלי בגין כניסה לכביש 6, בעוד שהיא משלמת בפועל למפעיל כביש 6, אגרה בתעריף הנמוך מתעריף האגרה הקבוע למשתמש פרטי. יצוין כי במסגרת התובענה מבוקש סעד כספי רק בגין גביית דמי הטיפול בלבד. עילות התובענה אותן מפרט התובע בכתב התובענה הינן, הכללת תנאי מקפח בחוזה אחיד והפרת חוק החוזים האחידים, תשמ"ג – 1982 וגביית עמלות בניגוד לחוק הגנת הצרכן תשמ"א – 1981. הקבוצה אותה מבקש התובע לייצג במסגרת התובענה כוללת את כל האנשים ששכרו רכב מהחברה הבת בשבע השנים האחרונות, שנכנסו לכביש 6 וחויבו על-ידי החברה הבת בדמי טיפול בגין כניסה לכביש 6. סכום התובענה הייצוגית הוערך במסגרת כתב התביעה בסכום של כ- 65 מיליוני ש"ח. החברה הבת הגישה לבית המשפט את תגובתה לבקשה לאישורה של התובענה כייצוגית הכוללת חוות דעת כלכלית במסגרתה נקבע כי ההכנסה של אלבר מדמי הטיפול הינה סבירה בהחלט ואינה מופרזת. המבקש הגיש תשובה לתגובת החברה ובתיק התקיימו הליכים מקדמיים והליכי גילוי מסמכים.

ביום 24 בפברואר, 2020, ניתן פסק דין המאשר הסדר הסתלקות מהתובענה.

בהתאם לפסק הדין, מבלי להודות בטענות המובאות בתובענה, יאושר הסדר הסתלקות כדלקמן: (א) החברה תבהיר בהסכם השכירות כי הלקוח יחויב בגין נסיעה בכבישי אגרה בתעריף של לקוח מזדמן, וכי באפשרותו להתקשר באופן ישיר עם מפעילת כביש האגרה (כאשר אפשרות זו תצוין גם בשיחה עם הלקוח במועד חתימת הסכם השכירות); (ב) החברה הבת תשלם גמול ושכר טרחה לתובעים ולבאי-כוח בסכום זניח.

3. ביום 5 במרס, 2017 הוגשה בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז נגד חברה בת בבעלות מלאה של החברה, תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

במסגרת התובענה נטען, כי בהתאם לתנאי הסכם החכירה התפעולית, עליו חותמים לקוחותיהן של הנתבעות, נדרשים לקוחותיהן של הנתבעות לשאת בתשלום אגרת רישוי שנתית, המוטלים על ידי משרד התחבורה בגין הרכב אותו חכרו. המבקשים חולקים על חיובם, לכאורה, לשאת באגרת רישוי בגין תקופה שאינה נכללת בתקופת החכירה החוזית ואשר בה כלי הרכב המוחכרים להם אינם מצויים בחזקתם. עילות התובענה אותן מפרטים המבקשים בכתב התובענה הינן, הפרת הסכם, קיומה של תניה מקפחת בחוזה אחיד, התעשרות שלא כדין ועוולת הפרת חובה חקוקה על פי סעיף 63 לפקודת הנזיקין. הקבוצה אותה מבקשים המבקשים לייצג, כמפורט בתובענה, כוללת את כל מי שהתקשר עם הנתבעות, בשבע השנים הקודמות להגשת התובענה, בהסכם חכירה תפעולית ונדרש

ע"י הנתבעות לשלם אגרת רישוי בגין תקופה נוספת מעבר לתקופת החכירה החוזית. סכום התובענה הייצוגית כנגד הנתבעות הוערך על ידי המבקשים בכ- 24,394 אלפי ש"ח. החברת הבת הגישה באמצעות יועציה המשפטיים את תגובתה לתובענה, ולאחר שהתקיים דיון קדם משפט בהליך הופנו הצדדים לבוא בדיון ודברים בניהם בקשר לתובענה. ביום 26 בפברואר, 2020, דיווחה החברה כי ניתן פסק דין המאשר הסדר פשרה בתובענה.

4. ביום 4 ביולי, 2017 הוגשה בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז תביעה ובקשה לאישורה כייצוגית נגד חברה בת בבעלות מלאה של החברה, Thrifty Rent a Car Systems Inc. (להלן: "Thrifty") – שהחברה הבת משמשת כזכיינית בלעדית של מותג השכרת הרכב שלה בטרטוריה של מדינת ישראל –

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

חברות נוספות בתחום השכרת הרכב שאינן קשורות לחברה (להלן: "הנתבעות"). במסגרת התובענה נטען כי הנתבעות משכירות כלי רכב לתושבי ישראל במחיר גבוה משמעותית מהמחיר אותן הן גובות בגין השכרה זהה לתיירים, וזאת בין היתר בדרך של הצגת מחירים בממשק אתר האינטרנט בשפה האנגלית, הנמוכים משמעותית מאלה המוצגים בממשק אתר האינטרנט בשפה העברית. עילות התובענה הנטענות הינן, בין היתר, הפרת חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000, עוולת הרשלנות, עילות חוזיות ובכללן הפרת חובת תום הלב, עשיית עושר ולא במשפט והפרת חובה חקוקה. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כוללת את תושבי ישראל ששילמו לנתבעות בגין שירותי השכרת רכב ושירותים נלווים, סכומים עודפים ביחס לסכומים שהיו אמורים לשלם תיירים עבור שירות זה או דומה, וזאת בשבע השנים הקודמות למועד הגשת התובענה. סכום התביעה הכולל בתובענה כנגד כלל הנתבעות הוערך על ידי התובעים בסך של 458,640 אלפי ש"ח וסכום התובענה כנגד החברה הבת i Thrifty-בלבד הוערך בסכום של 273,000 אלפי ש"ח, כאשר מתוכו סכום של 210,000 אלפי ש"ח בגין נזק ממוני וסכום של 63,000 אלפי ש"ח בגין נזק לא ממוני. נזקו האישי של התובע הייצוגי הוערך בסכום של 125.72 ש"ח.

החברה הגישה באמצעות יועצה המשפטיים את תגובתה לתובענה, וביום 14 בפברואר 2018 התקיים דיון קדם משפט, שבעקבותיו הודיעו התובעים על מחיקת Thrifty (וחברת השכרה בינלאומית נוספת) מהתובענה. כן הסכימו הצדדים להפנות את המחלוקת לגישור. ביום 7 ביוני 2020 דיווחה החברה כי בית המשפט נתן פסק דין המאשר הסדר הסתלקות מהתובענה, אשר לפיו, מבלי להודות בטענות המובאות בתובענה, התובעים יסתלקו מהתובענה והחברה הבת תשלם גמול ושכר טרחה לתובעים ולבאי-כוח בסכום זניח.

5. ביום 27 בדצמבר 2017 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל אביב נגד חברה בת בבעלות מלאה של החברה, תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן: "התובענה"). במסגרת התובענה נטען כי החברה הבת – אשר עיסוקה בין היתר השכרת רכבים לזמן קצר – מחייבת את סכום התעריף החודשי הקבוע בהסכם ההשכרה בגין תקופה של 30 ימים, כך שבחודשים בני 31 ימים מחויב השוכר בתשלום יתר בגין היום הנוסף, המחושב באופן יחסי לסכום התעריף החודשי. עילות התובענה הנטענות הינן, בין היתר, עילות חוזיות, עשיית עושר ולא במשפט והפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כוללת את כלל לקוחות החברה הבת בתחום השכרת רכב שחויבו בתעריף חודשי, ונגבו מהם סכומים ביתר בגין היום ה-31 בחודש. סכום התביעה הכולל בתובענה כנגד החברה הבת הוערך ככזה שבהיקף סמכותו של בית משפט המחוזי (מעל 2.5 מיליון ש"ח), מבלי שנגקב סכום מדויק. נזקו האישי של התובע הייצוגי הוערך בסכום של 6,172 ש"ח. החברה הגישה באמצעות יועצה המשפטיים את תגובתה לתובענה, והתקיים דיון קדם משפט בתיק. להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

6. ביום 1 ביולי 2018 התקבל במשרדי החברה כתב תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, כנגד חברת בת של החברה (אלבר צ"י רכב (ר.צ) בע"מ) ("החברה הבת"), אשר הוגשו לבית הדין לעבודה בתל אביב.

במסגרת התובענה נטען, כי החברה הבת לא שילמה לעובדיה את מלוא זכויותיהם בתחום הפנסיה לפי ההסכם הקיבוצי הכללי שבין ההסתדרות הכללית לבין לשכת המסחר בתל אביב ("ההסכם הקיבוצי") וכי החברה הבת לא פעלה בהתאם להוראות ההסכם הקיבוצי וחוק חופשה שנתית, תשי"א-1951, בכל הנוגע להענקת ימי חופשה, יום בחירה ודמי חגים.

הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג הינה כדלקמן: (א) ביחס לתביעה בנושא הפרשות לפנסיה – כל עובדי החברה הבת אשר הועסקו החל מחודש מאי 2011 ועד מועד אישור הבקשה;

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

(ב) ביחס לתביעה בנושא דמי החגים – כל עובדי החברה הבת אשר הועסקו בחברת הבת מחודש מאי 2011 ועד מועד אישור הבקשה ואשר לא קבלו כל תשלום ו/או תשלום חלקי בגין היעדרותם מהעבודה בימי חג; (ג) ביחס לתביעה לתשלום ימי בחירה – כל עובדי החברה הבת אשר הועסקו החל מחודש מאי 2011 ועד מועד אישור הבקשה; (ד) ביחס לתביעה לתשלום ימי חופשה – כל עובדי החברה הבת אשר הועסקו החל מחודש אפריל 2015 ועד מועד אישור הבקשה.

סכום התביעה הכלול בתובענה כנגד החברה הבת הוערך בסכום של כ-5,146,197 ש"ח (כאשר סכום התביעה בגין רכיב דמי החגים לא כומת).

ביום 6 במאי 2019 הגישה החברה תגובה מטעמה לבקשה לאישור התובענה הייצוגית.

דיון הוכחות שהיה קבוע ליום 10 בפברואר 2020 נדחה. הצדדים מצויים בשלב זה במו"מ ביניהם במטרה לייתר את קיומו של ההליך. בשים לב לשלב המקדמי בו מצוי ההליך, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כיייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

7. ביום 15 בספטמבר 2019, התקבל במשרדי החברה כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית, כנגד חברת בת של החברה וכנגד חברה נוספת שאינה קשורה לחברה העוסקת בתחום השכרת הרכב, אשר הוגשו בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו.

במסגרת התובענה נטען כי החברה הבת – אשר עיסוקה בין היתר השכרת רכבים לזמן קצר – מחייבת את סכום התעריף החודשי הקבוע בהסכם ההשכרה בגין תקופה של 30 ימים, כך שבחודשים בני 31 ימים מחויב השוכר בתשלום יתר בגין היום הנוסף, המחושב באופן יחסי לסכום התעריף החודשי. עילות התובענה הנטענות הינן, בין היתר, עילות חוזיות, עשיית עושר ולא במשפט והפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981.

הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כנגד החברה הבת, כוללת את כלל לקוחות החברה הבת בתחום השכרת רכב ששכרו רכב בתעריף חודשי, ונגבו מהם סכומים ביתר בגין היום ה-31 בחודש, בשבע השנים שקדמו להגשת התובענה. התובע הייצוגי ערך מספר תחשיבים בנוגע לנזק הלכאורי שנגרם לקבוצה, כאשר על בסיסם נאמד סכום התובענה הכולל בטווח של בין 27,500,000 ש"ח ל-62,000,000 ש"ח, כאשר חלקה של החברה הבת מתוך סכום זה נאמד בטווח של בין 12,000,000 ש"ח ל-27,000,000 ש"ח. להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כיייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

8. ביום 21 בנובמבר 2019 דיווחה החברה על הגשת כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("התובענה"), אשר הוגשו לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו כנגד החברה הבת. במסגרת התובענה נטען כי חברת הבת, אשר עיסוקה בין היתר מתן אשראי צרכני בעיקר לצורך רכישת כלי רכב, הפרה לכאורה את הוראות הדין בכך שלא פירטה ללקוחותיה את "העלות הממשית של האשראי" בהסכמי ההלוואה שערכה מול לקוחותיה, וכן בכך שלא כללה בריבית הנקובה בהסכמי ההלוואה האמורים את דמי הגבייה ועמלת פתיחת תיק. עילות התובענה הנטענות הן בין היתר הפרת הוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1999 ("חוק הסדרת הלוואות") (בנוסחו כפי שהיה עד ליום 25.8.2019), הפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, עשיית עושר ולא במשפט, עילות חוזיות וחוסר תום לב, ועילות נזיקיות. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כוללת את כלל לקוחות החברה הבת אשר נטלו ממנה הלוואות בתקופה המתחילה שבע שנים לפני מועד הגשת התובענה ומסתיימת ביום כניסתו לתוקף של חוק אשראי הוגן ביום 25.8.2019, ואשר שילמו, בשבע השנים שקדמו להגשת התובענה, ו/או ישלמו עד למועד אישור התובענה כיייצוגית, את החזרי ההלוואות שנטלו מהחברה הבת ואשר חויבו ו/או יחויבו בתשלום של דמי גביה ו/או עמלת פתיחת תיק.

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

סכום התובענה הייצוגית הוערך על ידי התובע הייצוגי בהתייחס לחלק מעילות התביעות בלבד, בסך של 24 מיליון ש"ח. נזקו האישי של התובע הייצוגי הוערך בכ-809 ש"ח. בשים לב לשלב המקדמי בו מצוי ההליך, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

9. ביום 10 ביולי 2019 התקבלה במשרדי החברה הודעה מאת הרשות להגנת הצרכן ולסחר הוגן לפיה בכוונתה לחייב את אלבר בעיצום כספי בסך של 3,483,000 ש"ח בגין הפרה נטענת של סעיף 2(א) לחוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981. לפי הנטען בהודעת הכוונה, בשנת 2015 מכרה אלבר לצרכנים 86 רכבים שהוצגו בהסכם הרכישה וברישיין הרכב כרכבי ליסינג, כשבפועל מדובר היה ברכבים ששימשו בחלק מהתקופה כרכבי השכרה. ביום 7 באוקטובר 2019 הגישה אלבר תשובה להודעת הכוונה, וביקשה מהרשות לחזור בה מכוונתה להטיל עיצום ולחילופין להפחית. בשלב זה על הרשות לקבל החלטה סופית אם לחזור בה לגמרי מכוונתה להטיל עיצום או לא, והאם יש מקום להפחתה בגובה העיצום. בכל מקרה, ככל שהרשות תחליט להטיל עיצום, החברה תהיה רשאית לערער על כך בפני בית משפט השלום.

ביום 15.12.2020 התקיים דיון בערעור. בסיום הדיון הציע בית המשפט שני מתווים אפשריים לפשרה. לאחר מ"מ בין הפרקליטות לחברה הבת, גובשה הסכמה עקרונית לפעול בהתאם לאחד ממתווי הפשרה. בהתאם, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים החיצוניים, הסיכויים לסיום ההליך בהתאם למתווה הפשרה האמור גבוהים מאוד. בשים לב לכך, החברה כללה הפרשה מתאימה בספרייה.

10. ביום 19 בינואר 2020 הוגש כנגד חברה בת בבעלות מלאה ושלוש חברות נוספות שאינן קשורות לחברה העוסקות בתחום הביטוח ("הנתבעות") בבית המשפט המחוזי-מרכז כתב תביעה ובקשה לאישור כתובענה ייצוגית ("התובענה"). במסגרת התובענה נטען כי הנתבעות מספקות ללקוחותיהן שמשות רכב חליפיות, חלף שמשות מקוריות או כאלה הנושאות תו תקן כנדרש על-פי התחייבויותיהן החוזיות. עילות התובענה המרכזיות הן חוזיות (הפרת חוזה וחוסר תום לב) וכן עשיית עושר ולא במשפט.

הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כוללת בעיקרה לקוחות של הנתבעות שאחזו או אחזים בכתב כיסוי לפיו קיימת התחייבות לספק שמשה חלופית מקורית או כזו הנושאת תו תקן. בתובענה צוין כי סכום התובענה הינו מעל 2.5 מיליון ש"ח וכי לא ניתן לבסס בשלב זה הערכה מדויקת.

יצוין כי החברה קיבלה כתב שיפוי מחברה שסיפקה לה את השירותים שכנגדם הוגשה התובענה. במסגרת כתב השיפוי התחייב ספק השירותים כלפי החברה לשפות ו/או לפצות את החברה בגין כל סכום בו תחויב החברה על פי הסכם פשרה ו/או פסק דין שלא עוכב ביצעו במסגרת התובענה, כאשר תינתן לספק השירותים האפשרות להתגונן ולנהל את קו ההגנה על ידי מינוי עורך דין מטעמו, אשר ייצג בהליך המשפטי הנ"ל. בשים לב לשלב בו מצוי ההליך, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים המייצגים בהליך, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

11. ביום 22 באפריל 2020 נודע לחברה על הגשת כתב תביעה ובקשה לאישור כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("החברה הבת" ו-"התובענה"), לפי העניין, אשר הוגשו לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו כנגד החברה הבת. במסגרת התובענה נטען כי חברת הבת, אשר עיסוקה בין היתר מתן אשראי צרכני בעיקר לצורך רכישת כלי רכב, הפרה לכאורה את הוראות הדין בכך שלא פירטה ללקוחותיה את "העלות הממשית של האשראי" בהסכמי ההלוואה שערכה מול לקוחותיה, וכן בכך שלא כללה בריבית הנקובה בהסכמי ההלוואה האמורים את דמי הגבייה ועמלת פתיחת תיק.

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

עילות התובענה הנטענות הן בין היתר הפרת הוראות חוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן") (בשמו הקודם חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות), הפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, עשיית עושר ולא במשפט, עילות חוזיות וחוסר תום לב, ועילות נזיקיות. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה כוללת את כלל לקוחות החברה הבת אשר נטלו ממנה הלוואות בתקופה שמיום 25.8.2019, יום כניסתו לתוקף של חוק אשראי הוגן, ואשר שילמו או ישלמו עד למועד אישור התובענה כתובענה ייצוגית, את החזרי הלוואות שנטלו מהחברה הבת ואשר חויבו או יחויבו בתשלום של דמי גביה ו/או עמלת פתיחת תיק. סכום התובענה הייצוגית הוערך באופן משוער על ידי התובע הייצוגי בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח לפחות.

בשים לב לשלב המקדמי בו מצוי ההליך, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות.

12. ביום 24 במאי 2020 נודע לחברה על הגשת כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("התובענה"), אשר הוגשו לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד כנגד החברה הבת. במסגרת התובענה נטען כי החברה הבת, לא פרסמה, לכאורה, באתר האינטרנט שלה, את התאמות הנגישות לאנשים עם מוגבלויות, שבוצעו על ידה בסניפיה ו/או בשירותי הציבורי שניתן על ידה, וכן כי החברה הבת לא ביצעה, לכאורה, התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלויות במערכת ניתוב השיחות המופעל על ידה. עילות התובענה הנטענות הן בעיקרן הפרת הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ותקנות שהותקנו מכוחו, וכן עילות נזיקיות שונות.

הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה הינה אנשים עם מוגבלויות אשר החל מיום 1.7.2014 נגרמה להם אי נוחות כתוצאה מכך שהחברה הבת לא פרסמה, לכאורה, באתר האינטרנט שלה את התאמות הנגישות בשירות ובמקומות הציבוריים, אשר בוצעו על ידה, ולרבות אנשים עם מוגבלות אשר החל מיום 1.7.2014 התקשרו טלפונית אל החברה הבת, ו/או שנמנעו מלהתקשר טלפונית אל חברת הבת, מאחר שהיה ידוע להם שנתב השיחות שמפעילה החברה הבת אינו נגיש, לכאורה, עבורם. היקף סכום הפיצוי המבוקש לחברי הקבוצה הינו 12,500,000 ש"ח.

לאחר שני קדמי משפט שהתקיימו, הוגשה ע"י התובע בהסכמת החברת הבת בקשה להסתלקות מהתביעה הייצוגית, במסגרתה הוסכם שלנוכח תיקון התקלות הנ"ל אין עוד טעם בהמשך בירור בקשת האישור והתובענה. בנוסף הוסכם, כי אלבר תרים תרומה ותישא בתשלום גמול ושכ"ט עו"ד בסכומים זניחים. בעקבות הגשת בקשת ההסתלקות בית המשפט זימן את הצדדים לקדם משפט. בשים לב לשלב המקדמי בו מצוי ההליך, להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמוכים מסיכוייה להידחות, כאשר סביר כי הסדר ההסתלקות יאושר ללא שינויים מהותיים מבחינת החברה הבת.

13. ביום 12 ביולי 2020 ניתן בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, פסק דין בערעור שהגישו חברות מאוחדות של החברה ביחס לשומות בצו שהוצאו על ידי רשויות מס הכנסה לשנות המס -2007-2012.

במסגרת פסק הדין דחה בית המשפט את ערעורן של החברות המאוחדות וקבע, שהכנסות ממכירת כלי רכב ששימשו להחכרה, בדרך של מימוש אופציה או מכירה לסוחרים, יסווגו כהכנסה פירותית. לצד זה, בית המשפט קבע, כי הפסדים שהיו לחברות המאוחדות בשנות המס האמורות כתוצאה מגניבה או אובדן של כלי רכב ששימשו להחכרה יסווגו כהפסדים פירותיים הניתנים לניכוי מהכנסותיה בתחום הליסינג והסחר בכלי רכב.

כתוצאה מפסק הדין, החברה רשמה בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020, הפרשה של 10.1 מיליון ש"ח, מעבר להפרשות שביצעה החברה עד כה בנושא.

14. ביום 11 באוקטובר 2020, דיווחה החברה על הגשת כתב תביעה ובקשה לאישורו כתובענה ייצוגית כנגד חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("החברה הבת" ו-"התובענה", לפי העניין), אשר הוגשו לבית המשפט השלום בתל אביב-יפו כנגד החברה הבת. במסגרת התובענה נטען בין היתר כי בהתאם לתנאי הסכם חכירת הרכב עליו חותמים לקוחות החברה הבת, במקרים של גניבת רכב או אובדן גמור של הרכב עקב תאונה, הלקוחות נדרשים לשלם לחברה הבת קנס או להתקשר

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

מולה בהסכם חכירה חדש, וכן לשאת בתשלום דמי השתתפות עצמית. עוד נטען כי החברה הבת מפעילה מנגנון הצמדה חד-כיווני לדמי החכירה החודשיים, כך שעדכון דמי החכירה החודשיים נעשה רק במקרה של עליית מדד.

עילות התובענה הנוטעות הן בין היתר הפרת הוראות חוק החוזים האחדים, התשמ"ג-1982, עילות חוזיות וחוסר תום לב, הפרת הוראות תקנות הפיקוח על עסקי הביטוח (תנאי חוזה לביטוח רכב פרטי), תשמ"ו-1986, הפרת הוראות חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, עשיית עושר ולא במשפט ועילות נזיקיות. הקבוצה אותה מבקשים התובעים לייצג במסגרת התובענה הינה כל לקוח של החברה הבת אשר בשבע השנים שקדמו להגשת התובענה התקשר עם החברה בהסכם חכירת רכב ומשתייך לאחת מקבוצות אלו: (א) לקוחות שרכב החכירה שבשימושם נגב או הוכרז כאובדן גמור ונדרשו לשלם לחברה הבת קנס או לחילופין להתקשר מולה בהסכם חכירה חדש, או לקוחות שנדרשו לשלם דמי השתתפות עצמית בגין גניבה או אובדן גמור של הרכב; (ב) לקוחות שדמי השירות ששילמו לחברה הבת הוצמדו באופן חד-כיווני, כך שעדכון דמי השירות החודשיים נעשה רק במקרה של עליית מדד.

סכום התובענה הייצוגית הועמד על ידי התובע הייצוגי בסך של עד 2.5 מיליון ש"ח. החברה והחברה הבת בוחנות עם יועציהן המשפטיים את הטענות שהועלו במסגרת התובענה, הן את משמעותן והן את היקפן, וכן את משמעות הבקשה לאישורה של התובענה כייצוגית. אולם, לנוכח השלב המקדמי שבו מצוי ההליך אין ביכולתה של החברה להעריך את סיכויי התובענה ואת הסיכויים לאישורה כייצוגית.

15. בהמשך לאמור בבאור 9(ב), ביום 25 במאי 2020, התקבל מפרקליטות מחוז תל-אביב (מיסוי וכלכלה) ("הפרקליטות") מכתב יידוע לאלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, לפיו הפרקליטות שוקלת את העמדתה לדין בכפוף לשימוע, יחד עם נושאי משרה בעבר ובהווה, בגין חשדות לביצוע עבירות לפי סעיפים 29, 415, 418, 420, ו-423 לחוק העונשין, תשל"ז-1977; סעיפים 211(א)(1), 212(א)(1), 212(א)(3), 212(א)(4) ו-218 לפקודת המכס [נוסח חדש]; סעיפים 117(ב)(1), 117(ב)(2), 117(ב)(3), 118(ב)(2) ו-117(ב)(8) לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; סעיפים 22(א)(1) ו-22(א)(5) לחוק מס קניה (טובין ושירותים) תשי"ב-1952; וסעיפים 3(א) ו-4 לחוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000.

החשדות מתייחסים לפעילות הייבוא העקיף של החברה בתקופה שמשלהי שנת 2013 ועד לחודש יולי 2015. לפי המיוחס במכתב, החברה הבת הגישה למשרד התחבורה הסכמים בינה לבין סוכנויות רכב מורשות בארה"ב ומסמכי תקינה (IMR) מזויפים, אשר על-בסיסם התקבלו ההיתרים והרישיונות הנדרשים על-פי דין לשם ייבוא עקיף של 1,839 כלי רכב לישראל בעלות רכישה של כ-176 מיליון ש"ח. על-מנת לייבא לישראל את כלי הרכב נערכו לפי הטענות תעודות מקור וחשבוניות מכר כוזבות, לפיהן היצואן של כלי הרכב הוא סוכנות מורשה בארה"ב, ואשר מכוחן החברה הבת זכתה לכאורה להעדפה בשיעורי מכס בסך 7% בהתאם להסכם סחר שישראל צד לו. כמו כן, לפי המיוחס במכתב דווחו לרשויות המכס סכומים הנמוכים מערכן המלא של עסקות רכישות כלי הרכב; וכן יוחסו לכאורה עלויות רכישה גבוהות לכלי רכב היברידיים ועלויות רכישה מופחתות לרכבי בנדין וזאת לאור שיעור מיסי היבוא הנמוך לכלי רכב היברידיים. כמו כן, לפי המיוחס במכתב, על-מנת לבצע את רכישת כלי הרכב הוקמו חברות במדינות שונות בארה"ב שמטרתן להסתיר מיצרניות הרכב את העובדה שכלי הרכב הנרכשים נועדו לייצוא מחוץ לארה"ב. כחלק מהמתואר לעיל, כך לפי הנטען, בוצע רישום כוזב במסמכי החברה הבת וכן בוצעה הלבנת הון ביחס לכלי הרכב המיובאים.

בהתאם למכתב, לחברה הבת נתונה הזכות להשמיע טענותיה בבקשה מנומקת מדוע על הפרקליטות להימנע מהגשת כתב אישום כנגד החברה הבת, ולשם כך אף הועברה לחברה הבת ליבת חומר החקירה בעניינה. החברה הבת הודיעה לפרקליטות על כוונתה להשמיע את טענותיה במסגרת הליך השימוע, נקבעה ישיבת השימוע ליום 17 בנובמבר, 2020.

על-פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה בהליך הפלילי, לחברה טענות הגנה כבדות משקל שלמיטב הערכתם, בזהירות המתחייבת בשים לב לאמור להלן, טובים הסיכויים כי יביאו לזיכוייה בכל, ולמצער חלק משמעותי, מהחשדות המיוחסים לה ככל ואלה יתבררו בהליך שיפוטי מלא. לצד זאת בשים לב לשלב המקדמי בו מצוי התיק ומורכבותו, לעובדה כי השימוע עשוי להביא להשלמות חקירה בתיק, לעובדה כי החברה עודנה בתהליך של איסוף ראיות להגנתה וכן לשיקולים נוספים הנוגעים לאופן ייחוס האחריות הפלילית לחברה כתוצאה ממעש או מחדלי אורגניה, הערכת יועציה

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות (המשך)

המשפטיים של החברה בהליך הפלילי היא כי אין אפשרות לאמוד את החשיפה הכספית הנובעת מהתיק, ככל שקיימת. כן יצוין כי נכון למועד פרסום דוח זה לא התקבלו בחברה הודעת חסר (גרעון) / הודעות חיוב מרשות המסים בנוגע למסי יבוא (מע"מ, מכס ומס קניה) הנוגעים לרכבים שיובאו ביבוא מקביל. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי טענות החברה שלא לחייבה במסי יבוא, ככל שתוצא הודעת חיוב כאמור, להתקבל גבוהים מסיכוייהן להידחות.

16. ביום 7.1.2021 הגישה רבץ השקעות בע"מ (להלן: "רבץ"), בעלת מניות בחברת סמדר נדל"ן בע"מ, תביעה לפסק דין הצהרתי כנגד חברה בת בבעלות מלאה של החברה, על מנת להכריז עליה כזוכה בהליך BMBY ("במבי") שהתקיים בין הצדדים בקשר למניות של רבץ ושל החברה הבת בחברת סמדר נדל"ן, שהינה הבעלים של מקרקעין באזור מושב ברכיה. במסגרת התביעה ביקשה רבץ שבית המשפט הנכבד יורה שעל החברה הבת למכור לרבץ את מניותיה בחברת סמדר נדל"ן (30 מניות) בסכום של 80,000 ש"ח למניה (קרי, סך של 2,400,000 ש"ח), ולחילופין בסכום של 128,840.8 ש"ח למניה (קרי, סך של 3,865,224 ש"ח).

17. ביום 3.3.2021, הגישה אלבר כתב הגנה וכן תביעה שכנגד רבץ וכנגד ב"כ רבץ ומי ששימש כנאמן בהליך הבמבי, לסעד הצהרתי להכריז על אלבר כזוכה בהליך הבמבי, ולהורות על העברת המניות של רבץ לאלבר. במסגרת התביעה ביקשה רבץ שבית המשפט הנכבד יורה על רבץ למכור לאלבר את מניותיה בחברת סמדר נדל"ן (לרבץ 56 מניות) בסכום של 106,480 ש"ח למניה (קרי, סך של 5,962,880 ש"ח), ולחילופין בסכום של 141,724.88 ש"ח למניה (קרי, סך של 7,936,593.28 ש"ח). להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, הסיכוי שהחברה הבת תוכרז כזוכה בהליך הבמבי גבוהים מהסיכוי שרבץ תוכרז כזוכה בהליך הבמבי.

ג. ערבויות ושעבודים

1. שעבודים

חברות הקבוצה רשמו שעבודים קבועים בדרגה ראשונה בגין חלק מכלי הרכב שבבעלותן ובגין רכוש קבוע.

יתרות ההתחייבויות לתאריך הדיווח, המובטחות בערבויות ובשעבודים קבועים מדרגה ראשונה, הינן כדלקמן:

31 בדצמבר

2019	2020	
אלפי ש"ח		
708,957	825,707	בנקים (1)
2,215,576	1,929,965	מחזיקי אגרות חוב ונושים אחרים

(1) לרבות משכנתא מדרגה ראשונה על נכסי המקרקעין בראשון לציון אשר מסווגים כנדל"ן להשקעה.

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ג. ערבויות ושעבודים (המשך)

2. ערבויות

במסגרת פעילותה השוטפת העמידה הקבוצה ערבויות בנקאיות להבטחת התחייבויותיה, בין היתר כלפי לקוחות וכלפי משכירי שטחים המשמשים את הקבוצה לפעילותה. כמו כן, חברות הבנות של החברה ערבות כלפי בנקים וגופים מוסדיים, להבטחת פירעונם המלא של סכומים אשר מגיעים להם מהחברה.

לבקשת החברה הוצאו ערבויות בנקאיות שהסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של 520 אלפי ש"ח לטובת רשות המסים, משרד התחבורה ובתי המשפט (ליום 31 בדצמבר, 2019 סך של 599 אלפי ש"ח), לפרטים נוספים ראה ביאור 9.

לבקשת החברה הוצאו ערבויות בנקאיות שהסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של 3,963 אלפי ש"ח לטובת לקוחותיה בעסקאות הליסינג (ליום 31 בדצמבר, 2019 סך של 5,806 אלפי ש"ח).

ראה גם סעיף ד' להלן.

ד. הסכמים עיקריים

1. הסכמי שכירות

לחברה הסכמי שכירות שונים לגבי המשרדים, המוסכים והמגרשים בהם היא פועלת. חלק מההסכמים כוללים אופציה לתקופות נוספות. דמי השכירות צמודים לשער החליפין של הדולר או למדד. התחייבויות החברה לתקופות הבאות בהתייחס להסכמים אלה ללא אופציות שטרם מומשו, הן כדלקמן:

אלפי ש"ח	
22,871	2021
13,202	2022
7,716	2023
7,307	2024 ואילך
51,096	

לבקשת החברה הוצאו ערבויות בנקאיות שהסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של 7,436 אלפי ש"ח לטובת המשכירים של הנכסים הנזכרים לעיל (ליום 31 בדצמבר, 2019 - סך של 6,823 אלפי ש"ח).

באור 21: התחייבויות תלויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ד. הסכמים עיקריים (המשך)

2. החברה קשורה עם לקוחותיה בהסכמי ליסינג לתקופות של שניים עד חמש שנים, הכוללים לעיתים אופציה לרכישת הרכב בתום תקופת העסקה. דמי הליסינג ברובם שקליים קבועים או צמודי מדד וחלקם צמודים לשער החליפין של הדולר. הכנסות החברה הנובעות מן ההסכמים הללו, ללא האופציות לרכישת כלי הרכב בתום תקופת העסקה, הן כדלקמן:

ס"ה"כ	עסקאות דולריות	עסקאות שקליות (*)	אלפי ש"ח	
656,903	653,113	3,790	2021	
394,310	391,568	2,742	2022	
131,148	130,349	799	2023	
1,686	1,686	-	2024 ואילך	
1,184,047	1,176,716	7,331		

(* כ- 2.9% מן העסקאות השקליות אינן צמודות למדד.

3. אלבר קרדיט בע"מ (להלן: אלבר קרדיט), מבצעת עסקאות המחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, של תיקי הלוואות שהועמדו על ידי אלבר קרדיט ללקוחות פרטיים לצורך רכישת כל רכב וכן את כל הביטחונות שניתנו להבטחתם. ההמחאות מבוצעות בהתאם להסכם המסגרת להמחאת הלוואות עם בנק מזרחי. במהלך שנת 2020, ביצעה אלבר קרדיט שלוש המחאות הלוואות לבנק מזרחי בתמורה לסך כולל של כ- 180 מיליוני ש"ח. בשנת 2019, ביצעה אלבר קרדיט ארבע המחאות הלוואות לבנק מזרחי בתמורה לסך כולל של כ- 311 מיליוני ש"ח. לעניין המחאת הלוואות לבנק מזרחי לאחר תאריך המאזן ראה ביאור 32 (ג') להלן.

באור 22: הון המניות

א. ההרכב:	
31 בדצמבר 2019 ו-2020	
רשום	מונפק ונפרע
100,000	80,994
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	

ג. דיבידנד

במהלך שנת 2020 הכריזה ושילמה החברה דיבידנד בסך כולל של כ- 26 מיליוני ש"ח.

בשנת 2019 הכריזה ושילמה החברה דיבידנד בסך כולל של כ- 38 מיליוני ש"ח.

לחברה מגבלות על חלוקת דיבידנד שנקבעו בתנאי העמדת אשראי על-ידי גופי מימון (בנקאיים וחוץ-בנקאיים) שונים וחלקם גם נכללו בתנאי חלק מאגרות החוב הקונצרניות שהנפיקה החברה, כמפורט להלן: (א) החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד אם לאחר החלוקה (וניכוי לפי הענין של סכום החלוקה), היחס בין ההון העצמי בתוספת הלוואות בעלים נחותות לבין סך המאזן, בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, יפחת מ-11.8%; (ב) מגבלה על חלוקת דיבידנד בשיעור מצטבר העולה לאחר החלוקה כאמור, על סך השווה ל-50% מהרווח הנקי (על-פי דוחותיה הכספיים) שנצבר מיום 1.1.2006 וביחס לסדרות אג"ז י"ח, מיום 1.1.2019 – ועד למועד הדו"ח הכספי השנתי או הרבעוני האחרון שפרסמה החברה טרם מועד החלוקה כאמור; (ג) חלוקה של דיבידנד לבעלי המניות שלא מתוך רווחים, קרי הפחתת הון.

בישיבת דירקטוריון החברה אשר התקיימה ביום 17 בדצמבר, 2015, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ מדיניות חלוקה אשר לפיה, מדי רבעון קלנדרי, תחלק החברה 50% מהרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות הנובעים מרווחי החברה במהלך הרבעון הקלנדרי הקודם בלבד.

הדירקטוריון סייג את כלל החלוקה האמור בכך שכל חלוקה כאמור תאושר אף ורק בכפוף לעמידת החברה בתנאי הסכמי המימון של החברה, לרבות עמידה באמות המידה הפיננסיות ובהתחייבות החברה במסגרת שטרי הנאמנות, וכן ביכולתה של החברה לעמוד בתוכניות העסקיות, כך שלא יהיה בחלוקה כאמור כדי להפר התחייבות של החברה או למנוע מהחברה את היכולת לעמוד בתוכניות העסקיות. כמו כן, כל חלוקה כאמור תהיה כפופה לעמידת החברה במבחן יכולת הפירעון, כהגדרתו בסעיף 302 לחוק החברות וכן בכל מבחן אחר הנדרש על פי דין. מדיניות החלוקה חלה ביחס לרווחים הרבעוניים שיצברו החל מיום 30 בספטמבר, 2015 והיא תהיה בתוקף כל עוד לא החליט דירקטוריון החברה אחרת. דירקטוריון החברה יהיה רשאי לבחון מעת לעת את מדיניות חלוקת הדיבידנד המתוארת לעיל ולשנותה על פי שיקול דעתו הבלעדי, וכל שינוי בה יחול החל מהרבעון הקלנדרי העוקב למועד ההחלטה על השינוי.

ג. ניהול ההון בחברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

1. לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשווקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובסביבה העסקית של החברה. החברה נדרשת לעמוד ביחס הון למאזן כמפורט בביאור 17. ליום 31 בדצמבר 2020 יחס הון למאזן עומד על כ- 14.24%.

באור 23: עלות ניהול צי רכב ומתן שירותי מוסך, דרך וגרירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
459,341	493,277	472,327	פחת כלי רכב להחכרה תפעולית
105,482	99,889	93,761	רישוי וביטוח
108,865	116,593	96,691	שכר עבודה
21,932	17,511	23,547	הפסדים מאירועי ביטוח
206,370	210,438	190,145	אחזקה
12,750	14,034	12,555	תחזוקת משרד
15,182	-	-	שכר דירה
4,495	14,826	17,062	פחת והפחתות
2,400	5,775	6,977	אחרים
936,817	972,343	913,065	

באור 24: הוצאות מכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
69,694	75,852	67,272	שכר ומשכורת
30,215	31,025	23,826	פרסום
8,111	8,281	6,023	תחזוקת משרד
16,047	11,024	5,892	שכר דירה
2,826	15,080	13,291	פחת והפחתות
126,893	141,262	116,304	

באור 25: הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
52,667	57,018	52,122	שכר ומשכורת
2,400	2,400	2,400	דמי ניהול לחברה האם הסופית (1)
10,906	13,632	12,651	פחת והפחתות
10,924	9,962	9,876	משפטיות, ביקורת וייעוץ
1,643	1,641	1,601	תחזוקת משרד
11,326	5,227	4,606	שכר דירה, חשמל ומסים עירוניים
6,306	6,359	6,069	תקשורת ותוכנה
11,629	14,286	9,813	אחרים
107,801	110,525	99,138	

(1) ראה גם באור 27ד.

באור 26: הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
-	-	28,743	רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
3	139	25	הכנסות ריבית מתאגידי בנקאיים
152	129	306	אחרים
155	268	29,074	הכנסות מימון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת

באור 27: הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
72,625	81,084	69,915	הוצאות ריבית בגין הלוואות מתאגידי בנקאיים ואחרים ובגין אגרות חוב
5,881	6,699	3,365	הוצאות (הכנסות) הפרשי שער ומדד
6,342	5,744	12,746	אחרים
84,848	93,527	86,026	הוצאות מימון בגין התחייבויות פיננסיות הנמדדות לפי עלות מופחתת

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2020

צדדים קשורים	חברה אחות	בעל שליטה	בדבר תנאים	
אלפי ש"ח			ראה באור	
2	4,076	3,157	3ד	לקוחות, נטו
(30)	105	(3,426)		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10	4,413	4,072		יתרת חובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2019

צדדים קשורים	חברה אחות	בעל שליטה	בדבר תנאים	
אלפי ש"ח			ראה באור	
2	3,767	2,598	3ד	לקוחות, נטו
(12)	(41)	(3,393)		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2	3,618	2,546		יתרת חובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
2,797	3,324	3,779	שכר ונלוות למנהל עסקים ראשי ולמנכ"ל המועסקים בחברה ויו"ר הדירקטוריון
701	648	496	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
-	128	852	שכר דירקטורים המועסקים בחברה
2	2	2	מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות צדדים קשורים ובעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
5	5	4	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
-	2	2	דירקטורים המועסקים בחברה

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

צדדים קשורים	חברה אחות אלפי ש"ח	בעל שליטה	בדבר תנאים ראה באור	
-	17,133	10,191		הכנסות מניהול צי רכב
-	-	(19,839)	5ד	עלות ניהול צי רכב
(1,653)	(249)	(2,400)	1ד	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	(14)		הוצאות מכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

צדדים קשורים	חברה אחות אלפי ש"ח	בעל שליטה	בדבר תנאים ראה באור	
-	16,630	9,203		הכנסות מניהול צי רכב
-	-	(20,043)	5ד	עלות ניהול צי רכב
(1,164)	(1,291)	(2,400)	1ד	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	(7)		הוצאות מכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

צדדים קשורים	חברה אחות אלפי ש"ח	בעל שליטה	בדבר תנאים ראה באור	
-	13,585	8,615		הכנסות מניהול צי רכב
-	-	(20,685)	5ד	עלות ניהול צי רכב
(1,929)	(1,168)	(2,400)	1ד	הוצאות הנהלה וכלליות

ד. התקשרויות

1. התקשרויות עם בעל השליטה - מר אלי אלעזרא

בעל השליטה בחברה, מר אלי אלעזרא, מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה בעלות שנתי של כ-3.5 מיליוני ש"ח. על-פי בקשתו של מר אלעזרא, התמורה כאמור מפוצלת בין תשלום בשכר (כ-1.1 מיליוני ש"ח) לבין תשלום בדמי ניהול לאלעזרא החזקות (שהינה כאמור חברה בבעלותו המלאה של מר אלעזרא) (כ-2.4 מיליון ש"ח). סכום דמי הניהול המשולמים על-ידי החברה לאלעזרא החזקות, הינם בעיקרם עבור שירותים המוענקים לחברה בפועל על-ידי מר אלי אלעזרא בלבד. להלן פירוט אודות תנאי ההתקשרויות האמורות:

א. החל מחודש אוקטובר 2007 מכהן מר אלעזרא בתפקידי ניהול בכירים שונים בחברה. בחודש נובמבר 2016 אושרה הארכת הסכם העסקתו כיו"ר הדירקטוריון עד ליום 30 בנובמבר, 2019. ביום 18 בנובמבר, 2019 אישרה ועדת התגמול וביום 20 בנובמבר 2019 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את הארכת הסכם העסקתו של מר אלעזרא עד ליום 30 בנובמבר, 2022, כדלקמן: (א) מר אלעזרא יכהן בתפקיד יו"ר דירקטוריון ו/או מנהל עסקים ראשי ו/או בתפקיד ניהולי אחר אשר יידרש על ידי החברה, כאשר היקף העסקתו של מר אלעזרא יהיה 100%; (ב) השכר החודשי הבסיסי לו זכאי מר אלעזרא בגין מילוי תפקידו עומד על סך של 83 אלפי ש"ח והוא ישולם בצירוף

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

1. התקשרויות עם בעל השליטה - מר אלי אלעזרא (המשך)

תוספת היוקר שיקבלו כלל השכירים במשק ממועד תחילתו של ההסכם; (ג) רכב חברה מקבוצת רישוי 7 (כאשר החברה נושאת בכל עלויות האחזקה של הרכב וכן מגלמת את המס המוטל בגין ההטבה הגלומה בהעמדת הרכב); (ד) הפרשות לחיסכון פנסיוני בהתאם להוראות צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק (כאשר הגדרת "השכר הקובע" לביצוע הפרשות יעמוד על גובה השכר הממוצע במשק, כהגדרתו בצו ההרחבה); (ה) החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו; וכן (ו) ימי חופשה, ימי הבראה ודמי מחלה על-פי חוק. מעבר לאמור מר אלי אלעזרא לא יהיה זכאי לתשלום נוסף, לרבות תוספות מענקים, תגמולים מבוססי ניירות ערך וכיוצ"ב. בתום תקופת ההסכם הוא יתחדש, בכפוף לאישורים הנדרשים לפי כל דין, לתקופה נוספת בת שלוש שנים.

ב. משנת 2008 ועל פי הסכמים שנערכו מעת לעת בין החברה לבין חברה בבעלותו ובשליטתו של מר אלי אלעזרא, הועמדו לחברה שירותי ייזום ופיתוח עסקי ע"י מר אלי אלעזרא. החל משנת 2010 הועמדו השירותים כאמור על פי הסכמי ניהול שנערכו בין החברה לבין אלעזרא החזקות בע"מ (חברת אג"ח פרטית בשליטתו של מר אלעזרא), ומכוחם זכאית הייתה אלעזרא החזקות, לדמי ניהול שנתיים מהחברה בסך של 2.4 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) המשולמים מראש. ביום 18 בנובמבר 2019 אישרה ועדת התגמול וביום 20 בנובמבר 2019 אישרו הדירקטוריון ואסיפת בעלי המניות של החברה, את חידוש הסכם הניהול של החברה עם אלעזרא החזקות, באותם התנאים של הסכם הניהול הקודם, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2022.

בין הצדדים הוסכם כי, היה והחברה לא תוכל לשלם את דמי הניהול עקב מגבלות הקבועות בהסכמי המימון שחתמה עליהם החברה עם גופים מממנים, אזי יחשב אותו סכום שלא שולם כאמור כחוב של החברה לאלעזרא החזקות. סכום החוב יישא ריבית שנתית בשיעור של פריים+1% ויפרע במועד האפשרי הראשון, בכפוף למגבלות האמורות לעיל. דמי הניהול שישולמו לא יעלו על סכום הרווח הנקי המצטבר מתחילת שנה קלנדרית של החברה על פי הדוח הכספי האחרון שפרסמה החברה טרם התשלום; במקרה בו לא תוכל החברה לשלם את מלוא דמי הניהול, עקב המגבלה המפורטת לעיל, דמי הניהול, או כל חלק מיתרתם שלא שולם, ישולמו במועד בו תצבור החברה רווחים, כאשר עד לאותו מועד יחשב הסכום של דמי הניהול שלא שולם כחוב של החברה לאלעזרא החזקות, אשר יישא ריבית שנתית בשיעור של פריים+1% ויפרע כאמור במועד האפשרי הראשון, בכפוף למגבלות האמורות לעיל.

2. ביום 4 בינואר, 2015, נכנס לתפקידו מנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, אשר הינו אחינו של בעל השליטה בחברה. תקופת ההסכם המקורית היתה לשלוש שנים החל מיום 4 בינואר 2015 ועד ליום 3 בינואר 2018. ביום 19 במרס 2018 אישרה ועדת התגמול וביום 22 במרס 2018 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תוקפו של הסכם ההעסקה האמור לתקופה בלתי קצובה. כל אחד מהצדדים יכול לסיים את ההתקשרות בכל עת, תוך מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש של שלושה חודשים ותקופת הסתגלות של שלושה חודשים. עד לחודש ינואר 2020 היה זכאי מנכ"ל החברה מר אורן אלעזרא לשכר חודשי ברוטו בסך של 69,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן (על פי עדכון באישור ועדת התגמול מיום 18 במאי 2017 והדירקטוריון מיום 21 במאי 2017). ביום 29 בדצמבר 2019 אישרה ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות את עדכון מדיניות התגמול של החברה (עודכנה תקרת שכר הבסיס ברוטו של מנכ"ל החברה לסכום שלא יעלה על 100,000 ש"ח לחודש, חלף סכום של 80,000 ש"ח לחודש) וכן אישרה את עדכון שכרו של מר אורן אלעזרא, באופן שהחל מחודש ינואר 2020, שכרו החודשי ברוטו יעמוד על סך של 83,333 ש"ח (בתוספת הצמדה למדד) וללא כל שינוי נוסף ביתר תנאי העסקתו, וזאת לאחר שהובאו בפניהם נתוני תגמול השוואתיים בחברות בעלות מאפיינים דומים. בנוסף, זכאי מר אלעזרא לזכויות סוציאליות נלוות בהתאם לדין ולנוהג, ובין היתר ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, 24 ימי חופשה ו-10 ימי הבראה בשנה; רכב צמוד מקבוצת רישוי 7, כאשר החברה תישא בכל עלויות האחזקה של הרכב וכן תגלם את המס אשר יוטל עליו בגין ההטבה הגלומה בהעמדת הרכב לרשותו כאמור; מענק שנתי מוגבל בסכום של 1.2 מיליון ש"ח ומבוסס על התשואה על ההון שתציג החברה, כדלקמן: (1) בגין תשואה על ההון הנמוכה מ-10% - לא

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

ישולם בנוס; (2) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-10% אך נמוכה מ-11% יעמוד התגמול השנתי על 1% מהרווח הנקי בגין החלק ברווח המייצג תשואה של 10% על ההון ובתוספת 2% מהרווח המייצג של התשואה שמעל 10%; (3) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-11% ונמוכה מ-12% יעמוד התגמול השנתי על סך השווה לתגמול המפורט בס"ק [2] לעיל בתוספת 3% מהרווח המייצג של התשואה שמעל 11%; (4) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-12% ונמוכה מ-13% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [3] לעיל בתוספת 4% מהרווח המייצג תשואה שמעל 12%; (5) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-13% ונמוכה מ-14% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [4] לעיל בתוספת 5% מהרווח המייצג תשואה שמעל 13%; (6) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-14% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [5] לעיל בתוספת 6% מהרווח המייצג תשואה שמעל 14%. בנוסף לתגמול השנתי כאמור לעיל, יהיו האורגנים המוסמכים של החברה רשאים לאשר מעת לעת, מענק למנכ"ל בהתאם לפועלו, מאמציו ותרומתו לחברה או על בסיס קריטריונים שאינם ניתנים למדידה באופן כמותי (להלן: "תגמול לא מדיד"), ובלבד שהסכום המצטבר ששולם למנכ"ל כתגמול לא מדיד לא יעלה בגין שנה קלנדרית על סכום השווה לשלוש מנות שכר חודשי. כמו כן, לוועדת התגמול של החברה יהיה שיקול דעת להגמיש את הקריטריונים שנקבעו לחלוקת המענק למנכ"ל (דהיינו, קריטריון הרווח) בהיקף של עד 20% מהרף המקורי וזאת מנימוקים מיוחדים, בהתחשב בתוצאות החברה ביחס למצב המשק והסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובהתחשב בתוצאות החברה ביחס לתוצאותיהן של חברות מקבילות בענף. כמו כן, ובנוסף לאמור לעיל, לדירקטוריון החברה יהיה שיקול דעת לגבי הפחתת הבונוס למנכ"ל, בהתבסס על נסיבות שייקבעו על-ידי הדירקטוריון. ביום 17 במרס, 2020 אישרה ועדת התגמול וביום 24 במרס, 2020 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי למנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 1,200,000 ש"ח, בהתאם לתנאי העסקתו כאמור לעיל, ובהתאם למדיניות התגמול בחברה. לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021, אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 1,119,000 ש"ח, בהתאם לתנאי העסקתו כאמור לעיל ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

3.

מר יחיאל אלעזרא, אחיו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, מועסק בחברה בתפקיד מ"מ מנכ"ל החברה החל מחודש ינואר 2016. קודם לכן כיהן כמשנה למנכ"ל החברה הבת החל מחודש נובמבר 2002. על-פי תנאי ההתקשרות בין החברה לבין מר יחיאל אלעזרא, זכאי מר יחיאל אלעזרא (על פי אישור ועדת התגמול מיום 18 במאי 2017 ואישור הדירקטוריון מיום 22 במאי 2017) לשכר חודשי ברוטו בסך של 50 אלפי ש"ח בצרוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. כמו-כן זכאי יחיאל ל-22 ימי חופשה בשנה ולדמי הבראה ומחלה כקבוע בחוק, לתנאים סוציאליים הכוללים הפרשות לביטוח מנהלים ולקרן השתלמות כמקובל בחברה וכן לרכב חברה על-פי שיקול דעת החברה לצורך מילוי תפקידו, כאשר המס בגין הרכב מגולם על-ידי החברה. ביום 19 במרס, 2019 אישרה ועדת התגמול וביום 31 במרס, 2019 אישר דירקטוריון החברה וביום 1 באפריל, 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות עדכון מספר ימי ההודעה המוקדמת לפיטורים והתפטרות של מר יחיאל אלעזרא, כך שיעמדו על 90 ימים (חלף 60 ימים). ביתר תנאי העסקתו של מר יחיאל אלעזרא לא חל כל שינוי. ביום 17 במרס, 2020 אישרה ועדת התגמול וביום 24 במרס, 2020 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות (125,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה. ביום 22 ביוני 2020 אישרה ועדת התגמול ודירקטוריון החברה וביום 23 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, מתן מענק שנתי למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות (125,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה. יצוין כי המענק האמור ניתן כהשלמה למענק השנתי ששולם בגין שנת 2019.

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021, אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג "כתגמול משתנה מדיד", בסכום של 2 מנות ש"ח חודשיות (100,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

4. החל מיום 29 בדצמבר 2019, מר אור אלעזרא, בנו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, מועסק בחברה בתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון, וזאת בנוסף לתפקידיו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון החברות הבנות של החברה- אלבר קרדיט בע"מ, ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ ומוטו פרטס בע"מ. קודם לכן, כיהן אור אלעזרא בתפקיד עוזר ליו"ר דירקטוריון החברה.

ביום 17 במרס 2020 אישרו ועדת התגמול וועדת הביקורת וביום 24 במרס 2020 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אור אלעזרא כסגן ליו"ר הדירקטוריון של החברה וכיו"ר דירקטוריון החברות הבנות, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2020, כדלקמן: (א) הגדרת תפקיד והיקף משרה: סגן ליו"ר דירקטוריון החברה ויו"ר החברות הבנות, בהיקף משרה כולל של 50%. בהתאם למידע שנמסר לחברה ממר אלעזרא, סמוך לאישור תנאי העסקתו כאמור וכתנאי לאישור, מר אלעזרא יפחית את אחוז המשרה הכולל ביחס לכלל תפקידים בהם הוא מכהן, כך שאחוז המשרה הכולל ביחס לכלל תפקידיו, לא יעלה על 125% משרה; (ב) תנאי שכר: שכר חודשי ברוטו בסך של 33,650 ש"ח. יצוין כי תנאי הכהונה וההעסקה אינם כוללים זכאות לרכיב של תגמול משתנה. בהקשר זה הוחלט כי הענקת תגמול משתנה למר אור אלעזרא בעתיד תהיה כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה במועד ההענקה, ובלבד שסכומו לא יעלה על סכום התגמול המשתנה שנקבע במדיניות התגמול של החברה ביחס לכפופי מנכ"ל (לפי סעיפים 4.6.3.2, 4.6.4, 4.6.6, 4.7 ו-4.8 למדיניות התגמול של החברה), ושלא יהא בכך כדי לחרוג מן המותר על-פי התחייבויותיה של החברה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה; (ג) תנאים נלווים: מר אלעזרא יהיה זכאי לתשלום הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני, לקרן השתלמות ולביטוח א.כ.ע וכן לביטוח ושיפוי, בסכומים שיהיו מקובלים בחברה לחברי הנהלת החברה וכן לימי חופשה, ימי הבראה ולדמי מחלה על פי דין. כמו-כן, מר אלעזרא יהיה זכאי לנשיאה של החברה בעלויות רכב בסך של כ-6,000 ש"ח בחודש. תנאי הכהונה המתוארים לעיל יבואו חלף הגמול ששולם למר אלעזרא כדירקטור בחברה. כמו כן, מר אלעזרא יחדל לשמש כעוזר אישי ליו"ר הדירקטוריון בהיקף משרה של 50% (ובהתאם יחדל מלהיות זכאי גם לתגמול בגין תפקיד זה).

בחודש יוני 2020 אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למר אור אלעזרא, בסכום של 4 מנות שכר חודשיות ברוטו (66,000 ש"ח), וזאת בעבור תפקידו כעוזר ליו"ר הדירקטוריון בשנת 2019. יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.

לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021 אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למר אור אלעזרא, המסווג "כתגמול משתנה מדיד", בסכום של 2 מנות שכר חודשיות (67,300 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

5. ביום 19 במרס, 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 27 במרס, 2019 אישר דירקטוריון החברה את תנאי העסקתו של מר אושרי מכלוף ("העובד"), חתנו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, בתפקיד של מנהל מכירות רכב ארצי באלבר צ"י רכב (ר.צ.) בע"מ, חברה בת (100%) של החברה. בהתאם לאישור האורגנים הנ"ל, העובד יועסק בהיקף משרה מלאה ושכרו החודשי ברוטו של העובד יעמוד על סך של 24,000 ש"ח, בתוספת עמלות בסכום כולל אשר לא יעלה בממוצע על סך 5,000 ש"ח ברוטו בחודש. בנוסף, העובד יהיה זכאי לתנאים נלווים כדלקמן: תשלומים של הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות ולהחזר הוצאות טלפון והוצאות, והכל בסכום ובמועד כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגה מקבילה בחברה; ימי חופשה כנהוג לעובדים בדרגתו וותקו, וימי הבראה ודמי מחלה על פי דין; רכב חברה (כאשר הרכב לא מגולם בשכרו של העובד, והוא יידרש לשלם בגינו שווי שימוש). יצוין, כי העובד הועסק

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

בעבר כמנהל מכירות רכב ארצי באלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, כאשר ביום 22 לפברואר, 2018 הוא הודיע על כוונתו לסיים את תפקידו.

6. ביום 10 באוקטובר, 2019 דיווחה החברה על מינויו של מר אלעד אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא, כדירקטור בחברה.

כמו-כן, ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה אישרו ביום 10 באוקטובר, 2019, את תנאי כהונתו של מר אלעד אלעזרא כדירקטור בחברה. מר אלעזרא יכהן כדירקטור פעיל בהיקף משרה של 20% כאשר במסגרת תפקידו הוא יהיה אמון ברמת הדירקטוריון בעיקר על קידום הפיתוח של תחום נתוני עתק (Big Data) בחברה. בגין כהונתו כדירקטור פעיל יהיה זכאי מר אלעזרא לגמול כדלקמן: (א) גמול הזהה לזה המשולם לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי-תלוי בחברה. דהיינו, גמול שנתי כקבוע בסעיף 4 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול") בסך של 68,900 ש"ח, וגמול השתתפות כאמור בסעיף 5 לתקנות הגמול בסך של 2,420 ש"ח; (ב) בגין כהונתו כדירקטור פעיל בהיקף משרה של 20% – גמול נוסף בסך חודשי של 10,500 ש"ח (במונחי עלות), בתוספת הפרשי צמדה למדד ובתוספת מע"מ (ככל שיחול); (ג) זכאות לכתב התחייבות לפטור ולשיפוי מראש בתנאים ובנוסח המקובלים בחברה וכן ביטוח אחריות נושאי משרה כנהוג ביחס לדירקטורים בחברה.

7. ביום 18 בנובמבר, 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 20 בנובמבר, 2019 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את העסקתה של גב' אסנת אלעזרא, גיטתו של מר אלי אלעזרא (בעל השליטה בחברה) ומר יחיאל אלעזרא (מ"מ מנכ"ל החברה),

כמנהלת שירות בחברה הבת, אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ. תנאי העסקתה של גב' אסנת אלעזרא יהיו כדלקמן: (א) הגדרת תפקיד והיקף משרה: מנהלת שירות בחברת הבת בהיקף משרה של 100%; (ב) תנאי שכר: שכר חודשי ברוטו בסך של 20,500 ש"ח; (ג) תנאים נלווים: זכאות לרכב חברה כפי הנהוג לעובדים בדרגתה (כאשר המס בגינו אינו מגולם על ידי החברה); כן תהא זכאית הגב' אלעזרא ל-20 ימי חופשה שנתית ול-8 ימי הבראה בשנה; כמו-כן, גב' אלעזרא תהיה זכאית לתנאים סוציאליים נוספים (כגון, תשלומים של הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות ולהחזר הוצאות טלפון והוצאות), והכל בסכום כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגה מקבילה בחברה.

8. הגב' ענבל אלעזרא, בתו של מר אלי אלעזרא בעל השליטה בחברה, מועסקת בחברה החל מחודש מרס 2013. בחודש יולי 2015 מונתה הגב' אלעזרא לתפקיד סמנכ"לית שיווק ומכירות באלבר קרדיט בע"מ, חברה בת של החברה הפועלת בתחום מתן שירותי מימון ואשראי (להלן: "אלבר קרדיט").

בשנת 2018 עמד שכרה החודשי ברוטו על 20,700 ש"ח. כן היא זכאית בנוסף לעמלות בגין כל עסקת מימון שתיעשה על-ידי אלבר קרדיט. בנוסף, זכאית גב' ענבל אלעזרא לרכב חברה מקבוצת רישוי 4 (הרכב לא מגולם בשכרה והיא משלמת בגינו שווי שימוש) כאשר ניתנת לגב' ענבל אלעזרא האפשרות לבחור רכב מקבוצת רישוי גבוהה יותר, כאשר היא תישא בעצמה במלוא תוספת עלות הרכב שתיבחר, מעבר לעלות הרכב לו היא זכאית כאמור לעיל; לתשלומים של בונוסים ומענקים; הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות, בסכום ובמועד כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגתה; להחזר הוצאות טלפון והוצאות אחרות כפי שמקובל בחברה לעובדים מקבילים בדרגה זהה בחברה; לימי חופשה, ימי הבראה ולדמי מחלה על-פי חוק;

ביום 28 בנובמבר 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר אישור ועדת הביקורת ביום 19 בנובמבר 2018 ואישור הדירקטוריון מיום 23 בנובמבר 2018 את עדכון תנאי העסקת גב' ענבל אלעזרא באופן שהחל מיום 1 בינואר 2019 שכרה החודשי ברוטו יועלה בסך של 3,800 ש"ח ויעמוד על סך חודשי של 24,500 ש"ח. ביתר תנאי העסקתה של גב' ענבל אלעזרא לא חל כל שינוי. כן נקבע, כי בכל מקרה העלייה בעלות העסקתה של גב' ענבל אלעזרא כאמור, לא תחרוג מן המותר על-פי התחייבויותיה של החברה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב שהונפקו על-ידי החברה. בחודש יוני 2020 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מתן מענק

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

שנתי לגב' ענבל אלעזרא, בסכום של 0.75 מנת שכר חודשית ברוטו (18,375 ש"ח). יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.

9. מר שמעון שי אלעזרא, אחיו של מר אלי אלעזרא בעל השליטה בחברה, מועסק בחברת בת של החברה כמנהל סחר רכב החל מחודש דצמבר 2002. מר שמעון אלעזרא זכאי לשכר חודשי ברוטו בסך של כ-29 אלפי ש"ח בצירוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. בנוסף, הוא זכאי לימי חופשה, ימי הבראה ודמי מחלה כמקובל בחברה, לביצוע הפרשות על-ידי החברה לחיסכון פנסיוני וכן להפרשות לקרן השתלמות כמקובל בחברה לעובדים בדרגתו, להחזר הוצאות טלפון והוצאות אחרות כפי שמקובל בחברה וכן לרכב לצורך מילוי תפקידו אשר המס בגינו אינו מגולם על-ידי החברה. בחודש מאי 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה עדכון לתנאי העסקתו של מר שמעון שי אלעזרא באופן בו שכרו הבסיס החודשי ברוטו יעלה החל מחודש יוני 2018 בסכום של 2,800 ש"ח ויעמוד על סך של 31.5 אלפי ש"ח. בחודש מרס 2019 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון עדכון מספר ימי ההודעה המוקדמת לפיטורים והתפטרות של מר שי שמעון אלעזרא, כך שיעמדו על 60 ימים (חלף 30 ימים).

בחודש יוני 2020 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מתן מענק שנתי למר שמעון שי אלעזרא, בסכום של 0.75 מנת שכר חודשית ברוטו (23,625 ש"ח). יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.

10. ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה ודירקטורים

א. ביום 26 באוגוסט, 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר אישור ועדת התגמול וועדת הביקורת מיום 19 באוגוסט, 2018 ודירקטוריון החברה מיום 26 באוגוסט 2018 הענקת כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש לנושאי המשרה בחברה שלהלן: אלי אלעזרא, שמעון חזות, דניאל חזוט, רחל תורג'מן, עוזי רוזן, פנחס חליוה, אור אלעזרא, אורן אלעזרא, יחיאל אלעזרא, טל דרורי, דוד לנקרי ויריב אלעד, וכן לדירקטורים ונושאי משרה בחברות הבנות של החברה ולמנהלים נוספים אשר אינם נושאי משרה בחברה או בחברות הבנות. יצוין, כי להענקת כתבי שיפוי לנושאי המשרה הנ"ל, קדמו הענקות קודמות בהן הוענקו להם כתבי שיפוי בנוסחים דומים. ביום 10 באוקטובר, 2019 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה, הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש לאלעד אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא. בחודשים פברואר ואוגוסט 2020 אישרו אורגני החברה הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש ל-2 נושאי משרה בחברות בנות של החברה. בחודש נובמבר 2020 אישרו אורגני החברה הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש למר מאיר בן חמו וגב' שרה גאני, הדירקטורים החיצוניים החדשים שמונו בחברה וכן למר עוזי נחמד, חשב החברה. כתבי השיפוי מוגבלים לאירועים אשר לדעת הדירקטוריון הינם סבירים בנסיבות הענין וכן לסכום שיפוי, במצטבר, שלא יעלה על סך של 25% מהונה העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים במועד השיפוי בפועל. בשנת 2020 אישרו אורגני החברה מתן שיפוי בהתאם להוראות כתבי השיפוי שהעניקה החברה כאמור לעיל בקשר עם החקירה בעניין פעילות הייבוא העקיף של החברה וזאת ליו"ר דירקטוריון החברה, מר אלי אלעזרא (ביחס להוצאות חקירה וכן שכ"ט עו"ד בקשר עם הליך השימוע בפני הפרקליטות) ולמנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא (ביחס להליך השימוע בפני הפרקליטות) וכן לנושא משרה לשעבר בחברה (ביחס להליך השימוע בפני הפרקליטות).

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

ב. בהתאם להחלטות של האורגנים המוסמכים בחברה, הוחלט לאשר הארכת תוקף התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, ביחס לכלל נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות של החברה, כפי שיהיו מעת לעת (לרבות דירקטורים שהינם בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם), אשר תירכש מצד שלישי. תנאיה העיקריים של הפוליסה יהיו כדלקמן: גבולות האחריות: \$10,000,000 לתביעה ובסה"כ לתקופת הביטוח; ופרמיה שנתית שלא תעלה על \$150,000.

11. החברה הבת, אלבר צ"י רכב (ר.צ.) בע"מ (להלן: "אלבר צ"י רכב") התקשרה עם חברה בבעלות מר אלי אלעזרא (להלן: "חברת המוסך"), בעל השליטה בחברה, לצורך קבלת שירותי מוסך לתיקון כלי רכב שבבעלותה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה נוספת של שלוש שנים החל מיום 1 בדצמבר 2019 ועד ליום 30 בנובמבר 2022 באופן שלכל אחד מהצדדים נתונה הזכות לסיים את ההתקשרות בהודעה מראש של 30 ימים. התמורה בגין השירותים: ביחס לתאונות צד שלישי תשלם החברה למוסך בגין שעת עבודה סך של 100 ש"ח בתוספת מע"מ; בגין חלקי החילוף אותם יספק המוסך לחברה הבת תינתן לחברה הבת הנחה, לנוכח היקף ההתקשרות,

בשיעור של 22% ממחיר החלפים, כפי שייקבע על-פי דוח השמאי; ובגין עבודת צבע תשלם החברה הבת למוסך סך של 680 ש"ח בתוספת מע"מ; ביחס לתאונות אחרות, אשר היקפן זניח ביחס לתאונות צד שלישי, תשלם החברה הבת למוסך בהתאם למחירון הנוהג בחברה הבת בקבלת שירותי מוסך מצדדים שלישיים לא קשורים לחברה ולבעל השליטה. בנוסף, קבעו האורגנים של החברה רף של היקף מחזור שנתי מצטבר מקסימאלי לכל שנה בנפרד בתקופת ההסכם בסכום של 21 מיליון ש"ח, בניכוי עלות של רכש גומלין ושל חלקי חילוף לרכב אותו תבצע חברת המוסך מחברת בת נוספת של החברה העוסקת ביבוא ושיווק של חלפים לרכב. עוד נקבע, כי לצרכי מעקב ופיקוח, אחת לחצי שנה יוצגו לוועדת הביקורת נתונים אודות היקף ההתקשרות, ואם וככל שיחול גידול חריג בעלות הממוצעת לתאונה, תובא ההתקשרות לבחינה מחודשת בפני ועדת הביקורת של החברה. מובהר, כי העסקה אינה כוללת כל רכיב של בלעדיות לחברה המוסך ו/או התחייבות של החברה להיקף פעילות מינימאלי וכי החברה על-פי שיקול דעתה הבלעדי מוסמכת לקבל שירותים כאמור מכל צד ג' אחר. ההתקשרות האמורה האריכה התקשרות קודמת של החברה עם חברת המוסך, תוך ביצוע שינויים בתנאיה.

12. ביום 18 לנובמבר, 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 20 לנובמבר, 2019 אישר דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי מניות, התקשרות של מוטו-פרטס בע"מ (להלן: "מוטופרטס"), חברה בת של החברה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ, חברה בשליטתו של מר אלי אלעזרא (להלן: "הכשרה"), למכירה של חלקי חילוף לרכב למוסכים אשר מתקנים כלי רכב עבור הכשרה. שיעורי ההנחות אותן מעניקה מוטופרטס להכשרה דומים לשיעורי ההנחות בהן מוכרת מוטופרטס את אותם החלפים לצדדים שלישיים בלתי קשורים לבעל השליטה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 19 בדצמבר 2019 ועד ליום 18 בנובמבר 2022. ההתקשרות האמורה האריכה התקשרות קודמת של מוטופרטס עם הכשרה.

13. ביום 18 לנובמבר, 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 20 לנובמבר, 2019 אישר דירקטוריון החברה התקשרות של מוטו-פרטס בע"מ (להלן: "מוטופרטס"), חברה בת של החברה עם חברה בבעלות מר אלי אלעזרא ("חברת המוסך"), למכירה של חלקי חילוף לרכב. שיעורי ההנחות אותן מעניקה מוטופרטס לחברת המוסך דומים לשיעורי ההנחות בהן מוכרת מוטופרטס את אותם חלפים לצדדים שלישיים בלתי קשורים לבעל השליטה בעלי פעילות דומה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 19 בדצמבר 2019 ועד ליום 18 בנובמבר 2022.

14. החברה מקבלת שירותים משפטיים, במהלך העסקים הרגיל מעו"ד שוש אלעזרא, גיסתו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה שהינה גם אימו של מר אורן אלעזרא, מנכ"ל החברה. מתן השירותים המשפטיים הינו בתחומי תביעות נזיקין, תביעות צרכניות ופעולות בהוצאה לפועל בקשר עם תביעות שטופלו על-ידי המשרד. השירותים המשפטיים מוענקים על-ידי גב' שוש אלעזרא כקבלן עצמאי והתמורה בגינם נקבעת בהתאם לתעריף המינימאלי של לשכת עורכי הדין. בשנת 2020 שילמה החברה לעו"ד שוש אלעזרא סך של כ-727 אלפי ש"ח.

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

15. חברת בת של החברה התקשרה בהסכם שכירות על-פיו החברה הבת שוכרת מאת הכשרה ביטוח שני נכסים המשמשים אותה במהלך עסקיה הרגיל: החל משנת 2015 שוכרת החברה הבת שטח של כ-376 מ"ר (ברוטו) ברח' המלאכה בחולון המשמש כאולם תצוגה, כסניף וכמרכז שירות של מותג האופנועים "הארלי דיווידסון" (אותו מייבאת חברת הבת לישראל); והחל משנת 2017 שוכרת החברה שטח נוסף של 542 מ"ר, בקרבה לאולם התצוגה, של משרדים המשמשים את מוקד השירות של החברת הבת ברח' המלאכה בחולון. ההתקשרות בקשר לאולם התצוגה היא בסכום של 80 ש"ח למ"ר לתקופת שכירות של 5 שנים (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), בעוד שההתקשרות בקשר למוקד השירות היא בסכום של 76 ש"ח למ"ר (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), לתקופת שכירות של 8 ו-1/3 שנים. בחודש מרס 2020 אישרו אורגני החברה את הארכת הסכם השכירות בקשר לאולם התצוגה ב-5 שנים נוספות עד לשנת 2025, וזאת ללא שינוי בתנאי ההתקשרות.

בחודש מרס 2021 אישרו אורגני החברה את התקשרות החברה בהסכם שכירות מול הכשרה ביטוח ביחס לשטח נוסף של כ-70 מ"ר ברחוב המלאכה בחולון, אשר ישמש את חברת הבת של החברה, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ. ההתקשרות הנ"ל היא בסכום של 70 ש"ח למ"ר (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), ולתקופת שכירות בת שנה אחת עם אופציה להארכת תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

בשנת 2020 שילמה החברה הבת להכשרה ביטוח בגין השכירות באולם התצוגה ובמוקד השירות, סך של כ-1,355 אלפי ש"ח.

16. ממסי שירותי דרך וגרירה בע"מ (להלן: "ממסי"), חברה בת של החברה, התקשרה עם הכשרה ביטוח בהסכם למכירת שירותי דרך וגרירה ורכב חלופי למבוטחי הכשרה ביטוח. התעריפים המשולמים על ידי הכשרה ביטוח לממסי בגין השירותים הנ"ל דומים לתעריפים המשולמים על ידי הכשרה ביטוח לספק שירותים אחר, שהינו צד שלישי בלתי קשור לבעל השליטה או לחברה. ההיקף השנתי הכולל של התקשרות זו בשנת 2020 עמד על סך של כ-8,161 אלפי ₪.

17. ועדת הביקורת של החברה בחנה את כל הסוגים והמאפיינים של עסקאות בעלי העניין שהיא רואה אותן כזניחות ואימצה קווים מנחים וכללים לסיווג של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה, כקבוע בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, אשר עודכנו על-ידי ועדת הביקורת ביום 11 במרס, 2021 ("נוהל הזניחות").

18. בהתאם לנוהל הזניחות, עסקת בעלי עניין תיחשב כזניחה אם היא עונה לכל התנאים להלן:
א. העסקה אינה "חריגה" (דהיינו הינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה).

ב. העסקה אינה מסווגת על-ידי החברה כאירוע החייב בדיווח בתאם להוראות תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (קרי אינה מסווגת כאירוע או עניין החורגים מעסקי החברה הרגילים בשל טיבם, היקפם או תוצאתם האפשרית ושיש להם או עשויה להיות להם השפעה מהותית על החברה) וכן אינה מסווגת כאירוע או עניין שיש בהם כדי להשפיע באופן משמעותי על מחיר ניירות הערך של החברה.

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

ג. בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים, עסקה תיחשב כזניחה אם תעמוד בשני הפרמטרים הכמותיים הבאים:

- (1) העסקה הינה בשיעור של פחות מ-1% מאמת המידה המחושבת הרלוונטית לה על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים; ובנוסף –
- (2) היקף העסקה אינו עולה על הסכומים כדלקמן: (1) ביחס לעסקאות מהסוגים הבאים היקף העסקה לא יעלה על 7 מיליון ש"ח בעסקאות בהן הצד השני לעסקה מתקשר בה למטרות עסקיות, וסך של 500,000 ש"ח, בעסקאות בהן הצד השני לעסקה מתקשר בה למטרה צרכנית (קרי, לשימוש שעיקרו אישי, ביתי או משפחתי): רכישה של מוצרי/שירותי ביטוח מבעל השליטה או חברה בשליטתו; עסקאות למכירת ו/או השכרת ו/או החכרת כלי רכב ו/או מתן אשראי צרכני לרבות לרכישת כלי רכב ו/או למכירת מוצרי ביטוח ו/או לתיווך בביטוח לבעל השליטה ו/או לנושא משרה ו/או לקרוב של מי מהם ו/או לחברה בשליטתם; עסקאות למכירת שירותי דרך וגרירה ו/או כתבי שירות אחרים המשווקים על ידי החברה לבעל השליטה או לחברה בשליטתו; עסקאות למכירת או רכישת שירותי מוסך ו/או מכירת חלפים לרכב, עם חברות שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי. ביחס לשכירת נכסי מקרקעין בבעלות בעל השליטה או חברה בשליטתו ו/או השכרת נכסי מקרקעין בבעלות החברה לבעל השליטה או חברה בשליטתו, היקף העסקה לא יעלה על 500,000 ש"ח.

נוהל הזניחות קובע כי אם העסקה מהווה שלב, מכלול או חלק מעסקאות אחרות, שבוצעו או יבוצעו במהלך תקופה של 12 החודשים שקדמו להתקשרות או 12 החודשים שלאחריה, תבוצע בחינה אחת לכלל העסקאות כאמור במשותף. הנהלת החברה הינה הגורם האחראי על יישום הוראות הנוהל וסיווג העסקאות לפיו. בנוסף, נוהל הזניחות קובע שוועדת הביקורת תסקור את אופן יישום הוראות הנוהל על-ידי החברה ותערוך בחינה מדגמית של עסקאות שסווגו כזניחות לפיו.

החברה ביצעה עסקאות זניחות עם בעל השליטה בה או שלבעל השליטה בה היה עניין באישורן, בעלות סוגים ומאפיינים כמפורט בנוהל עסקאות זניחות אשר עדכנו אושר ביום 11 במרס 2021 על ידי ועדת הביקורת של החברה. עסקאות אלה כללו את ההתקשרויות הבאות:

- (1) התקשרויות לרכישת מוצרים ו/או שירותים של החברה ולרבות, רכישה ומכירה של רכבים, השכרה והחכרת רכבים, ליסינג תפעולי, רכישת כתבי שירות וקבלת שירותי מוסך מול חברות קשורות לבעל השליטה ולחברה ומול קרוביו של בעל השליטה. ההכנסות שנזקפו בדוחות הכספיים של החברה (במאחד) בגין התקשרויות אלה, בשנת 2020, הינם בסך של כ-3,740 אלפי ש"ח.
- (2) התקשרות בהסכם מול הכשרה ביטוח, לשכירת חנות בשטח של כ-96.6 מ"ר ברוטו ומגרש להצבת מכוניות בשטח של כ-1,000 מ"ר במתחם "אשדוד סנטר" באשדוד. דמי השכירות השנתיים הם בעלות זניחה לחברה;
- (3) התקשרות למתן שרותי תיקון נזקי תאונות ומכירת חלפים למבוטחי הכשרה ביטוח במסגרת "מוסכי ההסדר" של חברת הביטוח. ההיקף השנתי של התקשרות זו בשנת 2020 עמד על סך של כ-1,526 אלפי ₪.
- (4) התקשרות של החברה הבת לתיווך בביטוח לפוליסות ביטוח של הכשרה ביטוח, ההיקף השנתי של התקשרות זו בשנת 2020 עמד על סך של כ-3,248 אלפי ש"ח.
- (5) קבלת שירותים משפטיים מעו"ד שמחה חבקוק- חזות, גיסתו של מר דניאל חזות, המכהן כדירקטור בחברה, שהינו גם בן דודו של מר אלי אלעזרא, בעיקר ביחס לתביעות נזקי רכב (רכוש) וגביה משפטית, בעלות זניחה לחברה.
- (6) קידום הליך תכנוני משותף והגשת תכנית בניין עיר (תב"ע) משותפת עם הכשרה ביטוח ("תכנית התב"ע המשותפת"), לשינוי ייעוד של מגרש של החברה ברחוב האורגים 7 באשדוד ("מגרש אלבר") וכן של המתחם הסמוך לו שבבעלות הכשרה ביטוח ("מגרש הכשרה") (מגרש אלבר ומגרש הכשרה ייקראו להלן ביחד: "השטח המשותף"), ולרבות התקשרות החברה במשותף עם הכשרה ביטוח בהסכם התקשרות מול אדריכל בקשר עם תכנית התב"ע המשותפת וכן השתתפות החברה בעלויות יועצים ואנשי מקצוע בקשר תכנית התב"ע המשותפת. תכנית התב"ע המשותפת מתייחסת לשטח המשותף והיא אמורה לכלול, לאחר אישורה, שטחים למסחר, תעסוקה, מגורים ושטחים ציבוריים. יציין,

באור 28: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

- כי עלויות ההתקשרות מול האדריכל וכן עלויות ההשתתפות של החברה בעלויות היועצים ואנשי המקצוע הן זניחות לחברה.
- (7) רכישת ביטוחי חובה ורכוש לגררים ומוביליות וכן ביטוחים אלמנטריים שונים מהכשרה חברה לביטוח. ההיקף השנתי הכולל של התקשרות זו בשנת 2020 היה זניח.
- (8) עריכת אירוע חברה באולם אירועים המצוי בבעלות של קרובים של בעל השליטה. יצוין, כי היקף התקשרויות אלו היה זניח.

בנוסף יצוין כי החברה וחברות בנות מעסיקות בני משפחה של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, שאינם עונים על הגדרת "קרוב" בחוק החברות.

באור 29: השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת העלות

חברה מאוחדת של החברה רכשה מניות בחברת סמדר נדל"ן בע"מ (להלן – "סמדר נדל"ן") בשיעור של 30% מהונה המונפק של סמדר נדל"ן. עיסוקה היחידי של סמדר נדל"ן הינו החזקת 64% מהונה המונפק של חברת כנפי טל בע"מ, חברה העוסקת בהשקעות בתחום יזמות נדל"ן.

באור 30: נדל"ן להשקעה

א. הרכב

נדל"ן להשקעה מורכב כדלקמן:

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
46,630	65,970
17,313	27,490
-	11,350
<u>63,943</u>	<u>104,810</u>

קרקע בראשון לציון
קרקע באשדוד
מקרקעין בסמוך לצומת עמיעד

סה"כ נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן (רמה 3)

באור 30: נדל"ן להשקעה (המשך)

		תנועה	ב.
2019	2020		
אלפי ש"ח			
56,139	63,943	יתרה ליום 1 בינואר	
		<u>תוספות במשך השנה</u>	
-	9,646	רכישת נדל"ן להשקעה	
-	2,077	מעבר רכוש קבוע לנדל"ן להשקעה	
1,462	2,054	עלויות פיתוח שהונו	
6,342	27,090	התאמת שווי הוגן	
<u>63,943</u>	<u>104,810</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר	

ג. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה.

בהערכת השווי של נדל"ן להשקעה בהקמה נעשה שימוש בשיטת ההשוואה או בשיטת היוון תזרימי המזומנים, כפי שמצא לנכון מעריך השווי. קביעת השווי ההוגן מבוססת על אומדן ההכנסות העתידיות הצפויות מהפרויקט המוגמר, תוך שימוש בתשואות מותאמות לסיכונים המשמעותיים הרלוונטיים לתהליך ההקמה, לרבות סיכוני הבנייה וההשכרה אשר הינן גבוהות מהתשואות הנוכחיות לגבי נכסי נדל"ן להשקעה דומים כשהם גמורים. העלויות הצפויות הנותרות להשלמה, בתוספת רווח יזמי, מנוכות מאומדן ההכנסות העתידיות כאמור לעיל.

הנחות משמעותיות (על בסיס ממוצעים משוקללים/ טווחים) ששימשו בהערכות השווי מוצגות להלן:

31 בדצמבר		נדל"ן להשקעה
2019	2020	
2.9-4.4	4-5.5	שווי לדונם לקרקעות (במיליוני ש"ח) תשואה על הנכס (ב-%)
5.5	7-8.5	

באור 30: נדל"ן להשקעה (המשך)

ד. פרטים נוספים בדבר נדל"ן להשקעה

1. בחודש אפריל 2020 השלימה החברה רכישה של 74% ממניות חברת "עמיעד ליש החברה לפיתוח מזרח (1995) בע"מ" אשר למועד זה הינה המחזיקה בזכויות למקרקעין בשטח של 46 דונם עליהם ממוקמים שני מבנים המושכרים לתחנת תדלוק ולמסעדה. החברה סיווגה את הרכישה כרכישת מקרקעין ולא כצירוף עסקים לאור מאפייני פעילות החברה. הנרכשת סווגה לצרכי מס כ"איגוד מקרקעין" והחברה שילמה 546 אלפי ש"ח כהוצאות הכרוכות ברכישה, לרבות מסים, אשר נזקפו לסעיף עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה. בהתאם להסכם בין בעלי המניות, טרם חלוקת רווחים, החברה תהא זכאית להחזר הלוואות בעלים וקדימות בחלוקה בהיקפים מהותיים.
2. בדבר התקשרות למימוש חטיבת קרקע – ראה גם באור 32 (ד).

באור 31: דיווח בדבר מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

החברה מדווחת על ארבעה מגזרי פעילות כדלקמן:

ליסינג תפעולי – מגזר זה כולל את פעילות הליסינג התפעולי, במסגרתו מחכירה החברה את כלי הרכב שבבעלותה לתקופה ארוכה (בדרך כלל כ- 3 שנים) וכן מספקת מכלול שירותי תחזוקה נלווים. בתום תקופת החכירה, בהעדר מימוש אופציה ככל שניתנה לשוכר, החברה מוכרת את כלי הרכב.

השכרה לזמן קצר – במגזר זה משכירה החברה כלי רכב מסוגים שונים לקהל לקוחות בישראל, ישראלים ותושבי חוץ, לתקופות משתנות (עד כשנה), לפי בחירת הלקוח, בתעריפים משתנים. בתום מספר תקופות ההשכרה, על פי שיקול דעת החברה, מוכרת החברה את כלי הרכב.

סחר רכב – פעילות זאת כוללת עיסוק בסחר בכלי הרכב אשר נרכשו על ידי החברה מאת צדדים שלישיים, בארץ או בחו"ל, מבלי שכלי הרכב שימשו את החברה כרכבי השכרה או החכרה טרם מכירתם.

מתן אשראי צרכני – במגזר זה פועלת אלבר קרדיט בע"מ, בפעילות של מתן אשראי חוץ בנקאי לציבור. בשלב הראשון מתמקדת פעילות מתן האשראי במתן הלוואות לצורך רכישת כלי רכב.

פעילויות אחרות - בנוסף לתחומי הפעילות המפורטים לעיל, החברה מעמידה שירותי דרך וגרירה ושירותי מוסך למגוון לקוחות (ללקוחות תחום פעילות הליסינג, לתחום פעילות ההשכרה לטווח זמן קצר וללקוחות חיצוניים) וכן עוסקת בשיווק והפצה של חלקי חילוף לרכב. פעילויות אלה אינן מהוות מגזר בר דיווח בפני עצמו.

מגזרי פעילות אלה מהווים את הבסיס שלפיו מדווחת החברה על מידע בדבר המגזרים העסקיים העיקריים. הנהלת החברה עוקבת אחר פעילות המגזרים לצורך קבלת החלטות והערכת ביצועים.

עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה נזקפה לטור התאמות בדיווח המגזרים, כולל סיווג מחדש של מספרי השוואה.

ביצועי המגזרים (רווח מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח תפעולי (רווח לפני הוצאות מימון, נטו והוצאות בלתי מוקצות) כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזרים כוללות פריטים המיוחסים ישירות ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, כוללים בעיקר פעילויות בגין עלויות הנהלה וכלליות והוצאות מימון, נטו המנוהלים על בסיס קבוצתי.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור 2.

באור 31: דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	התאמות	פעילויות אחרות	מתן אשראי צרכני	מגזר סחר רכב	מגזר ליסינג תפעולי	מגזר השכרה לטווח קצר	
אלפי ש"ח							
2,840,848	27,090	113,595	54,625	1,037,679	1,332,973	274,886	הכנסות מחיצוניים
-	(107,665)	84,835	2,389	-	-	20,441	הכנסות בין-מגזריות
2,840,848	(80,575)	198,430	57,014	1,037,679	1,332,973	295,327	סה"כ הכנסות
239,350	27,090	23,229	33,553	33,350	164,572	(42,444)	רווח (הפסד) מגזרי
84,155							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
56,952							הוצאות מימון, נטו
98,243							רווח לפני מסים על הכנסה
1,581,749		6,234	62	929,146	613,275	33,032	השקעות הוניות
494,670		1,604	-	-	385,917	107,149	פחת והפחתות
3,266,944		75,473	427,555	142,801	2,205,385	415,730	נכסי המגזר
670,727							נכסים שלא הוקצו
136,480		29,407	549	-	106,524	-	התחייבויות המגזר
3,240,570							התחייבויות שלא הוקצו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

סה"כ	התאמות	פעילויות אחרות	מתן אשראי צרכני	מגזר סחר רכב	מגזר ליסינג תפעולי	מגזר השכרה לטווח קצר	
אלפי ש"ח							
3,121,821	6,342	120,839	79,632	1,277,002	1,312,613	325,393	הכנסות מחיצוניים
-	(105,376)	83,800	1,329	-	-	20,247	הכנסות בין-מגזריות
3,121,821	(99,034)	204,639	80,961	1,277,002	1,312,613	345,640	סה"כ הכנסות
286,919	6,342	19,176	61,417	50,068	144,774	5,142	רווח מגזרי
97,185							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
93,259							הוצאות מימון, נטו
96,475							רווח לפני מסים על הכנסה
2,142,409		5,740	-	1,131,239	776,314	229,116	השקעות הוניות
515,080		1,525	-	-	396,294	117,261	פחת והפחתות
3,598,280		79,715	483,305	184,351	2,260,171	590,738	נכסי המגזר
643,642							נכסים שלא הוקצו
135,276		30,052	586	-	104,638	-	התחייבויות המגזר
3,588,697							התחייבויות שלא הוקצו

באור 31: דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילויות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

סה"כ	התאמות	פעילויות אחרות	מתן אשראי צרכני	מגזר סחר רכב	מגזר ליסינג תפעולי	מגזר השכרה לטווח קצר	
אלפי ש"ח							
3,031,881	(66)	117,601	53,024	1,274,892	1,273,917	312,513	הכנסות מחיצוניים
-	(99,215)	82,485	1,267	689	1,608	13,166	הכנסות בין-מגזריות
3,031,881	(99,281)	200,086	54,291	1,275,581	1,275,525	325,679	סה"כ הכנסות
254,600	(66)	21,682	39,224	88,258	120,857	(15,355)	רווח (הפסד) מגזרי
91,284							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
84,693							הוצאות מימון, נטו
78,623							רווח לפני מסים על הכנסה
2,060,408		2,349	-	1,095,474	741,189	221,396	השקעות הוניות
482,135		1,521	-	-	367,337	113,277	פחת והפחתות
3,323,509		74,409	376,961	125,425	2,177,948	568,766	נכסי המגזר
568,987							נכסים שלא הוקצו
136,751		28,048	-	-	108,703	-	התחייבויות המגזר
3,270,543							התחייבויות שלא הוקצו

באור 32: אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 3 בינואר 2021 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות על הארכת תוקף התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה.
- ב. ביום 5 בינואר 2021 החברה הנפיקה 154,640,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יז') וכן 103,898,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יח'), בדרך של הרחבת סדרות אלה. התמורה הכוללת ברטו שהחברה תקבל בגין אגרות החוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') שהוקצו על פי דוח הצעת המדף הסתכמה ל-252,600 אלפי ש"ח.
- ג. ביום 23 בפברואר 2021, נחתמה עסקה בין אלבר קרדיט בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה לבין תאגיד פיננסי, להמחאה על דרך המכר של תיק הלוואות צרכניות שהעמידה ללקוחותיה לצורך מימון רכישת רכב. יתרת הקרן של תיק הלוואות הצרכניות שהומחה עמדה על היקף של כ-110 מיליון ש"ח, כאשר סכום התמורה הכולל בעסקה עמד על כ-119 מיליון ש"ח.
- ד. ביום 10 במרס, 2021 התקשרה החברה בחוזה עם צד שלישי בלתי קשור ("הרוכש") למכירה של קרקע בשטח של כ-7 דונם (לרבות חלק מזכויות בנייה הקשורות אליה, כאשר היקף הזכויות משתנה בין שטחים המיועדים לשימוש עיקרי ושטחים המיועדים לשירות), הידועה גם כחלק מחלקה 40 בגוש 5418 בראשון לציון, בתמורה לסך של 38.5 מיליון ש"ח. סכום התמורה ישולם לחברה במספר תשלומים, וזאת בהתאם לשלבי ביצוע העסקה. ההתקשרות כפופה לתנאי מתלה שעניינו קבלת אישור מגוף רגולטורי הנדרש לרוכש. המועד שנקבע בעסקה להתקיימות התנאי המתלה הינו 90 ימים ממועד החתימה על העסקה. למועד פרסום הדוחות הכספיים, אין וודאות אם ומתי יתקבל האישור ותושלם העסקה.
- ה. ביום 15 במרס, 2021, הכריזה החברה דיבידנד בסכום כולל של כ-13,449 אלפי ש"ח, אשר ישולם ביום 16 במרס, 2021.
- ו. ביום 15 במרס 2021 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה: (א) אישור חלוקת מענק למנכ"ל החברה כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, בסכום של 1,119,000 ש"ח; (ב) חלוקת מענק למנכ"ל החברה, מר יחיאל אלעזרא, כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, וזאת בגובה של 2 מנות שכר חודשיות (100,000 ₪); (ג) חלוקת מענק לסגן יו"ר דירקטוריון החברה, מר אור אלעזרא, כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, וזאת בגובה של 2 מנות שכר חודשיות (67,300 ש"ח); (ד) אישור עדכונים בתנאי ההתקשרות לשיווק פוליסות ביטוח של הכשרה חברה לביטוח על ידי חברת הבת, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ; (ה) אישור התקשרות בהסכם שכירות מול הכשרה ביטוח, ביחס לשטח של כ-70 מ"ר ברחוב המלאכה בחולון, אשר ישמש את חברת הבת, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ. לפרטים נוספים ראו ביאור 28 לעיל.
- ז. ביום 15 במרס 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה יד'), אגרות חוב (סדרה טו'), אגרות חוב (סדרה טז'), אגרות חוב (סדרה יז') ואגרות חוב (סדרה יח') של החברה, בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. על פי הוראות התכנית שאושרה, הרכישות עשויות להתבצע באמצעות החברה ו/או אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ו/או אלבר א.פ. בע"מ (תאגידים בשליטת החברה). התכנית אושרה לתקופה שחלה מיום 1 באפריל 2021 ועד ליום 31 במרס 2022.

רשימת חברות הקבוצה

אחוז ההחזקה		
מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
100	100	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ
100	100	אלבר א.פ בע"מ
100	100	מ.מ.ס.י שירותי דרך וגרירה בע"מ
100	100	אלבר (י.מ.ת) החברה המרכזית להפצת כלי רכב בע"מ
100	100	אלבר קרדיט בע"מ
100	(1) 100	ר.צ. ליסינג בע"מ (1)
100	(1) 100	אלבר בטוחות (סדרה 34) בע"מ (1)
100	100	מוטו-פרטס בע"מ
100	100	אלבר סוכנות לביטוח (2016) בע"מ
30	30	סמדר נדל"ן בע"מ
(2) 74	74	עמידע ליש החברה לפיתוח מזרח (1995) בע"מ

(1) חברה לא פעילה.

(2) בהתאם להסכם בעלי המניות החברה זכאית להחזר הלוואות בעלים ולקדימות בחלוקת רווחים.

F:\W2000\w2000\52188\M\20\C12-ALBAR-IFRS.docx

פרק ד - פרטים נוספים

ההפניה לתקנות בחלק זה הינה לתקנות בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

אלבר שרותי מימונית בע"מ	שם החברה:
51-202589-1	מס' חברה ברשם החברות:
רחוב אריה שנקר 13, ראשון לציון	מען רשום: (תקנה 25א)
03-6151501	טלפון: (תקנה 25א)
03-6151015	פקסימיליה: (תקנה 25א)
Info@albar.co.il	כתובת דוא"ל: (תקנה 25א)
www.albar.co.il	
31 בדצמבר, 2020	תאריך המאזן: (תקנה 9)
15 במרס, 2021	תאריך הדוח: (תקנות 1 ו-7)

תקנה 10א - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

להלן תמצית דו"חות רווח כולל רבעוניים של החברה (באלפי ש"ח):

שנתי 2020	רבעון 4 2020	רבעון 3 2020	רבעון 2 2020	רבעון 1 2020	
1,213,379	308,297	296,198	300,922	307,962	הכנסות מהשכרת כלי רכב, משרותי מוסך דרך וגרירה וממתן אשראי צרכני ועליית ערך נדל"ן להשקעה
1,627,469	439,572	486,174	285,825	415,898	הכנסות ממכירת כלי רכב
2,840,848	747,869	782,372	586,747	723,860	סה"כ הכנסות
913,065	235,983	217,345	219,012	240,725	עלות ניהול ציי רכב ומתן שרותי דרך
22,342	3,520	5,403	6,219	7,200	ירידת ערך מלאי כלי רכב
1,525,563	403,286	461,486	270,234	390,557	עלות כלי הרכב שנמכרו
116,304	26,321	33,802	23,790	32,390	הוצאות מכירה
99,138	24,632	24,724	21,740	28,042	הוצאות הנהלה וכלליות
9,241	2,137	3,422	2,070	1,612	הוצאות בגין הפסדי אשראי
-	-	-	-	-	ירידת ערך נדל"ן להשקעה
(29,074)	(427)	(2,860)	(9,350)	(16,437)	הכנסות מימון
86,026	19,804	20,886	22,592	22,744	הוצאות מימון
98,243	32,612	18,164	30,440	17,027	רווח לפני מסים על הכנסה
29,032	5,712	4,327	15,526	3,467	מסים על הכנסה
69,211	26,900	13,837	14,914	13,560	רווח נקי
314	771	-	244	(701)	רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)
68,897	26,129	13,837	14,670	14,261	סה"כ רווח כולל

תקנה 10ג – שימוש בתמורת ניירות הערך

1. ביום 23 במאי 2019 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך של 24 במאי 2019 (להלן: "תשקיף המדף 2019").

2. מכוח תשקיף המדף 2019 הנפיקה החברה במהלך שנת הדיווח (באמצעות דוחות הצעת מדף) ניירות ערך כדלקמן:

תמונה כוללת ברוטו (במיליוני ש"ח)	כמות (ע.נ.) ניירות ערך שהונפקה	ניירות הערך שהונפקו	אסמכתא	מועד פרסום דוח הצעת המדף
כ-147	144,958,000 אגרות חוב (סדרה יז)	אגרות חוב (סדרה יז)	2020-01-017955	21 בפברואר 2020 (דוח הצעת מדף-הרחבת סדרה)
כ-252	154,640,000 אגרות חוב (סדרה יז) 103,898,000 אגרות חוב (סדרה יח)	אגרות חוב (סדרה יז) ואגרות חוב (סדרה יח)	2021-01-000834	4 בינואר 2021 (דוח הצעת מדף-הרחבת סדרה)
כ-399	403,496,000	-	-	סה"כ

תמורת ההנפקה מההנפקות האמורות משמשת את החברה למטרות שונות במסגרת פעילותה העסקית, ובכלל זה רכישת כלי רכב, מחזור חוב פיננסי קיים ומימון פעילותה השוטפת של החברה. דירקטוריון החברה יהיה רשאי לשנות, מעת לעת, את יעוד תמורת ההנפקה. למועד הדוח, התמורה כאמור לעיל שימשה את החברה בהתאם ליעוד תמורת ההנפקה כמפורט לעיל.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על המצב הכספי

להלן יפורטו החזקות והשקעות בחברות בנות ו/או כלולות מהותיות:

שם החברה	סוג המניה	כמות מניות	סה"כ ערך נקוב (בש"ח)	ערכן בדוח הכספי הנפרד של החברה (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה			שער בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020	יתרת הלוואות ליום 31.12.2020 (אלפי ש"ח)
					במניה	בהון המניות המונפק	בכוח הצבעה		
אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	15,343,129	15,343,129	623,650	100%	100%	100%	100%	2,420,057 ⁽¹⁾
ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	200	200	43,020	100%	100%	100%	100%	-
אלבר קרדיט בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	10,000	10,000	76,445	100%	100%	100%	100%	-
אלבר (י.מ.ת) החברה להפצת כלי רכב בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	20,000	20,000	2,087	100%	100%	100%	100%	-
עמיעד ליש חברה לפיתוח (מזרח) 1995 בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	100	100	2,467	74%	74%	74%	67%	9,100
חברות בנות (במישרין) של אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ									
אלבר א.פ. בע"מ	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	3,180	3,180	-	100%	100%	100%	100%	7,525
אלבר סוכנות לביטוח כללי בע"מ (2016)	רגילה 1 ש"ח ע.נ.	1,000	1,000	-	100%	100%	100%	100%	-
חברה בת (במישרין) של ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ									
מוטו - פרטס בע"מ ⁽²⁾	סוג א' 0.0001 ש"ח ע.נ.	225,000	22.5	-	100%	100%	100%	100%	-
	סוג ב' 0.0001 ש"ח ע.נ.	62,500	6.25	-	100%	100%	100%	100%	-
	סוג ג' 0.0001 ש"ח ע.נ.	62,500	6.25	-	100%	100%	100%	100%	-
	סוג ד' 0.0001 ש"ח ע.נ.	1	0.0001	-	0%	0%	0%	0%	-

(1) החברה העמידה לחברה הבת אלבר ציי רכב הלוואות כנגד שעבוד נכסים בבעלותה לטובת הגורמים המלווים לחברה. ההלוואות ניתנות בתנאי הצמדה ובזמני פירעון הזהים להלוואות המתקבלות מהגורמים המלווים של החברה.

(2) החברה מחזיקה במוטו-פרטס בע"מ במלוא הון המניות המונפק, כוח הצבעה ובסמכות למנות דירקטורים, למעט החזקה של בעל מניה נוסף במניה אחת מסוג ד' כמפורט בטבלה לעיל, אשר הינה ללא זכויות מהותיות.

תקנה 12 - שינויים בשנת הדיווח בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות מהותיות

בחודש אפריל 2020 השלימה החברה רכישה של 74% מהון המניות בחברת עמיעד ליש חברה לפיתוח (מזרח) 1995 בע"מ.

תקנה 13 - הכנסות בשנת הדיווח של חברות-בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות החברה מהן (באלפי ש"ח)

הוצאות ריבית (בסכומים נומינליים תוך ציון מועדי התשלום)		דיבידנד ודמי ניהול				רווח/הפסד לתאריך הדו"ח על המצב הכספי			שם החברה
עבור תקופה שלאחר מכן	עבור שנת 2020	שנתקבלו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי או שזכאית לקבל, בגין שנת 2020 או בגין תקופה שלאחר מכן (תוך ציון מועדי התשלום)		שנתקבלו עד תאריך הדוח על המצב הכספי בגין שנת 2020 או בגין תקופה שלאחר מכן (חלק החברה)	רווח/הפסד כולל אחר	רווח/הפסד לאחר מס	רווח/הפסד לפני מס		
		ציון מועדי התשלום	סכום					ציון מועדי התשלום	
-	-	88,557	-	-	205	(16,296)	(10,446)	אלבר ציי רכב (ר.צ) בע"מ	
-	-	-	-	-	104	6,855	8,791	ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ	
-	-	-	-	-	-	9,732	14,955	אלבר קרדיט בע"מ	
-	-	-	-	-	-	(763)	(991)	אלבר (י.מ.ת) החברה להפצת כלי רכב בע"מ	
-	-	-	-	-	-	2,467	2,467	עמיעד ליש חברה לפיתוח (מזרח) 1995 בע"מ	
חברות בנות (במישרין) של אלבר ציי רכב (ר.צ) בע"מ									
-	-	-	-	-	-	(112)	737	אלבר א.פ. בע"מ	
-	-	-	-	-	-	1,762	2,288	אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ	
חברה בת (במישרין) של ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ									
-	-	-	-	-	5	6,912	9,041	מוטו - פרטס בע"מ	

תקנה 14 - הלוואות

למועד הדוח, מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה, יחד עם זאת, החברה, באמצעות אלבר קרדיט בע"מ, עוסקת בתחום האשראי הצרכני בעיקר בהעמדת מימון לרכישת רכב (חדש ויד-שנייה). לפרטים נוספים ראה סעיף 10 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

תקנה 20 - מסחר בבורסה

1. ניירות ערך שהופסק המסחר בהם

בתקופת הדוח בוצעו בסדרות י"ד, ט"ו, ט"ז, י"ז ו-י"ח פדיונות חלקיים בהתאם ללוחות הסילוקין של סדרות אגרות חוב, ובהתאם פסק המסחר בע.ג. של אגרות חוב שנפרעו כאמור. כמו כן, ניירות ערך מסחריים (סדרה 7) נפרעו במלואם במהלך שנת 2020 ובהתאם לתנאיהם. לפרטים בדבר רכישות עצמיות של ניירות ערך של החברה עד למועד פרסום הדוח, ראו חלק ה' לדוח הדירקטוריון.

2. ניירות ערך שנרשמו למסחר

- 2.1 בחודש פברואר 2020 נרשמו למסחר בבורסה 144,958,000 ש"ח ע.ג. (סדרה יז') אשר הונפקו על-פי דוח הצעת מדף במסגרת הרחבת הסדרה כאמור.
- 2.2 בחודש ינואר 2021 נרשמו למסחר בבורסה 154,640,000 ש"ח ע.ג. (סדרה יז') וכן 103,898,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יח') אשר הונפקו על-פי דוח הצעת מדף במסגרת הרחבות לשתי הסדרות כאמור.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (באלפי ש"ח)

להלן פרטים בדבר התגמולים שניתנו, בשנת 2020, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2020, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, ואשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה, וכן התגמולים לבעלי העניין בחברה שניתנו להם על-ידי החברה או חברה בשליטתה בקשר עם שירותים שנתנו כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה. לפירוט בדבר תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה – ראה להלן.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים ⁽¹⁾						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר/גמול דירקטורים	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף המשרה	תפקיד	שם
תגמולים לחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה														
3,571	-	-	-	-	-	-	2,400	-	-	1,171	100%	100%	יו"ר הדירקטוריון	מר אלי אלעזרא
2,527	-	-	-	-	-	-	-	1,119	1,408	-	-	100%	מנכ"ל	מר אורן אלעזרא
1,081	-	-	-	-	-	-	-	225	856	-	-	100%	משנה למנכ"ל	מר יחיאל אלעזרא
1,015	-	-	-	-	-	-	-	225	790	-	-	100%	סמנכ"ל שיווק ומכירות ליסינג והשכרה בחברה הבת	מר רחבעם ברק
975	-	-	-	-	-	-	-	202	773	-	-	100%	סמנכ"ל כספים	מר טל דרורי
תגמולים לבעלי עניין נוספים בחברה														
376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	-	דירקטור	דירקטורים ⁽³⁾
120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	-	דירקטור	מר דניאל חזוט
728	-	-	-	-	-	-	-	66	662	-	-	50%	דירקטור, סגן ליו"ר הדירקטוריון, יו"ר דירקטוריון בחברות בנות של החברה	מר אור אלעזרא ⁽⁴⁾
230	-	-	-	-	-	-	-	-	230	-	-	20%	דירקטור	מר אלעד אלעזרא ⁽⁵⁾

- ביחס לעובדי החברה, רכיבי השכר הנקובים לעיל כוללים: משכורת בסיס, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, ביטוח אובדן כושר עבודה וגילום בגין שווי שימוש ברכב הניתן לעובד על-ידי החברה.
- סכום דמי הניהול המשולמים לאלעזרא החזקות בע"מ (להלן: "אלעזרא החזקות"), בעלת השליטה בחברה, חברה פרטית בבעלותו המלאה של מר אלי אלעזרא, בגין שירותים המוענקים לחברה על-ידי מר אלי אלעזרא. ראה פירוט להלן.
- חברי דירקטוריון החברה אשר עבורם שולם בשנת 2020 גמול דירקטורים המצוי בטווח הסכומים הקבועים בתוספת השניה והשלישית בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התשי"ס-2000 הינם: מר עוזי רוזן (דח"צ), הגב' רחל תורג'מן (דח"צית), ומר פנחס חליווה (דירקטור בלתי תלוי). ביום 5 במרס 2018 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את עדכון גמול הדירקטורים האמורים, החל מיום 1 במרס 2018 (מועד מינוים מחדש של הדח"צים), כדלקמן: גמול שנתי בסך 68,900 ש"ח וגמול השתתפות בסך 2,420 ש"ח לשיבה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 5 במרס 2018 (אסמכתא מספר 2018-01-021394), המובא כאן בדרך של הפניה. יצוין, כי ביום 1 במרס 2021 החלה כהונתם של

- מר מאיר בן חמו וגבי' שרה גאני כדירקטורים חיצוניים בחברה, כאשר במקביל הגיע לסיימה תקופת כהונתם של הדירקטורים החיצוניים הקודמים מר עוזי רוזן וגבי' רחל תורג'מן. לפרטים נוספים על-אודות המינוי ותנאי כהונתם בתפקיד, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 15 בנובמבר 2020 (מספרי אסמכתאות: 2020-01-114085, 2020-01-114088).
4. ביום 29 בדצמבר 2019 הוחלט למנות את מר אור אלעזרא לתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים על אודות תנאי כהונתו של מר אור אלעזרא בתפקידו כסגן יו"ר דירקטוריון ויו"ר דירקטוריון החברות הבנות, ראו סעיף 14 לתקנה 22 להלן ודוח מיידי של החברה מיום 24 במרס 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-029172).
5. מר אלעד אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון, מר אלי אלעזרא, ואחיו של מר אור אלעזרא, החל לכהן כדירקטור פעיל בחברה בהיקף משרה של 20% החל מיום 10 באוקטובר 2019. לפרטים נוספים על-אודות תנאי כהונתו, ראו דיווח מיידי מיום 10 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-088125), המובא בזאת על דרך ההפניה. כן ראה סעיף 15 לתקנה 22 להלן. הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה זכאים לכתב פטור ושיפוי וכן לכיסוי ביטוחי, כמקובל בחברה. ראה פירוט בהמשך תקנה 21 להלן.

פירוט תנאי הכהונה וההעסקה

התקשרויות עם מר אלי אלעזרא

בעל השליטה בחברה, מר אלי אלעזרא, מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה בעלות שנתית של כ-3.5 מיליוני ש"ח. על-פי בקשתו של מר אלעזרא, התמורה כאמור מפוצלת בין תשלום בשכר (כ-1.1 מיליוני ש"ח) לבין תשלום בדמי ניהול לאלעזרא החזקות (שהינה כאמור חברה בבעלותו המלאה של מר אלעזרא) (כ-2.4 מיליון ש"ח). דמי הניהול המשולמים על-ידי החברה לאלעזרא החזקות הינם בעיקרם עבור שירותים המוענקים לחברה בפועל על-ידי מר אלי אלעזרא בלבד. החברה אינה מקבלת שירותים מהותיים נוספים מיתר עובדי המטה של אלעזרא החזקות. דמי הניהול משולמים עבור שירותיו של מר אלי אלעזרא כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה והיקפם נקבע לאחר שנבחנו על-ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה נתונים השוואתיים בחברות בעלות היקפי פעילות דומים. להלן פירוט על-אודות תנאי ההתקשרויות האמורות:

[1] החל מחודש אוקטובר 2007 מכהן מר אלעזרא בתפקידי ניהול בכירים שונים בחברה. בחודש נובמבר 2016 אושרה הארכת הסכם העסקתו כיו"ר הדירקטוריון עד ליום 30 בנובמבר 2019. לפרטים נוספים ראו את הפירוט הנכלל ביחס לתקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018. ביום 18 בנובמבר 2019 אישרה ועדת התגמול וביום 20 בנובמבר 2019 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את הארכת הסכם העסקתו של מר אלעזרא עד ליום 30 בנובמבר 2022, כדלקמן: (א) מר אלעזרא יכהן בתפקיד יו"ר דירקטוריון ו/או מנהל עסקים ראשי ו/או בתפקיד ניהולי אחר אשר יידרש על ידי החברה, כאשר היקף העסקתו של מר אלעזרא יהיה 100%; (ב) השכר החודשי הבסיסי לו זכאי מר אלעזרא בגין מילוי תפקידו עומד על סך של 83 אלפי ש"ח והוא ישולם בצירוף תוספת היוקר שיקבלו כלל השכירים במשק ממועד תחילתו של ההסכם; (ג) רכב חברה מקבוצת רישוי 7 (כאשר החברה נושאת בכל עלויות האחזקה של הרכב וכן מגלמת את המס המוטל בגין ההטבה הגלומה בהעמדת הרכב); (ד) הפרשות לחיסכון פנסיוני בהתאם להוראות צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק (כאשר הגדרת "השכר הקובע" לביצוע ההפרשות יעמוד על גובה השכר הממוצע במשק, כהגדרתו בצו ההרחבה); (ה) החזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו; וכן (ו) ימי חופשה, ימי הבראה ודמי מחלה על-פי חוק. מעבר לאמור מר אלי אלעזרא לא יהיה זכאי לתשלום נוסף, לרבות תוספות מענקים, תגמולים מבוססי ניירות ערך וכיוצ"ב. בתום תקופת ההסכם הוא יתחדש, בכפוף לאישורים הנדרשים לפי כל דין, לתקופה נוספת בת שלוש שנים.

[2] משנת 2008 ועל פי הסכמים שנערכו מעת לעת בין החברה לבין חברה בבעלותו ובשליטתו של מר אלי אלעזרא, הועמדו לחברה שירותי ייזום ופיתוח עסקי ע"י מר אלי אלעזרא. החל משנת 2010 הועמדו השירותים כאמור על פי הסכמי ניהול שנערכו בין החברה לבין אלעזרא החזקות בע"מ (חברת אג"ח פרטית בשליטתו של מר אלעזרא), ומכוחם זכאית הייתה אלעזרא החזקות, לדמי ניהול שנתיים מהחברה בסך של 2.4 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) המשולמים מראש.

ביום 18 בנובמבר 2019 אישרה ועדת התגמול וביום 20 בנובמבר 2019 אישרו הדירקטוריון ואסיפת בעלי המניות של החברה, את חידוש הסכם הניהול של החברה עם אלעזרא החזקות, באותם התנאים של הסכם הניהול הקודם, שעיקריהם כדלקמן: (א) אלעזרא החזקות תהיה זכאית לקבל דמי ניהול בסך של 2.4 מיליון ש"ח בשנה (לא כולל מע"מ); (ב) הסכם הניהול החדש יהיה בתוקף מיום 1 בינואר 2020 עד ליום 31 בדצמבר 2022, דמי הניהול ישולמו בכל 1 בינואר מראש; (ג) היה והחברה לא תוכל לשלם את דמי הניהול עקב מגבלות הקבועות בהסכמי המימון שחתמה עליהם החברה עם גופים מממנים, אזי ייחשב אותו סכום שלא שולם כאמור כחוב של החברה לאלעזרא החזקות, סכום החוב יישא ריבית שנתית בשיעור של פריים+1% ויפרע במועד האפשרי הראשון, בכפוף למגבלות האמורות; (ד) דמי הניהול שישולמו לא יעלו על סכום הרווח הנקי המצטבר מתחילת שנה קלנדרית של החברה על-פי הדוח הכספי

האחרון שפרסמה החברה טרם התשלום. במקרה בו לא תוכל החברה לשלם את מלוא דמי הניהול, עקב המגבלה האמורה, דמי הניהול או כל חלק מיתרתם שלא שולם, ישולמו במועד בו תצבור החברה רווחים כאשר עד לאותו מועד ייחשב הסכום של דמי הניהול שלא שולם כחוב של החברה לאלעזרא החזקות, אשר יישא ריבית שנתית בשיעור של פריים+1% ויפרע כאמור במועד האפשרי הראשון, בכפוף למגבלות האמורות.

לפרטים נוספים על-אודות הארכת ההסכמים הנ"ל, לרבות נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור ההארכה, ובכלל זה עבודה כלכלית של מומחה חיצוני שקיבלה החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 21 בנובמבר 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-100578).

התקשרות עם מנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא¹

תקופת ההסכם המקורית עם מר אורן אלעזרא בתפקידו כמנכ"ל החברה הייתה לשלוש שנים החל מיום 4 בינואר 2015 ועד ליום 3 בינואר 2018. ביום 19 במרס 2018 אישרה ועדת התגמול וביום 22 במרס 2018 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תוקפו של הסכם ההעסקה האמור לתקופה בלתי קצובה. כל אחד מהצדדים יכול לסיים את ההתקשרות בכל עת, תוך מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש של שלושה חודשים ותקופת הסתגלות של שלושה חודשים. עד לחודש ינואר 2020 היה זכאי מנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, לשכר חודשי ברוטו בסך של 69,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן (על פי עדכון באישור ועדת התגמול מיום 18 במאי 2017 והדירקטוריון מיום 21 במאי 2017). ביום 29 בדצמבר 2019 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות את עדכון מדיניות התגמול של החברה (עודכנה תקרת שכר הבסיס ברוטו של מנכ"ל החברה לסכום שלא יעלה על 100,000 ש"ח לחודש, חלף סכום של 80,000 ש"ח לחודש) וכן אישרו את עדכון שכרו של מר אורן אלעזרא, באופן שהחל מחודש ינואר 2020, שכרו החודשי ברוטו יעמוד על סך של 83,333 ש"ח (בתוספת הצמדה למדד) וללא כל שינוי נוסף ביתר תנאי העסקתו, וזאת לאחר שהובאו בפניהם נתוני תגמול השוואתיים בחברות בעלות מאפיינים דומים. בנוסף, זכאי מר אלעזרא לזכויות סוציאליות נלוות בהתאם לדין ולנוהג, ובין היתר ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, 24 ימי חופשה ו-10 ימי הבראה בשנה; רכב צמוד מקבוצת רישוי 7, כאשר החברה תישא בכל עלויות האחזקה של הרכב וכן תגלם את המס אשר יוטל עליו בגין ההטבה הגלומה בהעמדת הרכב לרשותו כאמור; מענק שנתי מוגבל בסכום של 1.2 מיליון ש"ח ומבוסס על התשואה על ההון שתציג החברה, כדלקמן: (1) בגין תשואה על ההון הנמוכה מ-10% - לא ישולם ברוטו; (2) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-10% אך נמוכה מ-11% יעמוד התגמול השנתי על 1% מהרווח הנקי בגין החלק ברווח המייצג תשואה של 10% על ההון ובתוספת 2% מהרווח המייצג של התשואה שמעל 10%; (3) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-11% ונמוכה מ-12% יעמוד התגמול השנתי על סך השווה לתגמול המפורט בס"ק [2] לעיל בתוספת 3% מהרווח המייצג של התשואה שמעל 11%; (4) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-12% ונמוכה מ-13% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [3] לעיל בתוספת 4% מהרווח המייצג תשואה שמעל 12%; (5) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-13% ונמוכה מ-14% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [4] לעיל בתוספת 5% מהרווח המייצג תשואה שמעל 13%; (6) בגין תשואה על ההון השווה או גבוהה מ-14% יעמוד התגמול השנתי על סך המפורט בס"ק [5] לעיל בתוספת 6% מהרווח המייצג תשואה שמעל 14%. בנוסף לתגמול השנתי כאמור לעיל, יהיו האורגנים המוסמכים של החברה רשאים לאשר מעת לעת, מענק למנכ"ל בהתאם לפועלו, מאמציו ותרומתו לחברה או על בסיס קריטריונים שאינם ניתנים למדידה באופן כמותי (להלן: "תגמול לא מדיד"), ובלבד שהסכום המצטבר ששולם למנכ"ל כתגמול לא מדיד לא יעלה בגין שנה קלנדרית על סכום השווה לשלוש מנות שכר חודשי. כמו כן, לוועדת התגמול של החברה יהיה שיקול דעת להגמיש את הקריטריונים שנקבעו לחלוקת המענק למנכ"ל (דהיינו, קריטריון הרווח) בהיקף של עד 20% מהרף המקורי וזאת מנימוקים מיוחדים, בהתחשב בתוצאות החברה ביחס למצב המשק והסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובהתחשב בתוצאות החברה ביחס לתוצאותיהן של חברות מקבילות בענף. כמו כן, ובנוסף לאמור לעיל, לדירקטוריון החברה יהיה שיקול דעת לגבי הפחתת הבונוס למנכ"ל, בהתבסס על נסיבות שייקבעו על-ידי הדירקטוריון.

ביום 17 במרץ 2020 אישרה ועדת התגמול וביום 24 במרץ 2020 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2019 למנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 1,200,000 ש"ח, בהתאם לתנאי העסקתו כאמור לעיל ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

¹ יצוין כי מר אורן אלעזרא הינו אחיינו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא.

לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021 אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא, המסווג כ"תגמול משתנה מדיד", בסכום של 1,119,000 ש"ח, בהתאם לתנאי העסקתו כאמור לעיל ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

לפרטים נוספים על-אודות תנאי העסקתו של מר אורן אלעזרא, מנכ"ל החברה, ראה דיווחים מיידיים של החברה מהימים 1 באפריל 2019 ו-30 בדצמבר 2019 (אסמכתאות מס': 2019-01-031150 ו-2019-01-115296, בהתאמה).

התקשרות עם מר יחיאל אלעזרא

מר יחיאל אלעזרא, אחיו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, מועסק בחברה בתפקיד מ"מ מנכ"ל החברה החל מחודש ינואר 2016. קודם לכן כיהן כמשנה למנכ"ל חברה בת החל מחודש נובמבר 2002. על-פי תנאי ההתקשרות בין החברה לבין מר יחיאל אלעזרא, זכאי מר יחיאל אלעזרא (על פי אישור ועדת התגמול מיום 18 במאי 2017 ואישור הדירקטוריון מיום 22 במאי 2017) לשכר חודשי ברוטו בסך של 50 אלפי ש"ח בצרוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. כמו-כן זכאי מר יחיאל ל-22 ימי חופשה בשנה ולדמי הבראה ומחלה כקבוע בחוק, לתנאים סוציאליים הכוללים הפרשות לביטוח מנהלים ולקרן השתלמות כמקובל בחברה וכן לרכב חברה על-פי שיקול דעת החברה לצורך מילוי תפקידו, כאשר המס בגין הרכב מגולם על-ידי החברה.

ביום 19 במרץ 2019 אישרה ועדת התגמול, ביום 31 במרץ 2019 אישר דירקטוריון החברה וביום 1 באפריל 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות עדכון מספר ימי ההודעה המוקדמת לפיטורים והתפטרות של מ"מ מנכ"ל החברה, כך שיעמדו על 90 ימים (חלף 60 ימים).

ביום 17 במרץ 2020 אישרה ועדת התגמול וביום 24 במרץ 2020 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג "כתגמול משתנה מדיד", בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות (125,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24 במרס 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-029172).

ביום 22 ביוני 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה וביום 23 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, מתן מענק שנתי למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג "כתגמול משתנה מדיד", בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות (125,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה. יצוין כי המענק האמור ניתן כהשלמה למענק השנתי ששולם בגין שנת 2019. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 23 ביוני 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-056725).

לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021 אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למ"מ מנכ"ל החברה, המסווג "כתגמול משתנה מדיד", בסכום של 2 מנות שכר חודשיות (100,000 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.

התקשרות עם מר טל דרורי

מר טל דרורי מועסק בחברה ובחברות בנות בתפקיד סמנכ"ל כספים החל מיום 4 במאי 2016. על-פי תנאי ההתקשרות, זכאי מר דרורי (על פי החלטת ועדת התגמול מיום 18 במאי 2017 והחלטת דירקטוריון החברה מיום 22 במאי 2017) לשכר חודשי ברוטו בסך של 45 אלפי ש"ח בצירוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. כמו-כן, מר דרורי זכאי לזכויות סוציאליות נלוות כמקובל בהסכמים מסוג זה (ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה וקרן השתלמות), וכן ל-22 ימי חופשה שנתית, ל-10 ימי הבראה בשנה, לדמי מחלה וטלפון נייד. בנוסף, מעמידה החברה למר דרורי רכב צמוד מקבוצת רישוי 4, כאשר החברה נושאת בכל עלויות האחזקה של הרכב (למעט תשלום קנסות) וכן מגלמת את המס בגין שווי השימוש של הרכב. כל אחד מהצדדים יכול לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת מראש של 90 ימים, עם זאת החברה רשאית לסיים את ההתקשרות ללא הודעה מוקדמת מראש בניסבות בהן ניתן לשלול מהעובד פיצויי פיטורין על-פי הדין באופן מלא או חלקי.

בחודש מרץ 2020 אישרו האורגנים הנ"ל של החברה מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למר דרורי, בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות ברוטו (112,500 ש"ח). בחודש יוני 2020 אישרו האורגנים הנ"ל של החברה מתן מענק למר דרורי, בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות ברוטו (112,500 ש"ח), אשר הינו בהשלמה למענק השנתי בגין שנת 2019 שאושר בחודש מרס 2020. לאחר תקופת הדוח, בחודש מרץ 2021 אישרו האורגנים הנ"ל של החברה מתן מענק שנתי בגין שנת 2020 למר דרורי, בסכום של 2 מנות שכר חודשיות ברוטו (90,000 ש"ח).

התקשרות עם מר רחבעם ברק

מר רחבעם ברק מועסק בתפקיד סמנכ"ל שיווק ומכירות ליסינג והשכרה בחברה הבת, אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, החל מחודש ינואר 2016. על-פי תנאי ההתקשרות בין החברה הבת לבין מר ברק, זכאי מר ברק לשכר חודשי ברוטו בסך של 45 אלפי ש"ח בצרוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. כמו-כן מר ברק זכאי לזכויות סוציאליות נלוות כמקובל בהסכמים מסוג זה (ביטוח מנהלים וקרן השתלמות), וכן ל-22 ימי חופשה שנתית, ל-10 ימי הבראה בשנה, לדמי מחלה וטלפון נייד. בנוסף, מעמידה החברה הבת למר ברק רכב צמוד מקבוצת רישוי 4, כאשר החברה הבת נושאת בכל עלויות האחזקה של הרכב (למעט תשלום קנסות) וכן מגלמת את המס בגין שווי השימוש של הרכב. כל אחד מהצדדים יכול לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת מראש של 90 ימים, עם זאת החברה רשאית לסיים את ההתקשרות ללא הודעה מוקדמת מראש בנסיבות בהן ניתן לשלול מהעובד פיצויי פיטורין על-פי הדין באופן מלא או חלקי. בחודש מרץ 2020 אישרו האורגנים הנ"ל של החברה מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למר ברק, בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות ברוטו (112,500 ש"ח). בחודש יוני 2020 אישרו האורגנים הנ"ל של החברה מתן מענק למר ברק, בסכום של 2.5 מנות שכר חודשיות ברוטו (112,500 ש"ח), אשר הינו בהשלמה למענק השנתי בגין שנת 2019 שאושר בחודש מרס 2020. לאחר תקופת הדוח, בחודש מרץ 2021 הוחלט על מתן מענק שנתי בגין שנת 2020 למר ברק, בסכום של 2 מנות שכר חודשיות ברוטו (90,000 ש"ח).

פטור, שיפוי וביטוח לנושאי משרה בחברה

פטור ושיפוי

ביום 26 באוגוסט 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר אישור ועדת התגמול וועדת הביקורת מיום 19 באוגוסט 2018 ודירקטוריון החברה מיום 26 באוגוסט 2018 הענקת כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש לנושאי המשרה בחברה שלהלן: אלי אלעזרא, שמעון חזות, דניאל חזוט, רחל תורגימן, עוזי רוזן, פנחס חליוה, אור אלעזרא, אורן אלעזרא, יחיאל אלעזרא, טל דרורי, דוד לנקרי ויריב אלעד, וכן לדירקטורים ונושאי משרה בחברות הבנות של החברה ולמנהלים נוספים אשר אינם נושאי משרה בחברה או בחברות הבנות. יצוין, כי להענקת כתבי שיפוי לנושאי המשרה הנ"ל, קדמו הענקות קודמות בהן הוענקו להם כתבי שיפוי בנוסחים דומים. ביום 10 באוקטובר 2019 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה, הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש לדירקטור מר אלעד אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא. בחודשים פברואר ואוגוסט 2020 אישרו אורגני החברה הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש ל-2 נושאי משרה בחברות בנות של החברה. בחודש נובמבר 2020 אישרו אורגני החברה הענקה של כתב התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש למר מאיר בן חמו וגבי שרה גאני, הדירקטורים החיצוניים החדשים שמונו בחברה וכן למר עוזי נחמד, חשב החברה. כתבי השיפוי מוגבלים לאירועים אשר לדעת הדירקטוריון הינם סבירים בנסיבות הענין וכן לסכום שיפוי, במצטבר, שלא יעלה על סך של 25% מהונה העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים במועד השיפוי בפועל. לנוסח כתב ההתחייבות למתן פטור ושיפוי מראש ראה דיווח מיידי של החברה מיום 26 באוגוסט 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-081120), המובא כאן על דרך ההפניה.

בשנת 2020 אישרו אורגני החברה מתן שיפוי בהתאם להוראות כתבי השיפוי שהעניקה החברה כאמור לעיל בקשר עם החקירה בעניין פעילות הייבוא העקיף של החברה וזאת ליו"ר דירקטוריון החברה, מר אלי אלעזרא (ביחס להוצאות חקירה וכן שכ"ט עו"ד בקשר עם הליך השימוע בפני הפרקליטות) ולמנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא (ביחס להליך השימוע בפני הפרקליטות) וכן לנושא משרה לשעבר בחברה (ביחס להליך השימוע בפני הפרקליטות).

ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

בהתאם להחלטות של האורגנים המוסמכים בחברה, הוחלט לאשר הארכת תוקף התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, ביחס לכלל נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות של החברה, כפי שיהיו מעת לעת (לרבות דירקטורים שהינם בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם), אשר תירכש מצד שלישי, תנאיה העיקריים של הפוליסה יהיו כדלקמן: גבולות האחריות: \$10,000,000 לתביעה ובסה"כ לתקופת הביטוח; ופרמיה שנתית שלא תעלה על \$150,000.

לפרטים נוספים על-אודות התגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה, ראה ביאור 28 (ד) לדוחות הכספיים.

תקנה 21א

בעל השליטה בתאגיד הינו מר אלי אלעזרא, אשר מחזיק באמצעות אלעזרא החזקות ואפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

בחברה קיים נוהל, אשר מאושר/ומעודכן על-ידי ועדת הביקורת של החברה מעת לעת, לפיו נקבעו בהתאם להוראות סעיף 117(א1) לחוק החברות אמות מידה וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה כאמור בסעיפים 270(1) ו-270(4א) לחוק החברות כעסקה חריגה או שאינה חריגה, וכן לסיווג פעולות לפי סעיפים 254 ו-255 לחוק החברות כמהותיות/לא מהותיות. סיווגן של עסקאות ופעולות כאמור ישמש הן לצורך בחינת הליכי האישור העשויים להידרש בגינן והן לצורך בחינת הדיווחים הנדרשים בגינן.

עסקה תיחשב כעסקה לא חריגה אם עומדת בשלושה קריטריונים מצטברים: העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל, בתנאי שוק ואינה מהותית לחברה.

ביחס לקריטריון מהלך העסקים הרגיל, הנוהל קובע פרמטרים לעסקאות שתיחשבה כנעשות במהלך העסקים הרגיל, הנוהל קובע פרמטרים לעסקים הרגיל וכן סוגי עסקאות שתיחשבה כנעשות במהלך העסקים הרגיל בהיעדר שיקולים מיוחדים (כגון עסקאות למכירת/השכרת/החכרת רכבים, עסקאות למתן אשראי צרכני לרבות רכישת כלי רכב, עסקאות למכירת מוצרי ביטוח ו/או לתיווך בביטוח, עסקאות למכירת כתבי שירות המשווקים על-ידי החברה לרבות שירותי דרך וגרירה, עסקאות לרכישה של מוצרי ביטוח ו/או שירותי ביטוח, עסקאות למכירת/רכישת שירותי מוסך ו/או מכירת חלפים לרכב, עסקאות שכירות נכסי מקרקעין ועוד).

ביחס לקריטריון תנאי השוק קובע הנוהל כי עסקה תיחשב ככזו הנעשית בתנאי שוק אם המחיר ויתר תנאי העסקה העיקריים והמהותיים משקפים את המחיר והתנאים העיקריים של עסקה דומה, לו היתה מבוצעת בין החברה לבין צד שלישי לא קשור או בין צדדים לא קשורים אחרים. הנוהל קובע דרכים שונות בהן ניתן לבסס תנאי שוק, ובכלל זה על בסיס תנאיהן של עסקאות הדומות במהותן ובהיקפן לעסקה הנבחנת בהן התקשרה החברה או מתקשרת עם צדדים בלתי קשורים או בהן התקשר או מתקשר הצד השני לעסקה עם צדדים בלתי קשורים, או שבהן הוא היה מוכן להתקשר עם צדדים בלתי קשורים, בהתאם לאישור בכתב או הצעות מחיר שיתקבלו מהצד השני בעניין זה.

ביחס לקריטריון המהותיות, נקבע כי בחינת מהותיותה של עסקת בעלי עניין תיערך על-פי בחינה כמותית ואיכותית. בהתאם לבחינה הכמותית, בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקה תיחשב כעסקה שאינה מהותית אם אמות המידה הרלוונטיות המחושבות לעסקה (על בסיס הדוחות

הכספיים המאוחדים של החברה) פחותות מ-5% והיא תיחשב כמהותית אם אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות הינה או עולה על 5%. עוד קובע הנוהל כי בחינה של שיקולים איכותיים עשויה להוביל לסתירת חזקת המהותיות בהתאם לבחינה הכמותית.

סיווגה של פעולה לפי סעיפים 254 ו-255 לחוק החברות כמהותית/לא מהותית ייעשה בהתאם למבחני רכיב המהותיות בבחינת סיווגה של עסקה כחריגה/לא חריגה כמפורט לעיל, בשינויים המחויבים.

לפרטים על-אודות אמות מידה שהחברה קבעה בעניין זניחות של עסקאות בעלי עניין ראה ביאור 28(ד)(17) לדוחות הכספיים של החברה.

בנוסף לתגמולים ששולמו לבעל שליטה ו/או לקרוביו כמתואר בתקנה 21 לעיל, להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש ענין אישי באישורה, אשר החברה (לרבות חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה) התקשרה בה בשנת 2020 או במועד מאוחר לסוף שנת 2020 ועד למועד הגשת הדו"ח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדו"ח:

מועד אישור אחרון	פרטי האורגן המאשר	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	העניין האישי של בעל השליטה
עסקאות עם בעל השליטה, מר אלי אלעזרא, המנויות בסעיף 270(א4) לחוק החברות			
1.	לפרטים ביחס לתנאי העסקתו של מר אלי אלעזרא בחברה ואופן אישורם ראה תקנה 21 לעיל.		למר אלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו צד לה.
2.	מר אלי אלעזרא המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, מבוטח בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה – לפרטים ביחס לתנאי הפוליסה האמורה ואופן אישורה ראה תקנה 21 לעיל.		למר אלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו מוטב בפוליסה, על-פי תנאיה.
3.	מר אלי אלעזרא, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק בכתבי פטור ושיפוי אשר הוענקו לו על-ידי החברה – לפרטים ביחס לתנאי כתבי הפטור והשיפוי ואופן אישורם ראה תקנה 21 לעיל.		למר אלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו זכאי לכתב פטור ושיפוי.
עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(א4)			
4.	ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה ואישרה את ההתקשרות	החברה הבת, אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (להלן: "אלבר ציי רכב") התקשרה עם חברה בבעלות מר אלי אלעזרא (להלן: "חברת המוסך"), בעל השליטה בחברה, לצורך קבלת שירותי מוסך לתיקון כלי רכב שבעלותה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה נוספת של שלוש שנים החל מיום 1 בדצמבר 2019 ועד ליום 30 בנובמבר 2022 באופן שלכל אחד מהצדדים נתונה הזכות לסיים את ההתקשרות בהודעה מראש של 30 ימים. התמורה בגין השירותים: ביחס לתאונות צד שלישי תשלם החברה למוסך בגין שעת עבודה סך של 100 ש"ח בתוספת מע"מ; בגין חלקי החילוף אותם יספק המוסך לחברה הבת תינתן לחברה הבת הנחה, לנוכח היקף ההתקשרות, בשיעור של 22% ממחיר החלפים, כפי שייקבע על-פי דוח השמאי; ובגין עבודת צבע תשלם החברה הבת למוסך סך של 680 ש"ח בתוספת מע"מ; ביחס לתאונות אחרות, אשר היקפן זניח ביחס לתאונות צד שלישי, תשלם החברה הבת למוסך בהתאם למחירון הנוהג בחברה הבת בקבלת שירותי מוסך מצדדים שלישיים לא קשורים לחברה ולבעל השליטה. בנוסף, קבעו האורגנים של החברה רף של היקף מחזור שנתי מצטבר	לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו בעל עניין בחברת המוסך.
18.11.2019	ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה ואישרה את ההתקשרות		
20.11.2019	דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות אישרו את ההתקשרות		

העניין האישי של בעל השליטה	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	פרטי האורגן המאשר	מועד אישור אחרון	
	<p>מקסימאלי לכל שנה בנפרד בתקופת ההסכם בסכום של 21 מיליון ש"ח, בניכוי עלות של רכש גומלין ושל חלקי חילוף לרכב אותו תבצע חברת המוסך מחברת בת נוספת של החברה העוסקת ביבוא ושיווק של חלפים לרכב. עוד נקבע, כי לצרכי מעקב ופיקוח, אחת לחצי שנה יוצגו לוועדת הביקורת נתונים אודות היקף ההתקשרות, ואם וככל שיחול גידול חריג בעלות הממוצעת לתאונה, תובא ההתקשרות לבחינה מחודשת בפני ועדת הביקורת של החברה. מובהר, כי העסקה אינה כוללת כל רכיב של בלעדיות לחברה המוסך ו/או התחייבות של החברה להיקף פעילות מינימאלי וכי החברה על-פי שיקול דעתה הבלעדי מוסמכת לקבל שירותים כאמור מכל צד ג' אחר. ההתקשרות האמורה האריכה התקשרות קודמת של החברה עם חברת המוסך, תוך ביצוע שינויים בתנאיה. לפרטים נוספים ראו את הפירוט הנכלל בסעיף 4 לתקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 וכן דיווח מידי מיום 20.11.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-100578), המובא בזאת על דרך ההפניה.</p>			
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו בעל עניין בהכשרה ביטוח.</p>	<p>מוטו-פרטס בע"מ (להלן: "מוטופרטס"), חברה בת של החברה, מוכרת במהלך העסקים הרגיל חלקי חילוף לרכב למוסכים אשר מתקנים כלי רכב עבור הכשרה חברה לביטוח בע"מ, חברה בשליטתו של מר אלי אלעזרא (להלן: "הכשרה"), כאשר התשלום עבור רכישת החלפים הנ"ל מבוצע על ידי הכשרה. שיעורי ההנחות אותן מעניקה מוטופרטס להכשרה דומים לשיעורי ההנחות בהן מוכרת מוטופרטס את אותם חלפים לצדדים שלישיים בלתי קשורים לבעל השליטה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 19 בדצמבר 2019 ועד ליום 18 בדצמבר 2022. ההיקף הכספי של ההתקשרות בשנת 2020 עמד על כ-2,656 אלפי ש"ח. ההתקשרות האמורה האריכה התקשרות קודמת של מוטופרטס עם הכשרה. לפרטים נוספים ראו את הפירוט הנכלל בסעיף 5 לתקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.</p>	<p>ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה ואישרה אותה</p> <p>דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות אישרו את ההתקשרות</p>	<p>18.11.2019</p> <p>20.11.2019</p>	<p>5.</p>
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.</p>	<p>החברה מקבלת שירותים משפטיים, במהלך העסקים הרגיל מעו"ד שוש אלעזרא, גיסתו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה שהינה גם אמו של מר אורן אלעזרא, מנכ"ל החברה. מתן השירותים המשפטיים הינו בתחומי תביעות נזיקין, תביעות צרכניות ופעולות בהוצאה לפועל בקשר עם תביעות שטופלו על-ידי המשרד. השירותים המשפטיים מוענקים על-ידי גב' שוש אלעזרא כקבלן עצמאי והתמורה בגינם נקבעת בהתאם לתעריף המינימאלי של לשכת עורכי הדין. בשנת 2020 שילמה החברה לעו"ד שוש אלעזרא סך של כ-727 אלפי ש"ח.</p>	<p>ועדת ביקורת סיווגה את העסקה כעסקה זניחה</p> <p>דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות</p>	<p>19.3.2018</p> <p>22.3.2018</p>	<p>6.</p>
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו בעל עניין בחברת המוסך.</p>	<p>מוטופרטס מוכרת במהלך העסקים הרגיל חלקי חילוף לחברת המוסך (ראה סעיף 5 לעיל). שיעורי ההנחות אותן מעניקה מוטופרטס לחברת המוסך דומים לשיעורי ההנחות בהן מוכרת מוטופרטס את אותם חלפים לצדדים שלישיים בלתי קשורים לבעל השליטה בעלי פעילות דומה. ההתקשרות אושרה למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 19 בדצמבר 2019 ועד ליום 18 בדצמבר 2022. ההיקף הכספי של ההתקשרות בשנת 2020 עמד על כ-7,490 אלפי ש"ח.</p>	<p>ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה</p> <p>דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות אישרו את ההתקשרות</p>	<p>18.11.2019</p> <p>20.11.2019</p>	<p>7.</p>
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו בעל עניין בהכשרה ביטוח.</p>	<p>החל משנת 2015 שוכרת החברה הבת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, מאת הכשרה ביטוח שטח של כ-376 מ"ר (ברוטו) ברח' המלאכה בחולון המשמש כאולם תצוגה, כסניף וכמרכז שירות של מותג האופנועים "הארלי דיווידסון" (אותו מייבאת חברת הבת לישראל); והחל משנת 2017 שוכרת החברה הבת מהכשרה ביטוח שטח נוסף של 542 מ"ר, בקרבה לאולם התצוגה, של משרדים המשמשים את מוקד השירות של חברת הבת ברח' המלאכה בחולון. ההתקשרות בקשר לאולם התצוגה היא בסכום של 80 ש"ח למ"ר לתקופת שכירות של 5</p>	<p>ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה</p> <p>דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי</p>	<p>19.3.2018,</p> <p>17.3.2020</p> <p>11.3.2021</p> <p>22.3.2018,</p>	<p>8.</p>

מועד אישור אחרון	פרטי האורגן המאשר	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	העניין האישי של בעל השליטה
22.3.2020 15.3.2021	המניות אישרו את ההתקשרות	שנים (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), בעוד שההתקשרות בקשר למוקד השירות היא בסכום של 76 ש"ח למ"ר (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), לתקופת שכירות של 8 ו-1/3 שנים. בחודש מרס 2020 אישרו האורגנים המוסמכים של החברה את הארכת הסכם השכירות בקשר לאולם התצוגה ב-5 שנים נוספות עד לשנת 2025, וזאת ללא שינוי בתנאי ההתקשרות. בחודש מרס 2021 אישרו אורגני החברה את התקשרות החברה בהסכם שכירות מול הכשרה ביטוח ביחס לשטח נוסף של כ-70 מ"ר ברחוב המלאכה בחולון, אשר ישמש את חברת הבת של החברה, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ. ההתקשרות הני"ל היא בסכום של 70 ש"ח למ"ר (בתוספת דמי ניהול לחברת הניהול), ולתקופת שכירות בת שנה אחת עם אופציה להארכת תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת. בשנת 2020 שילמה החברה הבת להכשרה ביטוח בגין השכירות באולם התצוגה ובמוקד השירות, סך של כ-1,355 אלפי ש"ח.	
19.03.2019	ועדת הביקורת של החברה סיווגה את ההתקשרות כהתקשרות שאינה חריגה	ממסי שירותי דרך וגרירה בע"מ (להלן: "ממסי"), חברה בת של החברה, התקשרה עם הכשרה ביטוח בהסכם למכירת שירותי דרך וגרירה ורכב חלופי למבוטחי הכשרה ביטוח. התעריפים המשולמים על ידי הכשרה ביטוח לממסי בגין השירותים הני"ל דומים לתעריפים המשולמים על ידי הכשרה ביטוח לספק שירותים אחר, שהינו צד שלישי בלתי קשור לבעל השליטה או לחברה. ההיקף השנתי הכולל של התקשרות זו בשנת 2020 עמד על סך של כ-8,161 אלפי ₪.	9.
27.03.2019	דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות		לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור היותו בעל עניין בהכשרה ביטוח.
העסקה והתקשרויות של בני משפחה של בעל השליטה המנויות בסעיף 270(א4) לחוק החברות			
9.	מר יחיאל אלעזרא, אחיו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, מכהן כמשנה למנכ"ל החברה – לפרטים ביחס לתנאי הכהונה והעסקה ראה תקנה 21 לעיל.		לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.
10.	מר אורן אלעזרא, אחיינו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, מכהן כמנכ"ל החברה – לפרטים ביחס לתנאי הכהונה וההעסקה ראה תקנה 21 לעיל.		לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.
11.	ועדת ביקורת	מר שמעון שי אלעזרא, אחיו של מר אלי אלעזרא בעל השליטה בחברה, מועסק באלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ כמנהל סחר רכב החל מחודש דצמבר 2002. מר שמעון אלעזרא זכאי לשכר חודשי ברוטו בסך של כ-29 אלפי ש"ח בצירוף תוספות יוקר שיחולו על כלל השכירים במשק. בנוסף, הוא זכאי לימני חופשה, ימי הבראה ודמי מחלה כמקובל בחברה, לביצוע הפרשות על-ידי החברה לחיסכון פנסיוני וכן להפרשות לקרן השתלמות כמקובל בחברה לעובדים בדרגתו, להחזר הוצאות טלפון והוצאות אחרות כפי שמקובל בחברה וכן לרכב לצורך מילוי תפקידו אשר המס בגינו אינו מגולם על-ידי החברה. בחודש מאי 2018 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה עדכון לתנאי העסקתו של מר שמעון שי אלעזרא באופן בו שכרו הבסיס	לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.
17.5.2018 19.3.2019 22.6.2020	דירקטוריון החברה		
23.5.2018 31.3.2019 22.6.2020			

העניין האישי של בעל השליטה	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	פרטי האורגן המאשר	מועד אישור אחרון	
	<p>החודשי ברוטו יועלה החל מחודש מיוני 2018 בסכום של 2,800 ש"ח ויעמוד על סך של 31.5 אלפי ש"ח. בחודש מרץ 2019 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון עדכון מספר ימי ההודעה המוקדמת לפיטורים והתפטרות של מר שי שמעון אלעזרא, כך שיעמדו על 60 ימים (חלף 30 ימים). בחודש יוני 2020 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה מתן מענק שנתי למר שמעון שי אלעזרא, בסכום של 0.75 מנת שכר חודשית ברוטו (23,625 ש"ח). יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.</p>			
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.</p>	<p>הגב' ענבל אלעזרא, בתו של מר אלי אלעזרא בעל השליטה בחברה, מועסקת בחברה החל מחודש מרס 2013. בחודש יולי 2015 מונתה הגב' אלעזרא לתפקיד סמנכ"לית שיווק ומכירות באלבר קרדיט בע"מ, חברה בת של החברה הפועלת בתחום מתן שירותי מימון ואשראי (להלן: "אלבר קרדיט").</p>	ועדת ביקורת	22.6.2020, 19.11.2018	.12
		דירקטוריון	22.6.2020, 23.11.2018	
	<p>בשנת 2018 עמד שכרה החודשי ברוטו על 20,700 ש"ח. כן היא זכאית בנוסף לעמלות בגין כל עסקת מימון שתיעשה על-ידי אלבר קרדיט. בנוסף, זכאית גב' ענבל אלעזרא לרכב חברה מקבוצת רישוי 4 (הרכב לא מגולם בשכרה והיא משלמת בגינו שווי שימוש) כאשר ניתנת לגב' ענבל אלעזרא האפשרות לבחור רכב מקבוצת רישוי גבוהה יותר, כאשר היא תישא בעצמה במלוא תוספת עלות הרכב שתיבחר, מעבר לעלות הרכב לו היא זכאית כאמור לעיל; לתשלומים של בונוסים ומענקים; הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות, בסכום ובמועד כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגתה; להחזר הוצאות טלפון והוצאות אחרות כפי שמקובל בחברה לעובדים מקבילים בדרגה זהה בחברה; לימי חופשה, ימי הבראה ולדמי מחלה על-פי חוק;</p> <p>ביום 28 בנובמבר 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר אישור ועדת הביקורת ביום 19 בנובמבר 2018 ואישור הדירקטוריון מיום 23 בנובמבר 2018 את עדכון תנאי העסקת גב' ענבל אלעזרא באופן שהחל מיום 1 בינואר 2019 שכרה החודשי ברוטו יועלה בסך של 3,800 ש"ח ויעמוד על סך חודשי של 24,500 ש"ח. ביתר תנאי העסקתה של גב' ענבל אלעזרא לא חל כל שינוי. כן נקבע, כי בכל מקרה העלייה בעלות העסקתה של גב' ענבל אלעזרא כאמור, לא תחרוג מן המותר על-פי התחייבויותיה של החברה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב שהונפקו על-ידי החברה. בחודש יוני 2020 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה מתן מענק שנתי לגב' ענבל אלעזרא, בסכום של 0.75 מנת שכר חודשית ברוטו (18,375 ש"ח). יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.</p>	האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה	28.11.2018	
<p>לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.</p>	<p>ביום 19 במרץ 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 27 במרץ 2019 אישר דירקטוריון החברה את תנאי העסקתו של מר אושרי מכלוף ("העובד"), חתנו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, בתפקיד של מנהל מכירות רכב ארצי באלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, חברה בת (100%) של החברה. בהתאם לאישור האורגנים הנ"ל, העובד יועסק בהיקף משרה מלאה ושכרו החודשי ברוטו של העובד יעמוד על סך של 24,000 ש"ח, בתוספת עמלות בסכום כולל אשר לא יעלה בממוצע על סך 5,000 ש"ח ברוטו בחודש. בנוסף, העובד יהיה זכאי לתנאים נלווים כדלקמן: תשלומים של הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות ולהחזר הוצאות טלפון והוצאות, והכל בסכום ובמועד כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגה מקבילה בחברה; ימי חופשה כנהוג לעובדים בדרגתו וותקו, וימי הבראה ודמי מחלה על פי</p>	ועדת ביקורת	19.3.2019	.13
		דירקטוריון	27.3.2019	

העניין האישי של בעל השליטה	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	פרטי האורגן המאשר	מועד אישור אחרון	
	<p>דין; רכב חברה (כאשר הרכב לא מגולם בשכרו של העובד, והוא ידרש לשלם בגינו שווי שימוש). לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 27 במרץ 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-026484).</p> <p>יצוין, כי העובד הועסק בעבר כמנהל מכירות רכב ארצי באלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ, כאשר ביום 22 לפברואר 2018 הוא הודיע על כוונתו לסיים את תפקידו. לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר מכלוף בחברה עד למועד האמור, ראו דיווח מידי מיום 27 בנובמבר 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-105172), המובא בזאת על דרך ההפניה.</p>			
לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.	<p>החל מיום 29 בדצמבר 2019, מר אור אלעזרא מועסק בחברה בתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון, וזאת בנוסף לתפקידיו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון החברות הבנות של החברה - אלבר קרדיט בע"מ, ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ ומוטו פרטס בע"מ. קודם לכן, כיהן אור אלעזרא בתפקיד עוזר ליו"ר דירקטוריון החברה, ולפרטים נוספים ראה תקנה 22(14) בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.</p>	ועדת הביקורת	17.3.2020	.14
		ועדת תגמול	,17.3.2020 ,11.3.2021	
		דירקטוריון	,24.3.2020 ,15.3.2021	
	<p>ביום 17 במרס 2020 אישרו ועדת התגמול וועדת הביקורת וביום 24 במרס 2020 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אור אלעזרא כסגן ליו"ר הדירקטוריון של החברה וכיו"ר דירקטוריון החברות הבנות, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2020, כדלקמן: (א) הגדרת תפקיד והיקף משרה: סגן ליו"ר דירקטוריון החברה ויו"ר החברות הבנות, בהיקף משרה כולל של 50%. בהתאם למידע שנמסר לחברה ממר אלעזרא, סמוך לאישור תנאי העסקתו כאמור וכתנאי לאישור, מר אלעזרא הפחית את אחוז המשרה הכולל ביחס לכלל תפקידים בהם הוא מכהן, כך שאחוז המשרה הכולל ביחס לכלל תפקידיו, לא יעלה על 125% משרה; (ב) תנאי שכר: שכר חודשי ברוטו בסך של 33,650 ש"ח. יצוין כי תנאי הכהונה וההעסקה אינם כוללים זכאות לרכיב של תגמול משתנה. בהקשר זה הוחלט כי הענקת תגמול משתנה למר אור אלעזרא בעתיד תהיה כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה במועד ההענקה, ובלבד ששכר לא יעלה על סכום התגמול המשתנה שנקבע במדיניות התגמול של החברה ביחס לכפופי מנכ"ל (לפי סעיפים 4.6.3.2, 4.6.4, 4.6.6, 4.7 ו-4.8 למדיניות התגמול של החברה), ושלא יהא בכך כדי לחרוג מן המותר על-פי התחייבויותיה של החברה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה; (ג) תנאים נלווים: מר אלעזרא יהיה זכאי לתשלום הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני, לקרן השתלמות ולביטוח א.כ.ע וכן לביטוח ושיפוי, בסכומים שיהיו מקובלים בחברה לחברי הנהלת החברה וכן לימי חופשה, ימי הבראה ולדמי מחלה על פי דין. כמו-כן, מר אלעזרא יהיה זכאי לנשיאה של החברה בעלויות רכב בסך של כ-6,000 ש"ח בחודש. תנאי הכהונה המתוארים לעיל יבואו חלף הגמול ששולם למר אלעזרא כדירקטור בחברה. כמו כן, מר אלעזרא יחדל לשמש כעוזר אישי ליו"ר הדירקטוריון בהיקף משרה של 50% (ובהתאם יחדל מלהיות זכאי גם לתגמול בגין תפקיד זה). לפרטים נוספים, ראה דוח מידי מיום 24 במרס 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-029172) המובא בזאת על דרך ההפניה.</p> <p>בחודש יוני 2020 אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה מתן מענק שנתי בגין שנת 2019 למר אור אלעזרא, בסכום של 4 מנות שכר חודשיות ברוטו (66,000 ש"ח), וזאת בעבור תפקידו כעוזר ליו"ר הדירקטוריון בשנת 2019. יצוין, שחלוקת המענק התבססה על ההחלטה שהתקבלה בחברה לחלוקת מענק שנתי חד-פעמי לעובדים ומנהלים בקבוצת החברה (שאינם קשורים לבעל השליטה), וזאת כתגמול והוקרה לעובדי קבוצת אלבר נוכח תוצאות פעילותה של הקבוצה בשנת 2019.</p> <p>לאחר תקופת הדוח, ביום 11 במרץ 2021 אישרה ועדת התגמול וביום 15 במרץ 2021 אישרו</p>	האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה	,24.3.2020 ,15.3.2021	

מועד אישור אחרון	פרטי האורגן המאשר	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	העניין האישי של בעל השליטה	
		הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, תשלום מענק שנתי בגין שנת 2020 למר אור אלעזרא, המסווג "כתגמול משתנה מדידי", בסכום של 2 מנות שכר חודשיות (67,300 ש"ח), ובהתאם למדיניות התגמול בחברה.		
15	ועדת תגמול	<p>ביום 10 באוקטובר 2019 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה, את תנאי כהונתו של מר אלעד אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא², כדירקטור בחברה. מר אלעזרא יכהן כדירקטור פעיל בהיקף משרה של 20% כאשר במסגרת תפקידו הוא יהיה אמון ברמת הדירקטוריון בעיקר על קידום הפיתוח של תחום נתוני עתק (Big Data) בחברה.</p> <p>בגין כהונתו כדירקטור פעיל יהיה זכאי מר אלעזרא לגמול כדלקמן: (א) גמול הזהה לזה המשולם לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי-תלוי בחברה. דהיינו, גמול שנתי כקבוע בסעיף 4 לתקנות תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תשי"ס-2000 בסך של 68,900 ש"ח, וגמול השתתפות כאמור בסעיף 5 לתקנות הגמול בסך של 2,420 ש"ח; (ב) בגין כהונתו כדירקטור פעיל בהיקף משרה של 20% – גמול נוסף בסך חודשי של 10,500 ש"ח (במונחי עלות), בתוספת הפרשי צמדה למדד ובתוספת מע"מ (ככל שיחול); (ג) זכאות לכתב התחייבות לפטור ולשיפוי מראש בתנאים ובנוסח המקובלים בחברה וכן ביטוח אחריות נושאי משרה כנהוג ביחס לדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו ונימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, לרבות אל מול הוראות מדיניות התגמול במועד אישור ההסכם, ראו דיווח מיידי מיום 10 באוקטובר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-088125), המובא בזאת על דרך ההפניה.</p>	לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.	
	דירקטוריון			
	אסיפה כללית			
16	ועדת ביקורת	<p>ביום 18 בנובמבר 2019 אישרה ועדת הביקורת וביום 20 בנובמבר 2019 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את העסקתה של גבי אסנת אלעזרא, גיסתו של מר אלי אלעזרא (בעל השליטה בחברה) ומר יחיאל אלעזרא (מ"מ מנכ"ל החברה), כמנהלת שירות בחברה הבת, אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ. תנאי העסקתה של גבי אסנת אלעזרא יהיו כדלקמן: (א) הגדרת תפקיד והיקף משרה: מנהלת שירות בחברת הבת בהיקף משרה של 100%; (ב) תנאי שכר: שכר חודשי ברוטו בסך של 20,500 ש"ח; (ג) תנאים נלווים: זכאות לרכב חברה כפי הנהוג לעובדים בדרגתה (כאשר המס בגינו אינו מגולם על ידי החברה); כן תהא זכאית הגבי אלעזרא ל-20 ימי חופשה שנתית ול-8 ימי הבראה בשנה; כמו-כן, גבי אלעזרא תהיה זכאית לתנאים סוציאליים נוספים (כגון, תשלומים של הפרשות סוציאליות לחיסכון פנסיוני ולקרן השתלמות ולהחזר הוצאות טלפון והוצאות), והכל בסכום כפי שיהיה מקובל בחברה לעובדים בדרגה מקבילה בחברה.</p>	לאלי אלעזרא עניין אישי בהתקשרות לאור קרבת המשפחה.	
	דירקטוריון			
	אסיפה כללית			

² יצוין, כי מר אלעד אלעזרא, הינו גם אחיו של מר אור אלעזרא, המכהן כדירקטור בחברה.

העניין האישי של בעל השליטה	זהות צדדי העסקה, תוכנה ומאפייניה האיכותיים והכמותיים	פרטי האורגן המאשר	מועד אישור אחרון	
התקשרויות זניחות				
<p>החברה ביצעה עסקאות זניחות עם בעל השליטה בה או שלבעל השליטה בה היה עניין באישורן, בעלות סוגים ומאפיינים כמפורט בנוהל עסקאות זניחות אשר עדכנו אושר ביום 11 במרס 2021 על ידי ועדת הביקורת של החברה. עסקאות אלה כללו את ההתקשרויות הבאות: (1) התקשרויות לרכישת מוצרים ו/או שירותים של החברה ולרבות, רכישה ומכירה של רכבים, השכרה והחכרת רכבים, ליסינג תפעולי, רכישת כתבי שירות וקבלת שירותי מוסך מול חברות קשורות לבעל השליטה ולחברה ומול קרוביו של בעל השליטה. ההכנסות שנוקפו בדוחות הכספיים של החברה (במאוחד) בגין התקשרויות אלה, בשנת 2020, הינם בסך של כ-3,740 אלפי ש"ח; (2) התקשרות בהסכם מול הכשרה ביטוח, לשכירת חנות בשטח של כ-96.6 מ"ר ברוטו ומגרש להצבת מכוניות בשטח של כ-1,000 מ"ר במתחם "אשדוד סנטר" באשדוד. דמי השכירות השנתיים הם בעלות זניחה לחברה (3) התקשרות למתן שרותי תיקון נזקי תאונות ומכירת חלפים למבוטחי הכשרה ביטוח במסגרת "מוסכי ההסדר" של חברת הביטוח. ההיקף השנתי של התקשרות זו בשנת 2020 עמד על סך של כ-1,526 אלפי ש"ח; (4) התקשרות של החברה הבת לתיווך בביטוח לפוליסות ביטוח של הכשרה ביטוח. ההיקף השנתי של התקשרות זו בשנת 2020 עמדה על סך של כ-3,248 אלפי ש"ח. (5) קבלת שירותים משפטיים מעו"ד שמחה חבקוק-חזות, גיסתו של מר דניאל חזוט, המכהן כדירקטור בחברה שהינו גם בן דודו של מר אלי אלעזרא, בעיקר ביחס לתביעות נזקי רכב (רכוש) וגביה משפטית, בעלות זניחה לחברה; (6) קידום הליך תכנוני משותף והגשת תכנית בניין עיר (תב"ע) משותפת עם הכשרה ביטוח ("תכנית התב"ע המשותפת"), לשינוי ייעוד של מגרש של החברה ברחוב האורגים 7 באשדוד ("מגרש אלבר") וכן של המתחם הסמוך לו שבבעלות הכשרה ביטוח ("מגרש הכשרה") (מגרש אלבר ומגרש הכשרה ייקראו להלן ביחד: "השטח המשותף"), ולרבות התקשרות החברה במשותף עם הכשרה ביטוח בהסכם התקשרות מול אדריכל בקשר עם תכנית התב"ע המשותפת וכן השתתפות החברה בעלויות יועצים ואנשי מקצוע בקשר תכנית התב"ע המשותפת. תכנית התב"ע המשותפת מתייחסת לשטח המשותף והיא אמורה לכלול, לאחר אישורה, שטחים למסחר, תעסוקה, מגורים ושטחים ציבוריים. יצוין, כי עלויות ההתקשרות מול האדריכל וכן עלויות ההשתתפות של החברה בעלויות היועצים ואנשי המקצוע הן זניחות לחברה; (7) רכישת ביטוחי חובה ורכוש לגררים ומוביליות וכן ביטוחים אלמנטריים שונים מהכשרה חברה לביטוח. ההיקף השנתי הכולל של התקשרות זו בשנת 2020 היה זניח; ו- (8) עריכת אירוע חברה באולם אירועים המצוי בבעלות של קרובים של בעל השליטה. יצוין, כי היקף התקשרויות אלו היה זניח. בנוסף יצוין כי החברה וחברות בנות מעסיקות בני משפחה של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה, שאינם עונים על הגדרת "קרוב" בחוק החברות.</p>				

לפרטים נוספים אודות עסקאות כאמור בתקנה 22 לעיל, ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, של המניות וניירות הערך האחרים שכל בעל עניין ונושא משרה בכירה בחברה, מחזיק בחברה או בכל חברה מוחזקת מהותית של החברה, בתאריך הדוח:

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב		שם בעל העניין
אחוז בהון ובהצבעה (בדילול מלא)	כמות	
100%	80,994	אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ ^[**]

[*] חברה פרטית, אשר מלוא הונה המונפק והנפרע מוחזק על-ידי אלעזרא החזקות.

[**] למיטב ידיעת החברה, לשם הבטחת אשראי שהוענק לאלעזרא החזקות בע"מ, מלוא הון המניות המונפק של החברה שועבד לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ והופקד בנאמנות בידי מזרחי טפחות חברה לנאמנות בע"מ.

תקנה 24 א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

מספר מניות	הון רשום
100,000	הון מונפק ונפרע
80,994	

החברה לא הנפיקה ניירות ערך המירים.

תקנה 24 ב – מרשם בעלי המניות של התאגיד

למרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח מידי מיום 15 בפברואר 2021 – בדבר מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה (אסמכתא מספר 2021-01-018571), המובא כאן על דרך ההפניה .

תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

להלן פרטים בדבר הדירקטורים המכהנים בחברה במועד הדוח³:

אור אלעזרא	שרה סטפניה גאני – דירקטורית חיצונית	מאיר בן חמו – דירקטור חיצוני	פנחס חליווה – דירקטור בלתי תלוי	אלעד אלעזרא	דניאל חזוט	אלי אלעזרא – יו"ר הדירקטוריון	
201492212	41915786	022673719	67937342	204677199	022439301	068137421	מספר זיהוי
14.6.1990	22.3.1947	25.2.1967	14.12.1960	15.6.1993	12.6.1966	2.1.1961	תאריך לידה
יפה נוף 20/60 אחלמה 10, אשקלון	מרדכי 6, רמת השרון	חנקן 4, להבים	השריונאים 20, אשקלון	רחוב ציפורן 2, אשקלון	כצנלסון 13, אשקלון	אריה שנקר 13, ראשון לציון	מען להמצאת כתבי בי-דין
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	נתינות
דירקטור והחל מיום 29.12.2019 – סגן יו"ר הדירקטוריון	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור	דירקטור	יו"ר הדירקטוריון	תפקיד בחברה
לא	יו"ר ועדת ביקורת, חברה בועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, יו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים, יו"ר ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול	לא	לא	לא	חברות בוועדות דירקטוריון
לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא	דירקטור/ית חיצונית
לא	כן	כן	כן	לא	לא	לא	דירקטור/ית בלתי תלוי/ה
לא	כן, בעל מומחיות חשבונאית פיננסית	כן, בעל מומחיות חשבונאית פיננסית	לא	לא	כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית
מנכ"ל אלעזרא החזקות בע"מ; עוזר אישי ליו"ר הדירקטוריון של הכשרה חברה לביטוח בע"מ וכן והחל מיום 29.12.2019 – סגן יו"ר הדירקטוריון; יו"ר דירקטוריון ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ,	לא	לא	לא	מנתח ומנהל נתוני ביג דאטה בתחום הדיגיטל בהכשרה וכן מרכז את תחום הביג דאטה במחלקת השקעות בחברת הכשרה חברה	דירקטור בהכשרה חברה לביטוח בע"מ	יו"ר דירקטוריון (בשכר) של החברה ושל אלעזרא החזקות בע"מ; יו"ר דירקטוריון הכשרה חברה לביטוח בע"מ.	עובד/ת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין והתפקיד שממלא כאמור

³ יצוין כי מר עוזי רוזן וגב' רחל תורגימן כיהנו כדירקטורים חיצוניים בחברה עד ליום 01.03.2021. לפרטים על-אודותיהם ראו תקנה 26 לחלק ד' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

אור אלעזרא	שרה סטפניה גאני – דירקטורית חיצונית	מאיר בן חמו – דירקטור חיצוני	פנחס חליוה – דירקטור בלתי תלוי	אלעד אלעזרא	דניאל חזוט	אלי אלעזרא – יו"ר הדירקטוריון	
מוטופרטס בע"מ ואלבר קרדיט בע"מ				לביטוח בע"מ החל מחודש ינואר 2019 ועד היום.			
5.6.2018	1.3.2021	1.3.2021	23.12.2012	10.10.2019	6.4.2008	יו"ר דירקטוריון החברה מיום 24.10.2007 ועד ליום 31.1.2010. החל מיום 4.1.2012 מונה שוב לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.	היום בו החל/ה לכהן כדירקטור/ית בחברה
תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות מהמכללה למנהל; תואר שני במשפטים מאוניברסיטת בר אילן.	בוגרת ספרות אנגלית ומדעי המדינה מאוניברסיטת תל אביב; מוסמכת במנהל עסקים- התמחות מימון מאוניברסיטת תל אביב.	בוגר בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון; בוגר במשפטים ממכללת שערי משפט; מוסמך במינהל ומדיניות ציבורית מאוניברסיטת בן גוריון; בעל רישיון עורך דין.	תואר ראשון במשפטים, מכללת הוד השרון; תואר שני במנהל ציבורי, אוניברסיטת בר-אילן; תואר שלישי בחוג למדעי המדינה, אוניברסיטת בר-אילן; בעל רישיון עריכת דין.	בוגר מנהל עסקים- התמחות בחשבונאות ומערכות מידע, המכללה למינהל; סטודנט לתואר שני במסלול ישיר לדוקטורט במנהל עסקים- התמחות ביזמות טכנולוגית ומערכות מידע, אוניברסיטת בן גוריון.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בן גוריון; תואר שני במשפטים, אוניברסיטת בר-אילן; בעל רישיון רואה חשבון.	תואר ראשון (B.A.) בכלכלה וראיית חשבון – אוניברסיטת בן גוריון; תואר שני במשפטים – אוניברסיטת בר אילן.	השכלה
מנכ"ל אלעזרא החזקות בע"מ; עוזר אישי ליו"ר הדירקטוריון של חברת הכשרה לביטוח בע"מ וכן של החברה; יו"ר דירקטוריון ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ, מוטופרטס בע"מ ואלבר קרדיט בע"מ.	חברה בועדת אשראי של הפניקס השקעות ופיננסים בע"מ; חברה בועדת השקעות של קרן שקד;	מנכ"ל רואימטקס פיננסים בע"מ; חבר הנהלה וסמנכ"ל כספים במרכז משען בע"מ עד לשנת 2019; דירקטור וחבר ועדת הביקורת של מיטב משען בע"מ עד לשנת 2019; דירקטור ברשת החינוך עמל 1 עד לחודש יוני 2020; דירקטור בחברת נכסי ההסתדרות נדל"ן בע"מ עד לחודש יוני 2020; דירקטור וחבר הנהלה בקרן ההשתלמות רעות עד לשנת 2019.	מנכ"ל המכללה האקדמית אשקלון.	מתח ומנהל נתוני ביג דאטה בתחום הדיגיטל בהכשרה וכוך מרכז את תחום הביג דאטה במחלקת השקעות בחברת הכשרה חברה לביטוח בע"מ החל מחודש ינואר 2019 ועד היום	בעל משרד עצמאי לראיית חשבון; דירקטור בהכשרה חברה לביטוח בע"מ.	יו"ר דירקטוריון בחברה; יו"ר דירקטוריון ומנהל עסקים ראשי ונשיא באלעזרא החזקות בע"מ; יו"ר דירקטוריון הכשרה חברה לביטוח בע"מ; יו"ר דירקטוריון באפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ; דירקטור ב.ש.ר.א.ל. שרותים ואספקה לרפואה בע"מ יו"ר ועדת הביקורת של עמותת	עיסוק בחמש השנים האחרונות

אור אלעזרא	שרה סטפניה גאני – דירקטורית חיצונית	מאיר בן חמו – דירקטור חיצוני	פנחס חליווה – דירקטור בלתי תלוי	אלעד אלעזרא	דניאל חזוט	אלי אלעזרא – יו"ר הדירקטוריון	
						קרון מחקרים רפואיים, פיתוח תשתיות ושירותי בריאות ליד בית החולים ברזילאי; חבר בחבר הנאמנים של המרכז האקדמי פרס.	
אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ; ממסי שרותי דרך וגרירה בע"מ, מוטופרטס בע"מ ואלבר קרדיט בע"מ; אור אלעזרא השקעות בע"מ; ד.ש.א. השקעות א.ח. בע"מ; לי-אור מאי השקעות בע"מ.	דח"צ בדור אלון אנרגיה (1988) בע"מ; דח"צ בקבוצת האחים נאוי בע"מ; דח"צ בקרור אחזקות בע"מ; דירקטורית בלתי תלויה בפועלים שוקי הון בע"מ; דירקטורית בלתי תלויה בפולאר השקעות בע"מ; דירקטורית בלתי תלויה בבית בלב בע"מ; דירקטורית בלתי תלויה בשידורי קשת בע"מ.	דח"צ באספן גרופ בע"מ; דירקטור בחברת א. ים ארץ ומלוואה נדל"ן בע"מ.	-	-	הכשרה חברה לביטוח בע"מ; חזוט ניהול בע"מ; דניאל חזוט- חברת רואי חשבון; אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ.	יו"ר דירקטוריון אלעזרא החזקות בע"מ; יו"ר דירקטוריון הכשרה החזקות ביטוח בע"מ והכשרה חברה לביטוח בע"מ; יו"ר דירקטוריון אלעזרא יוזמה והשקעות בע"מ; דירקטור באפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ; מ.ש.ב. גן עדן - אשקלון בע"מ; אשיל נכסים והשקעות בע"מ; א.ש.ג.ל. מבנים להשכרה בע"מ; א.ש.ג.ל. מרכזי מלאכה בע"מ. (1978)	תאגידים נוספים בהם הוא/היא מכהן/נת כדירקטור/ית
בנו של בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה, מר אלי אלעזרא; אחיו של הדירקטור, מר אלעד אלעזרא, בן דוד של מנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא.	לא	לא	לא	בנו של בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה, מר אלי אלעזרא; אחיו של הדירקטור, מר אור אלעזרא; בן דוד של מנכ"ל החברה, מר אורן אלעזרא	לא ⁴	אביו של אור אלעזרא ואלעד אלעזרא; בן דוד של דניאל חזוט; דוד של אורן אלעזרא.	בן/בת משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
לא	כן	כן	לא	לא	כן	כן	דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/תה כבעל/ת

⁴ למען הזהירות יצוין, כי מר חזוט הינו בן דוד של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון.

אור אלעזרא	שרה סטפניה גאני – דירקטורית חיצונית	מאיר בן חמו – דירקטור חיצוני	פנחס חליווה – דירקטור בלתי תלוי	אלעד אלעזרא	דניאל חזוט	אלי אלעזרא – יו"ר הדירקטוריון	
							מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999
כן ⁵	לא	לא	לא	לא	לא	כן	האם הינו מורשה חתימה עצמאי של החברה

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של התאגיד

האם הינו מורשה חתימה עצמאי של החברה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	השכלה	בעל עניין בחברה, או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	תפקיד בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה לחברה או בבעל עניין בה	תחילת כהונה	תאריך לידה	מספר זיהוי	שם
לא	דירקטור באלבר, מנהל פיתוח עסקי וסינרגיה באלבר ציי רכב עד חודש ינואר 2015; יועץ מיוחד (וקודם לכן עוזר) ליו"ר הדירקטוריון בהכשרה חברה לביטוח בע"מ עד חודש ינואר 2015; מנכ"ל אלעזרא החזקות בע"מ עד חודש ינואר 2015; יו"ר	בוגר במשפטים, המרכז האקדמי למשפט ועסקים- מכללת רמת גן; בעל רישיון עריכת דין.	לא ⁶	מנכ"ל החברה	04.01.2015	5.7.1983	037708419	אורן אלעזרא – מנכ"ל החברה ואחראי סיכוני השוק הנוגעים לצי כלי הרכב (לפרטים ראה חלק ב' לדוח הדירקטוריון של החברה)

⁵ מר אור אלעזרא הינו מורשה חתימה עצמאי בחברות בנות של החברה. לפרטים ראה תקנה 26ב להלן.

⁶ למען הזהירות יצוין, כי מר אורן אלעזרא, הינו אחיינו של מר אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון.

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תחילת כהונה	תפקיד בחברה, החברה, בחברה או קשורה לחברה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה, או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	האם הינו מורשה חתימה עצמאי של החברה
							הדירקטוריון באפרידר יוזמה והשקעות בע"מ עד חודש ינואר 2015; דירקטור בגי.א.פ. איי ריאל אסטייט לימיטד; דירקטור במקס סטוק בע"מ.	
יחיאל אלעזרא – משנה למנכ"ל	022131304	11.11.1965	2002	משנה למנכ"ל וממלא מקום מנכ"ל בחברות בנות של החברה (אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ואלבר א.פ. בע"מ).	כן, אחיו של אלי אלעזרא, בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון.	מוסמך לעסוק כחוקר פרטי; השכלה תיכונית.	משנה למנכ"ל; דירקטור במרינה הול אשקלון בע"מ.	כן
טל דרורי – סמנכ"ל כספים ואחראי סיכוני שוק בתחומים שאינם נוגעים לצי כלי הרכב (לפרטים ראה חלק ב' לדוח הדירקטוריון של החברה)	031984164	11.2.1975	03.05.2016	סמנכ"ל כספים של החברה והחברות הבנות, דירקטור בחברת בת של החברה	לא	בוגר בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת חיפה	מנכ"ל ממסי שירותי דרך וגרירה בע"מ.	לא
דוד לנקרי – יועץ משפטי	201383601	31.8.1989	21.5.2017	יועץ משפטי ראשי וממונה על האכיפה המנהלית, יועץ משפטי בחברות הבנות של החברה	לא ⁷	בעל רישיון עריכת דין מלשכת עורכי הדין בישראל; בוגר במשפטים L.L.B, אוניברסיטת בר - אילן; תואר שני במתמטיקה פיננסית, אוניברסיטת בר - אילן.	סגן היועץ המשפטי הראשי בחברה; יועץ משפטי במחלקת ייעוץ וחקיקה, הפרקליטות הצבאית.	לא
רועי בוקר – מזכיר החברה	066646381	22.4.1984	3.6.2018	עורך דין ומזכיר החברה	לא	בוגר במשפטים L.L.B, אוניברסיטת בר אילן; בעל רישיון עריכת דין מלשכת	עורך דין בחברה ומזכיר החברה; עו"ד במשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן, קינן ושות'.	לא

⁷ למען הזהירות יצוין, כי מר דוד לנקרי, הינו אחיינו של מר דניאל חזוט המשמש כדירקטור בחברה.

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תחילת כהונה	תפקיד בחברה, החברה בת של קשורה לחברה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה, או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	האם הינו מורשה חתימה עצמאי של החברה
						עורכי הדין בישראל.		
עוזי נחמד – חשב	301334371	22.2.1988	1.9.2020	חשב החברה	לא	בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל המסלול האקדמי.	עוזר חשב בחברה עד לחודש ספטמבר 2020; רו"ח במשרד רואי החשבון קוסט, פורר, גבאי את קסירר.	לא
יריב אלעד – מבקר פנים	028663375	16.6.1971	4.2.2016	מבקר פנימי, מבקר פנימי בחברות בנות של החברה (אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ ואלבר א.פ. בע"מ). מבקר פנימי באלעזרא החזקות בע"מ וממונה למניעת הונאות ומעילות בהכשרה בטוח	לא	רואה חשבון ומוסמך מנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל המסלול האקדמי.	פרקטיקה עצמאית בתחום ביקורת פנימית ומניעת הונאות ומעילות, ביקורת פנימית איתור ומניעת הונאה ומעילות.	לא

תקנה 26ב - מורשי חתימה של החברה

ה"ה אלי אלעזרא ויחיאל אלעזרא הינם מורשי חתימה עצמאיים בחברה, לנוכח העובדה כי הינם בני משפחה, אשר חתימתם המשותפת של כל שניים מהם ביחד עם חותמת החברה או על גבי שמה המודפס, מחייבת את החברה והחברות הבנות שלה, לכל דבר וענין וללא הגבלה בסכום, וללא צורך בחתימתו של גורם נוסף. כמו כן, מר אור אלעזרא הינו מורשה חתימה עצמאי בחברות הבנות של החברה, לנוכח העובדה כי הינו בן משפחה, אשר חתימתו ביחד עם חתימתם של ה"ה אלי אלעזרא או יחיאל אלעזרא, בצירוף חותמת החברה הבת הרלוונטית או שמה המודפס, תחייב את החברה הבת הרלוונטית לכל דבר וענין וללא הגבלה בסכום.

תקנה 27 - רואה החשבון של החברה

קוסט פורר גבאי את קסירר, דרך מנחם בגין 144, תל-אביב 6492102.

תקנה 28 - שינוי בתקנון ההתאגדות

בשנת 2020 הוחלט לאשר את השינויים הבאים בתקנון ההתאגדות של החברה:

1. ביום 28 במאי 2020 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות על תיקון סעיפים 16, 17 ו-45 לתקנון ההתאגדות של החברה וכן על הוספת סעיפים 44ב' ו-54א' לתקנון ההתאגדות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 במאי 2020 המובא בזאת על דרך ההפניה (מספר אסמכתא: 2020-01-054600).
2. ביום 15 בנובמבר 2020 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות על הוספת תקנה 98א' לתקנון ההתאגדות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15 בנובמבר 2020 המובא בזאת על דרך ההפניה (מספר אסמכתא: 2020-01-114079).

תקנה 29(א) - המלצות והחלטות הדירקטורים

3. **חלוקת דיבידנד** – לפרטים בקשר עם חלוקות דיבידנד בשנת 2020 ועד למועד דוח זה, ראה סעיף 4.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד.
4. **עסקאות שאינן בהתאם לתנאי שוק, בין החברה לבין בעלי ענין בה** – לשם הזהירות מפנה החברה לפירוט העסקאות הכלולות בתקנות 21 ו-22 לעיל.

תקנה 29(ג) - החלטות אסיפה כללית מיוחדת

1. ביום 24 במרס 2020 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה:
(א) אישור חלוקת מענק למנכ"ל החברה כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, בסכום של 1,200,000 ₪; (ב) חלוקת מענק למ"מ מנכ"ל החברה, מר יחיאל אלעזרא, כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, וזאת בגובה של 2.5 מנות שכר חודשיות (125,000 ₪); (ג) אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר אור אלעזרא, בנו של בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון מר אלי אלעזרא, כסגן ליו"ר דירקטוריון החברה; (ד) אישור הארכת הסכם השכירות של חברת הבת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ מול הכשרה חברה לביטוח בע"מ ביחס לשטח של כ-376 מ"ר ברוטו ברחוב המלאכה בחולון, המשמש את מותג האופנועים "הארלי דיווידסון"; (ה) אישור עדכון בתנאי העסקתו של

מר נדב אלעזרא, בנו של מ"מ מנכ"ל החברה מר יחיאל אלעזרא, כמנהל מכירות מגרשים חיצוניים בחברת הבת של החברה. לפרטים נוספים, ראו תקנות 21 ו-22 לפרק זה וכן דוח מיידי מיום 24 במרס 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-029172).

2. ביום 28 במאי 2020 האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה החליטה על תיקון תקנון ההתאגדות של החברה (ראה תקנה 28 לעיל).
3. ביום 23 ביוני 2020 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה: (א) חלוקת מענק שנתי לנושאי משרה ובעלי תפקידים נוספים שהינם קרוביו של בעל השליטה בחברה; (ב) ייצוג משותף של החברה ומר אורן אלעזרא (מנכ"ל החברה) על ידי עו"ד שרון כהנא בשלב השימוע בפרשת המכס (ראה ביאור 1.4 לחלק א' לדוח התקופתי (תיאור עסקי התאגיד)).
4. ביום 15 בנובמבר 2020 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה: (א) תיקון תקנון ההתאגדות של החברה (ראה תקנה 28 לעיל); (ב) אישור מינויה של הגב' שרה גאני לתפקיד של דירקטורית חיצונית בחברה לתקופה בת שלוש (3) שנים החל מיום 1 במרס 2021, וכן אישור תנאי כהונתה בתפקיד; (ג) אישור מינויו של מר מאיר בן-חמו לתפקיד של דירקטור חיצוני בחברה לתקופה בת שלוש (3) שנים החל מיום 1 במרס 2021, וכן אישור תנאי כהונתו בתפקיד.
5. ביום 3 בינואר 2021 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה: (א) הארכת תוקף התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה; (ב) מינוי מחדש של משרד רואה חשבון מבקר; (ג) אישור מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים במועד זה כחברי דירקטוריון החברה, אשר אינם דירקטורים חיצוניים.
6. ביום 15 במרס 2021 התקבלו ההחלטות הבאות במסגרת אסיפת בעלי המניות של החברה: (א) אישור חלוקת מענק למנכ"ל החברה כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, בסכום של 1,119,000 ש"ח; (ב) חלוקת מענק למ"מ מנכ"ל החברה, מר יחיאל אלעזרא, כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, וזאת בגובה של 2 מנות שכר חודשיות (100,000 ₪); (ג) חלוקת מענק לסגן יו"ר דירקטוריון החברה, מר אור אלעזרא, כתגמול משתנה מדיד, על בסיס מנגנון התשואה על ההון ובהתבסס על תוצאות פעילות החברה, וזאת בגובה של 2 מנות שכר חודשיות (67,300 ש"ח); (ד) אישור עדכונים בתנאי ההתקשרות לשיווק פוליסות ביטוח של הכשרה חברה לביטוח על ידי חברת הבת, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ; (ה) אישור התקשרות בהסכם שכירות מול הכשרה ביטוח, ביחס לשטח של כ-70 מ"ר ברחוב המלאכה בחולון, אשר ישמש את חברת הבת, אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ. לפרטים נוספים ראו תקנות 21 ו-22 לפרק זה.

תקנה 29א - החלטות החברה

לשם הזהירות מפנה החברה לעסקאות המנויות בתקנה 22 לעיל.
ביחס לעסקאות חריגות שהיו טעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות (התקשרות עם נושא משרה או שלנושא משרה עניין אישי בה), ראו תקנות 21 ו-22.
לעניין אישור האורגנים של החברה לפעולה כאמור בסעיף 255 לחוק החברות, אשר סווגה כלא מהותית, בקשר עם ייצוג משפטי משותף של החברה, מנכ"ל החברה, ראו את הפירוט האמור בסעיף 3(ב) בתקנה 29(ג) לעיל.

לפרטים בדבר כתבי פטור ושיפוי וכן ביטוח לנושאי משרה אשר בתוקף בתאריך הדו"ח – ראו תקנה 21 לעיל.

אורן אלעזרא

מנכ"ל

אלי אלעזרא

יו"ר הדירקטוריון

תאריך : 15 במרס, 2021

גילוי בדבר הערכות הדירקטוריון וההנהלה את אפקטיביות הבקרה הפנימית

על הדיווח הכספי ועל הגילוי

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) וסעיף 1(א) לתוספת התשיעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן – החברה), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה. לעניין זה חברי ההנהלה הינם מר אורן אלעזרא, מנכ"ל החברה ומר טל דרורי, סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון, בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות, בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרשה לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין היתר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרשה לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, זאת על מנת לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק בטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה והאפקטיביות שלה. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה ליום 31 בדצמבר 2019 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי

אני, אורן אלעזרא, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן-החברה) לשנת 2020 (להלן-הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדייקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני, לבד או ביחד עם אחרים בחברה:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדייקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

15 במרס, 2021

תאריך

המנהל הכללי

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, טל דרורי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן-החברה) לשנת 2020 (להלן-הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני לבד או ביחד עם אחרים בחברה:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

15 במרס, 2021

אלבר שירותי מימונית בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

3	דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג
4-5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
7-8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
9-17	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2020 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים.

השפעת התקנים החדשים שטרם יושמו על נתונים כספיים אלה פורטו בביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלבר שירותי מימונית בע"מ
אריה שנקר 13
ראשון לציון

א.ג.נ.,

הנדון: **דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר**
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 אשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישמשו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח		מידע נוסף	
נכסים שוטפים			
4,268	6,276		מזומנים ושווי מזומנים
4,331	3,564		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מאוחדות
1,717	4,039		חייבים ויתרות חובה
818,722	908,288	1 ד	חלויות שוטפות של הלוואות לחברות מאוחדות
829,038	922,167		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
2,044,195	1,529,054	1 ד	הלוואות לחברות מאוחדות
733,335	747,669		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מאוחדות, נטו לרבות מוניטין
62,529	59,342	ה	רכוש קבוע
17,313	27,489	ה	נדל"ן להשקעה
679	-	ג	מסים נדחים
2,858,051	2,363,554		סה"כ נכסים לא שוטפים
3,687,089	3,285,721		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח		מידע נוסף	
התחייבויות שוטפות			
223,771	368,848	ב	חלויית שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
607,164	514,227	ב	חלויית שוטפות של אגרות חוב
172	34	ב	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
4,952	3,474	ב	זכאים ויתרות זכות
957	9,813		מסים לשלם
215,065	207,358	1ד	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מאוחדות
1,052,081	1,103,754		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות			
427,822	423,037	ב	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,689,237	1,196,094	ב	אגרות חוב
-	2,213	ג	מסים נדחים
2,117,059	1,621,344		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
87	87		הון מניות
220,255	220,255		פרמיה על מניות
234	234		קרן הון מהערכה מחדש
(2,352)	(2,352)		קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
299,725	342,399		יתרת רווח
517,949	560,623		סה"כ הון
3,687,089	3,285,721		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

15 במרס, 2021

טל דרורי סמנכ"ל כספיים	אורן אלעזרא מנכ"ל	אלי אלעזרא יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---------------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------------

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2018	2019	2020		
אלפי ש"ח		מידע נוסף		
(685)	9,358	11,817		עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה והכנסות משכר דירה
78,551	91,885	131,966	ה	הכנסות מימון
(78,213)	(77,635)	(69,964)		הוצאות מימון
(268)	(1,749)	(1,883)		הנהלה וכלליות, נטו
60,283	52,507	10,148		חלק החברה ברווח חברות מאוחדות
59,668	74,366	82,084		רווח לפני מסים על ההכנסה
(122)	3,880	12,873	ג	מסים על הכנסה (הטבת מס)
59,790	70,486	69,211		רווח נקי
				רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס): סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
1,027	(111)	(314)		רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת של חברות מאוחדות
60,817	70,375	68,897		סה"כ רווח כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
59,790	70,486	69,211	רווח נקי המיוחס לחברה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:
94	1,179	1,206	פחת והפחתות
685	(5,704)	(7,553)	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה
1,562	(2,080)	(28,739)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
34,390	(4,149)	(7,708)	שינוי ביתרות צדדים קשורים, נטו
-	-	(28,743)	רווח מרכישה עצמית של אג"ח
(60,283)	(52,507)	(10,148)	חלק החברה ברווחי חברות מאוחדות
(122)	3,880	12,873	מסים על הכנסה (הטבת מס)
(23,674)	(59,381)	(68,812)	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(3,877)	(1,117)	(1,555)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
23	114	(138)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(2,006)	(1,336)	(1,478)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(5,860)	(2,339)	(3,171)	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:
(75,999)	(73,018)	(79,050)	ריבית ששולמה
77,993	82,571	92,603	ריבית שהתקבלה
-	-	(1,125)	מיסים ששולמו
1,994	9,553	12,428	
32,250	18,319	9,656	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה			
(49,440)	(3,690)	(96)	רכישת רכוש קבוע
-	-	(4,500)	השקעה בהון מניות חברה מאוחדת
(12,294)	-	-	רכישת נדל"ן להשקעה
(860,998)	(1,523,046)	(530,404)	מתן הלוואות לחברות מאוחדות
960,696	1,238,952	970,993	פירעון הלוואות מחברות מאוחדות
37,964	(287,784)	435,993	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) של השקעה של החברה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה			
-	-	(103,532)	רכישה עצמית של אגרות חוב
458,919	1,201,218	146,182	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(613,522)	(725,686)	(600,360)	פירעון אגרות חוב
449,001	370,995	420,000	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(380,712)	(496,213)	(279,708)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
40,003	(40,003)	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(30,742)	(37,628)	(26,223)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(77,053)	272,683	(443,641)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
(6,838)	3,218	2,008	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
7,888	1,050	4,268	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,050	4,268	6,276	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. אופן עריכת הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020

התפרצות נגיף הקורונה

1. החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID – 19). מדינות רבות, לרבות ישראל, נקטות בצעדים משמעותיים, בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות וכיוצא באלה. החברה עוקבת על השלכות האירוע והפעולות הננקטות על פעילותה העסקית בארץ ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. כחלק מצעדי הממשלות בעולם, ובכללן ממשלת ישראל, להתמודדות עם המגיפה הוטלו בתקופת הדוח ולאחריו מגבלות חריפות על תנועת האזרחים, איסור התקהלות, הגבלת נוכחות כוח האדם במקומות עבודה, סגירת קניונים ומרכזי קניות ואיסור פתיחת עסקים שלא הוגדרו חיוניים. החל מהמחצית השנייה של חודש אפריל 2020 החל המשק להיפתח לפעילות תחת מגבלות שונות שהצטמצמו והלכו באופן הדרגתי, וזאת על רקע מגמת ההתמתנות דעכה והתחלואה גדלה והלכה בשנית. החל מסוף חודש יוני 2020 הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חגי חודש תשרי עם הטלת סגר כללי שני במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מאמצע חודש אוקטובר 2020 ועד למועד תחילת חודש דצמבר 2020, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה. החל מתחילת חודש דצמבר 2020 ועל רקע עלייה במגמת התחלואה, הוטלו מחדש באופן הדרגתי הגבלות שונות, שהגיעו לשיאן במהלך חודש ינואר 2021 עם הטלת סגר כללי שלישי במסגרתו הוגבלה פעילות המסחר. החל מתחילת חודש פברואר 2021 ועד למועד פרוסום דוח זה, החלו הקלות הדרגתיות בסגר שנידונו באופן שוטף בהתאם לנתוני התחלואה. כמו כן, האירוע לווה בתנודתיות גבוהה במחירי ניירות הערך בשוק ההון בארץ ובעולם.

2. כתוצאה מהאמור לעיל ומגבלות הפעילות, חלו בשנת הדוח, תנודות בביקושים למוצרים ושירותים בתחום פעילות הקבוצה והכל כמפורט להלן:

א. בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, נמשך השירות במגזר הליסינג ללקוחות הקבוצה כסדרו, בהיקף שהותאם לשימוש המשתנה בכלי הרכב בתקופה זו.

ב. במגזר ההשכרה לטווח קצר נמשך השירות ללקוחות בתקופת ההגבלות, בהתאם שימוש המופחת בכלי הרכב בתקופה זו. החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020, הקבוצה צמצמה משמעותית את פעילות סניפי ההשכרה עקב מגבלות פעילות שהוטלו על-ידי הרשויות וירידה משמעותית בביקושים לשירותי השכרת כלי רכב לטווח קצר. החל מתחילת חודש מאי 2020, החלה עלייה הדרגתית בביקוש לשירותי השכרת רכב לטווח קצר, אשר דעכה בתקופת הטלות הסגר בחודש ספטמבר 2020. במהלך תקופת הגבלות הסגר השלישי גודלו של צי כלי הרכב להשכרה לטווח קצר הותאם לרמות הביקושים, כך ששיעור ניצולת הצי נותר ברמות דומות לתקופות בהן לא הוטלו מגבלות סגר כללי. למועד אישור הדוחות הכספיים, הביקושים המקומיים (ללא תיירות נכנסת) לרכבי השכרה לטווח קצר חזרו לרמתם טרם המשבר.

א. אופן עריכת הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 (המשך)

ג. במגזר הסחר, נרשמה החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020, עם סגירת רובם המוחלט של סניפי המכירה, ירידה משמעותית בתנועת הקונים, שהפכה בחודש אפריל 2020 לכדי עצירה מוחלטת של מכירת כלי רכב. מגמה זו נמשכה עד לתחילת חודש מאי 2020, אז החלה עלייה הדרגתית בביקוש לרכישת כלי רכב. החל מחודש יוני 2020 ועד להטלת הסגר השני פעילות הקבוצה במגזר הסחר הייתה דומה בהיקפה בהשוואה לתקופה הקודמת לאירועי הקורונה. בתקופת הסגר השני נרשמה ירידה משמעותית בהיקף המכירות אשר התמתנה בהדרגה. בתקופת הסגר השלישי נרשמה ירידה בהיקף המכירות אך זו הייתה מתונה יותר בהשוואה לסגרים הקודמים. למועד אישור הדוחות הכספיים הביקושים שבו לרמתם טרום תקופת הקורונה.

ד. לאורך שנת 2020 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, במגזר האשראי הצרכני נמשך שירות הלקוחות. החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ 2020 נרשמה מגמת ירידה בהיקף מתן האשראי לרכישת כלי רכב. יצוין, כי למועד אישור הדוחות הכספיים, הקטנת היקף הפעילות הינה בעיקרה תולדה של פעולה יזומה של הקבוצה להפחתת היקף פעילותה בתחום זה במקביל להתאמת תנאי החיתום.

3. יצוין כי בתחילת חודש מרס 2020 חלה עלייה בתשואות לפדיון של אגרות חוב של החברה, שהתמתנה והלכה בשלהי חודש מרס 2020 כאשר למועד דוח זה ניכרת מגמת ירידה בתשואות לפדיון של אגרות החוב אשר חזרו לרמה דומה לזו שנהגה עובר לתקופת אירועי משבר הקורונה.

4. ההנהלה והדירקטוריון פועלים במספר צעדים כדי למתן את השפעות האירועים, ובכללם: (1) התאמת היקף צי השכרה לטווח קצר לרמת הביקוש במשק, והמשך הסטת תשומות לסגמנטים במגזר ההשכרה לטווח קצר אשר השפעת האירועים עליהם נמוכה יותר; (2) התאמת היקף ההוצאות השוטפות כגון הוצאות פרסום, שכר וכיו"ב, כך שאלה יאפשרו תמיכה ברמת הביקוש למוצרי הקבוצה ושירותיה; (3) התאמת היקף מסגרות אשראי מתאגידי בנקאיים וגופים מוסדיים לצרכי הנזילות של הקבוצה.

בכוונת הקבוצה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות למשבר ולכלכלה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

א. אופן עריכת הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 (המשך)

(3) תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים, המיוחסים לחברה, כשהם לקוחים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים על תזרימי המזומנים, בפילוח לפי תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון, תוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלו סווגו בהתאם לתקנה 9ג'.

ב. עסקאות בין החברה לחברות מאוחדות

(1) הצגה

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מאוחדות והרווח בגין חברות מאוחדות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים.

רווחים והפסדים שטרם מומשו, הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מאוחדות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מאוחדות ובמסגרת הרווח בגין חברות מאוחדות.

(2) מדידה

עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה, הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים, המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות)

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
4,935	3,459	ריבית לשלם
17	15	אחרים
4,952	3,474	

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

מדיניות החברה היא לגוון את מקורות המימון שלה, לפיכך מממנת החברה את פעילותה הן באמצעות שוק ההון על ידי אגרות חוב קונצרניות והן על ידי תאגידים בנקאיים שונים וגופים מוסדיים (למועד הדיווח קיימות הלוואות מ-6 תאגידים בנקאיים ומגוף מוסדי אחד). במידה והחברה לא עומדת בהתניות הפיננסיות, ההלוואה הספציפית תעמוד לפירעון מיידי (באשר להתניות הפיננסיות, ראה באור 17'ז' בדוחות המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020).

הטבלה להלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) (המשך)

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה (המשך)

31 בדצמבר, 2020

סה"כ	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שניה	שנה ראשונה	
אלפי ש"ח						
823,641	28,954	14,731	168,675	225,067	386,214	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
34	-	-	-	-	34	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
3,474	-	-	-	-	3,474	זכאים ויתרות זכות
9,813	-	-	-	-	9,813	מסים לשלם
1,808,670	8,144	464,054	387,186	396,612	552,674	אגרות חוב
2,645,632	37,098	478,785	555,861	621,679	952,209	

31 בדצמבר, 2019

סה"כ	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שניה	שנה ראשונה	
אלפי ש"ח						
680,666	30,521	24,531	111,701	275,117	238,796	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
172	-	-	-	-	172	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
4,952	-	-	-	-	4,952	זכאים ויתרות זכות
957	-	-	-	-	957	מסים לשלם
2,445,982	16,328	815,503	394,930	559,638	659,583	אגרות חוב
3,132,729	46,849	840,034	506,631	834,755	904,460	

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) (המשך)

שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2020	
אלפי ש"ח				
(791,885)	-	(140,292)	(651,593)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(1,710,321)	28,370	557,710	(2,296,401)	אגרות חוב
(2,502,206)	28,370	417,418	(2,947,994)	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2019	
אלפי ש"ח				
-	-	40,003	(40,003)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
(651,593)	-	125,218	(776,811)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(2,296,401)	(8,655)	(475,532)	(1,812,214)	אגרות חוב
(2,947,994)	(8,655)	(310,311)	(2,629,028)	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון

ג. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות)

מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה

1. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2015.

2. שיעור המס

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2018-2020 הינו 23%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

ג. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) (המשך)

3. מסים נדחים המיוחסים לחברה

הרכב:

דוחות רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר		
2018	2019	2020	2019	2020	
					נכסי מסים נדחים
-	(1,154)	(1,737)	(1,154)	(2,892)	שערוך נדל"ן להשקעה
-	1,154	(1,154)	1,154	-	הפסד הון מועבר לצרכי מס
138	(2,749)	-	-	-	הפסדים מועברים לצרכי מס
-	-	-	191	191	הפרשה לחובות מסופקים
(16)	(5)	-	488	488	הפרשים זמניים בגין התחייבויות פיננסיות
			679	(2,213)	נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו (מוצגים במסגרת הנכסים הלא שוטפים) (התחייבויות לא שוטפות)
122	(2,754)	(2,891)			הטבת מס (מסים על הכנסה)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר		
2019	2020	
		אלפי ש"ח
679	-	נכסים לא שוטפים
-	2,213	התחייבויות לא שוטפות

4. מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
			אלפי ש"ח
(122)	2,754	2,891	מסים נדחים (הטבת מס)
-	1,126	9,982	מסים שוטפים
(122)	3,880	12,873	מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים ברווח או הפסד

ג. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מאוחדות) (המשך)

5. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקק ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
59,668	74,366	82,084	רווח לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
13,724	17,104	18,879	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(13,865)	(12,077)	(2,334)	חלק החברה ברווחי חברות מאוחדות יצירת נכס מס נדחה בגין הפסד מועבר שלא הוכר בגינו בעבר מיסים נדחים
-	(1,154)	-	ניצול הפסדים מועברים משנים קודמות שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים
-	-	(3,672)	אחרים
19	7	-	
(122)	3,880	12,873	מסים על הכנסה (הטבת מס)

ד. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מאוחדות

יתרות ועסקאות עם חברות מאוחדות

1. יתרות עם חברות מאוחדות

א. ההרכב

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
2,862,917	2,437,342	הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) יתרות חובה שוטפות עם חברות מאוחדות יתרות זכות שוטפות עם חברות מאוחדות
4,331	3,564	
(215,065)	(207,358)	

ד. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מאוחדות (המשך)

ב. במסגרת פעילותה השוטפת של הקבוצה העמידה החברה ערבויות בנקאיות להבטחת התחייבויותיה של הקבוצה, בין היתר כלפי לקוחות וכלפי משכירי שטחים המשמשים את הקבוצה לפעילותה. כמו כן, חברות הבנות של החברה העמידו כתבי ערבות מתמדת בלתי מוגבלת בסכום כלפי בנקים, להבטחת פרעונם המלא של סכומים אשר מגיעים להם מהחברה.

לבקשת החברה הוצאו ערבויות בנקאיות על ידי החברה והחברות הבנות שלה שהסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של 520 אלפי ש"ח לטובת רשות המסים, משרד התחבורה ובתי משפט, ערבויות בנקאיות לסך של 3,963 אלפי ש"ח עבור לקוחותיה בעסקאות ליסינג וסכום של 7,436 אלפי ש"ח לטובת משכירים של משרדים ומגרשים.

2. הכנסות והוצאות מימון עם חברות מאוחדות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
78,551	91,749	103,213
הכנסות מימון, נטו		

3. הלוואות

על פי הסכם מסגרת של החברה עם החברות המאוחדות שלה, העמידה החברה הלוואות למימון פעילותן השוטפת. הלוואות ניתנו בתנאי שוק.

ה. הכנסות מימון

החברה הכירה במהלך שנת 2020 ברווח מרכישה עצמית של אגרות חוב בסכום של כ-28.7 מיליוני ש"ח (ראה ביאור 17' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים לשנת 2020).

ו. דיבידנד

במהלך שנת 2020 הכריזה ושילמה החברה דיבידנד בסך כולל של כ-26 מיליוני ש"ח.
במהלך שנת 2019 הכריזה ושילמה החברה דיבידנד בסך כולל של כ-38 מיליוני ש"ח.
במהלך שנת 2018 הכריזה ושילמה החברה דיבידנד בסך כולל של כ-31 מיליוני ש"ח.

לאחר תאריך הדיווח, ביום 15 במרס, 2021, הכריזה החברה דיבידנד בסכום כולל של כ-13,449 אלפי ש"ח, אשר ישולם ביום 16 במרס, 2021.

15 במרס, 2021

לכבוד
הדירקטוריון של
אלבר שירותי מימונית בע"מ (להלן – החברה)
ראשון-לציון

א.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של אלבר שירותי מימונית בע"מ מחודש מאי 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף שהתפרסם בחודש מאי 2019:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 15 במרס, 2021, על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 15 במרס 2021, על מידע כספי נפרד של החברה, לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 15 במרס 2021, בהתאם לסעיף 9ב(ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון