



דוח תקופתי 2025

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

תוכן עניינים:

1. פרק ראשון - תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
2. פרק שני - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025.
3. פרק שלישי - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025.
4. פרק רביעי - פרטים נוספים על החברה.
5. פרק חמישי - הצהרות הנהלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון), התשע"ד-2014 (להלן: "התיקון לתקנות"). במסגרת ההקלות שניתנו לתאגידים קטנים במסגרת התיקון לתקנות, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות שאושרו לתאגידים קטנים כמפורט בתיקון לתקנות כאמור, ככל שהן (או שתהיינה) רלבנטיות לחברה, ובכלל זה:

- א. ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית;
 - ב. העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20% ;
 - ג. העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%.
 - ד. פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם) (דוח גלאי);
 - ה. דיווח על בסיס מתכונת דיווח של תאגיד קטן פטור, החל מתקופת הדיווח שהתחילה ביום 1 בינואר, 2021.
- מובהר בזאת כי בדוח העיתי להלן יושמו ההקלות המפורטות לעיל, למעט הקלה ד', ככל שהן רלוונטיות לחברה.

פרק ראשון - תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

4-א	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקי	1.1
4-א	חברות בנות ותרשים מבנה אחזקות	1.2
5-א	תחומי פעילות	1.3
5-א	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	1.4
5-א	חלוקת דיבידנדים	1.5
חלק שני - מידע אחר		
7-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד	1.6
7-א	גילוי בתחום הפרויקטלי	1.7
9-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	1.8
חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחום הפעילות		
15-א	מידע כללי על תחום הפעילות של החברה	1.9
21-א	מוצרים ושירותים	1.10
23-א	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	1.11
23-א	מוצרים חדשים	1.12
26-א	לקוחות	1.13
27-א	שיווק והפצה	1.14
28-א	צבר הזמנות	1.15
29-א	תחרות	1.16
31-א	כושר ייצור של ספקי החברה	1.17
32-א	רכוש קבוע, מקרקעין, מתקנים וביטוח	1.18
34-א	מחקר ופיתוח	1.19
35-א	נכסים לא מוחשיים	1.20
37-א	הון אנושי	1.21
40-א	חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה	1.22
40-א	הון חוזר	1.23
41-א	מימון	1.24
41-א	מיסוי	1.25
41-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	1.26
41-א	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	1.27
42-א	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	1.28
46-א	הליכים משפטיים	1.29
46-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	1.30
47-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	1.31
48-א	דיון בגורמי סיכון	1.32

פרק ראשון

תיאור עסקי החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו 1.1

החברה התאגדה ונרשמה בישראל, לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), כחברה פרטית מוגבלת במניות ביום 1 באפריל 2009 והיא פועלת ממשרדי החברה הממוקמים בפארק המדע, נס ציונה.

ביום 29 ביוני 2022 פרסמה החברה תשקיף רישום למסחר ביחד עם תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור של מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 1) של החברה. ביום 7 ביולי 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף במסגרתו הוצעו ניירות הערך האמורים ואלו נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "התשקיף" ו-"ההנפקה", בהתאמה). בעקבות ההנפקה האמורה, הפכה החברה לחברה ציבורית כמשמעה בחוק החברות.

פעילות החברה 1.1.1

החברה עוסקת בתכנון, פיתוח, אספקה, הרכבה ושירות של מתקני חניה מכניים ורובוטיים עבור פרויקטי נדל"ן ברחבי הארץ.

התפתחות פעילות החברה 1.1.2

בשנים האחרונות החברה נמצאת במגמת צמיחה מואצת הנובעת מגידול בכמות הלקוחות ובמספר הפרויקטים אותם החברה מבצעת. לחברה מוניטין רב שנים וסל פתרונות רחב ומקיף, המאפשר לה להעניק פתרון מלא לפרויקטים בתחום הנדל"ן בכלל והתחדשות עירונית בפרט. השילוב בין מוניטין החברה, לבין גידול בכמות פרויקטי הנדל"ן והתחדשות העירונית בארץ, מאפשר לחברה להגדיל את צבר ההזמנות שלה ובמקביל את נתח השוק היחסי שלה אל מול המתחרים.

חברות בנות ותרשים מבנה אחזקות 1.2

נכון למועד הדוח, לחברה חברת בת - Jupiter EV, בבעלותה המלאה, שהתאגדה בישראל. Jupiter EV עוסקת בעיקר בפיתוח והקמה של מתקנים רובוטיים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. נכון למועד הדוח, חברת הבת טרם התחילה בפעילות, ופעילות פיתוח ראשונית מבוצעת בשלב זה בחברה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.9.4.1 ו-1.12 להלן.

להלן תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה:



1.3 תחומי פעילות

נכון למועד הדוח, לחברה תחום פעילות אחד הכולל פתרונות חניה מכניים ורובוטיים עבור פרויקטי נדל"ן ברחבי הארץ. החברה פועלת הן במגזר הפרטי, בתחום הפרויקטים להתחדשות עירונית ברחבי הארץ, והן במגזר הציבורי, בהקמת מתקני חניה לשימוש ציבורי. לפירוט על תחום הפעילות ראו סעיף 1.10 להלן.

1.4 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

לפירוט ההשקעות בהון החברה אשר בוצעו בשנתיים האחרונות ראו תקנה 20 בפרק הרביעי המצורף לדוח זה. בשנתיים האחרונות, לא בוצעו עסקאות מהותיות ע"י בעלי עניין בחברה.

1.5 חלוקת דיבידנדים

ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה בסך של כ- 5,597 אלפי ש"ח.

1.5.1 להלן פרטים אודות חלוקות שבוצעו בחברה בשנים 2024 - 2025 ועד למועד הדוח:

מועד ההכרזה על החלוקה	מועד החלוקה בפועל	הסך הכולל שחולק (באלפי ש"ח)	הסך למניה שחולק (בש"ח)
¹ 2024	16.4.2024	2,389	0.154

1.5.2 מדיניות חלוקה

בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנדים אשר אומצה ע"י דירקטוריון החברה, בכפוף לעמידה בתנאים הדרושים לכך על-פי כל דין, ובכלל זה מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, ובכפוף לעמידה בהתחייבות פיננסיות, קיימות ועתידיות, של החברה כלפי צדדים שלישיים, תחלק החברה מדי שנה, כדיבידנד לבעלי מניותיה 30% עד 50% מהרווח

¹ בגין רווחי שנת 2023.

הנקי (רווח לאחר מס חברות) של החברה על-פי דוחותיה הכספיים של החברה, הידועים במועד קבלת ההחלטה על חלוקת הדיבידנד, כל זאת בכפוף לאישור דירקטוריון החברה. דיבידנד כאמור יכול שיחולק בחלוקה אחת שנתית או במספר חלוקות רבעוניות לאורך השנה. מובהר כי אין באמור כדי לפגוע בזכות החברה לשנות את מדיניות החלוקה שלה, מעת לעת.

1.5.3 מגבלות על חלוקת דיבידנד

למועד פרסום הדוח, אין כל מגבלה חיצונית העשויה להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד.

חלק שני - מידע אחר

מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד

1.6

להלן נתונים כספיים (באלפי ש"ח) של החברה על בסיס הדוחות הכספיים של החברה :

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
באלפי ש"ח			
93,116 ⁽¹⁾	66,381	71,171	הכנסות מחיצוניים
84,261	72,573	72,244	עלויות קבועות ומשתנות⁽²⁾
8,855	(6,192)	(1,073)	רווח (הפסד) תפעולי
64,108	50,403	43,756	סך ההתחייבויות
98,649	78,982	72,294	סך הנכסים

(1) הגידול החד בהכנסות מחיצוניים בשנת 2023, מיוחס בעיקרו להכנסות מפרויקט בוגרשוב, ת"א, אשר הינו פרויקט יוצא דופן בהיקפו.

(2) עלויות קבועות ומשתנות מורכבות מעלות המכר, הוצאות מכירה ושיווק, הוצאות הנהלה כלליות והוצאות אחרות. עלויות קבועות הינן הוצאות שאינן משתנות כתוצאה משינוי בהיקף הפעילות של החברה, ועלויות משתנות הינן עלויות שאינן עלויות קבועות.

להסברים בדבר התפתחויות שחלו בנתונים הכספיים שלעיל, ראו דוח הדירקטוריון המצורף כפרק השני לדוח זה.

גילוי בתחום הפרויקטים

1.7

פרויקטים מהותיים מאוד 1.7.1

פרויקט מהותי מאוד על פי הנחיית רשות ניירות ערך², הינו אחד מאלה :

- יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של התאגיד ;
או

- סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח, מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה באותה שנה ; או

² לפרטים נוספים ראו :

[https://www.isa.gov.il/%D7%97%D7%A7%D7%99%D7%A7%D7%94%20%D7%95%D7%90%D7%9B%D7%99%D7%A4%D7%94/Legislation/Legislation archive/Legislative Archive/IsaFile_3112142/Documents/180814.pdf](https://www.isa.gov.il/%D7%97%D7%A7%D7%99%D7%A7%D7%94%20%D7%95%D7%90%D7%9B%D7%99%D7%A4%D7%94/Legislation/Legislation%20archive/Legislative%20Archive/IsaFile_3112142/Documents/180814.pdf)

- פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי, קרי הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט מהווה: 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי של החברה בשנת הדוח, וגם 10% או יותר מסך ההון המאוחד של התאגיד בערכים מוחלטים (היה ולתאגיד הון עצמי בערך מוחלט הקטן מ-10% מסך נכסי התאגיד, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי התאגיד ביום האחרון של תקופת הדיווח).

להלן הפרויקטים המהותיים מאוד של החברה:

שם הפרויקט	בוגרשוב, ת"א
מיקום הפרויקט	בוגרשוב 14, תל אביב
סוג הפרויקט	מתקן רובוטי
מנגנון העבודה	קבלן משנה
מועד חתימה	23/1/2023
מועד סיום חזוי	31/05/2025
אפשרות ביטול / הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון הפיצוי	אין אפשרות ביטול
אופן קביעת שיעור ההשלמה	שיטת התשומות
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט	נמוך מהממוצע
סך ההפסד המצטבר שהוכר	ל.ר.
שינויים מהותיים שחלו בשיעור הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן	שיעור הרווחיות ירד כתוצאה משימוש מוגבר בקבלני משנה

שם הפרויקט	תקופה	שיעור השלמה	אומדן הכנסות כולל	הכנסות מצטברות שהוכרו	הכנסות צפויות	תקבולים מצטברים שהתקבלו
באלפי ש"ח						
בוגרשוב ת"א	2025	100%	28,804	28,804	-	25,783
	2024	98.4%	28,397	27,949	448	15,616

1.7.2 קבוצת פרויקטים מהותיים

מספר פרויקטים שהסתיימו	מספר פרויקטים בביצוע שטרם הסתיימו (*)	שיעור ההכנסות מכלל הכנסות התאגיד (%) (**)	הכנסות צפויות שטרם הוכרו באלפי ש"ח (*)	הכנסות מצטברות שהוכרו באלפי ש"ח (*)	אומדן הכנסות כולל באלפי ש"ח (*)	תקופה	קבוצת פרויקטים
23	99	91.9%	133,440	86,524	219,964	2025	מערכות חניה רובוטיות
20	104	92.4%	142,472	106,611	249,083	2024	

(*) בגין פרויקטים שטרם נמסרו.

(**) חושב היחס בין ההכנסה מפרויקטים רובוטיים בשנה הנבדקת, לכלל ההכנסות מפרויקטים באותה השנה.

רווחיות גולמית לתקופת הדיווח שהסתיימה ביום			קבוצת פרויקטים
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	
24%	21.9%	20.1%	מערכות חניה רובוטיות

1.7.3 פילוח כמות פרויקטים לפי שנים

שנה	כמות פרויקטים ³	היקף כולל (באלפי ש"ח)	סך ממוצע לפרויקט (באלפי ש"ח)
2025	32	51,782	1,618
2024	26	45,064	1,733

1.8 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

1.8.1 התחדשות עירונית - תחום פתרונות החניה המכניים והרובוטיים מאופיין בצמיחה מהירה

בשנים האחרונות, אשר חלקו הארי קשור לצמיחה בתחום ההתחדשות העירונית. לצורך קבלת היתר בניה בכל פרויקט התחדשות עירונית, יזמי נדל"ן מחויבים לספק חניות לדירות החדשות ביחס שהוגדר על ידי הרשות העירונית. בפרויקטים של התחדשות עירונית, מוסיפים דירות מעבר לכמות הדירות שהייתה קיימת בבניין המקורי. בעקבות זאת, נוצר צורך להוסיף חניות נוספות, אותן לא ניתן לספק באופן של חניון תת קרקעי רגיל וזאת בשל גודל מגרשים קטן ושיקולי תכנון אחרים (כמו קירות ממ"ד שיורדים ועוד). לכן, במרבית המקרים ניתן לספק את החניות הנוספות הנדרשות לצורך קבלת היתר באמצעות מתקני חניה. כתוצאה מכך, שוק מתקני החניה הוא, להערכת החברה, שוק שבוי.

³ פרויקטים שהסכמים בגינם נחתמו בתקופה המצוינת.

כמו כן, בשנים האחרונות, ניתן לזהות בתחום ההתחדשות העירונית מגמת מעבר בשוק מבנייני מגורים הכוללים חניונים רובוטיים קטנים, למתחמי דיור גדולים יותר ובניינים בעלי עירוב שימוש כמו מגורים, משרדים, מלונאות ומסחר, הדורשים חניונים רובוטיים גדולים של מעל 100 מקומות חנייה. החברה כבר ביצעה ומבצעת מספר פרויקטים עם מתקני חניה רובוטיים גדולים, הכוללים מעל 100 מקומות חניה.

יצוין כי אין וודאות שהפרויקטים להתחדשות עירונית ימשיכו להתבצע במתכונת הידועה במועד דוח זה (דוגמת תמ"א 38) או בכלל, וכי אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעה האפשרית של שינוי כאמור על פעילותה.

ניתוח גודל השוק - להערכת החברה, מרבית הפרויקטים להתחדשות עירונית זקוקים לפתרון חניה מכני/רובוטי, כזה או אחר, על מנת לספק את מקומות החניה הדרושים לצורך קבלת היתר בנייה.

סיכום עיקרי נתוני תמ"א 38 בשנת 2025:

נכון למועד פרסום הדוח, הרשות להתחדשות עירונית טרם פרסמה את הדוח המסכם שלה לשנת 2025, אך בהודעת הדוברות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית⁴, היא מסכמת את שנת 2025 עם נתונים המעידים על המשך התחזקות התחום, חרף השלכות המלחמה וההאטה הכלכלית במשק. במהלך השנה קיבלו תוקף תכניות התחדשות עירונית בהיקף שיא של 72,736 יחידות דיור, יותר מפי שניים מהיעד האסטרטגי שקבעה הממשלה. לצד הישגי התכנון, נרשמה ירידה מתונה בהיקף היתרי הבנייה - תוצאה של האטה כללית במכירת דירות חדשות וכן בשל אישור תקנות המאפשרות הגדלה של ממ"דים בתכניות מאושרות, דבר שהוביל יזמים רבים לתכנן את הפרויקט מחדש כדי ליהנות מתוספת הזכויות שנוצרה.

היתרי בנייה:

במהלך השנה הוציאו רשויות מקומיות ברחבי הארץ היתרי בנייה לבנייה של למעלה מ-22,000 יחיד להתחדשות עירונית - 12,382 יחיד בתהליכי פינוי בינוי, ועד לסוף הרבעון השלישי כ-9,802 מכוח תמ"א 38 וחלופותיה. זאת השנה השנייה ברציפות בה מספר יחידות הדיור שאושרו בהיתרי הבנייה בתהליכי פינוי בינוי עלה על מספר יחידות הדיור שאושרו בהיתרי בנייה שניתנו להתחדשות בניינית (תמ"א 38 וחלופותיה). לצד הנתונים המעידים על התאוששות השוק, חלה ירידה של כ-20% במספר יחידות הדיור שאושרו בהיתרי בנייה ביחס לשנה שעברה.

https://www.rashuiot.co.il/html5/arclookup.taf?&_id=74733&did=1118&title=%E4%FA%E7%E3%F9%E5%FA%20%F2%E9%F8%E5%F0%E9%FA%20%E1%CE2025%3A%20%F9%F0%FA%20%F9%E9%E0%20%E1%FA%EB%F0%E5%EF%20%E5%E1%E0%E9%F9%E5%F8%E9%ED

הסכמי המסגרת הראשוניים (דור א') נחתמו בשנת 2022 עם 12 רשויות מקומיות, בהיקף תקציבי של 440 מיליוני ש"ח למספר שנים. עד שנת 2025, בגין היתרי בנייה שהונפקו עד 2024 כולל, נוצל תקציב זה במלואו עבור היתרי בנייה לבניית 27,393 יח"ד בפינוי בינוי ו-15,771 בהתחדשות בניינית.

במהלך שנת 2024 התקשרה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בהסכמי מסגרת רב שנתיים (דור ב') עם 6 רשויות מקומיות נוספות - יהוד, רמלה, פתח תקווה, חולון, אור יהודה וקריית גת, בהיקף תקציבי כולל של 120 מיליון ש"ח. בשנת 2025 חולקו לראשונה מענקים לרשויות במסגרת הסכמי דור ב', בגין הנפקת היתרי בנייה עבור 1,887 יח"ד בפינוי בינוי ו-1,739 יח"ד בהתחדשות בניינית, בסך של כ-42 מיליון ש"ח.

הסכמי המסגרת יצרו תמריץ להוצאת היתרים - הגידול בהיתרי הבנייה בא לידי ביטוי גם בגידול בהתחלות הבנייה. בהתאם לנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בחודשים ינואר עד ספטמבר 2025 החלה בנייתן של 16,281 יח"ד בהתחדשות עירונית, שהן ב-27% מכלל התחלות הבנייה בתקופה זו. זוהי השנה הרביעית ברציפות בה שיעור התחלות הבנייה בהתחדשות עירונית צפוי לעלות על רבע מכלל התחלות הבנייה.

שיא בתכנון

יותר מ-230% מהיעד הממשלתי בשנת 2025 אושרו 179 תכניות פינוי-בינוי ברחבי הארץ, הכוללות 72,736 יחידות דיור - 232% מהיעד השנתי שקבעה הממשלה. מדובר בעלייה של 26% לעומת שנת 2024.

כ-27% מהדירות בתכניות שאושרו קודמו ישירות על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אשר השקיעה השנה 67 מיליון ש"ח בקידום 24 תכניות חדשות - גם בפריפריה הצפונית והנגב המערבי, כחלק ממאמצי השיקום והמיגון.

חלופות לתמ"א 38

בחלוף שנה מפקיעת תמ"א 38, אושרו בשנת 2025 חמש תכניות התחדשות בניינית חדשות בערים כפר סבא, פתח תקווה, באר שבע, לוד וגבעתיים, עם פוטנציאל מימוש של כ-14 אלף יחידות דיור. בנוסף, החל קידום של תכניות נוספות ברמת השרון, טירת הכרמל ורחובות. תכניות מחליפות תמ"א 38 (תכניות "התחדשות בניינית"), "במטרה לייצר חלופה לתמ"א 38, אשר תספק מענה תכנוני איכותי ומותאם למאפיינים הייחודיים של כל רשות מקומית. כמו כן, הרשות החלה לקדם 3 תוכניות בנייניות נוספות - ברמת השרון, טירת הכרמל ורחובות.

שיא בהכרזות מתחמים

במהלך השנה הוכרזו 134 מתחמי התחדשות עירונית חדשים - מספר שיא :
56 מתחמים במסלול רשויות (כ-66 אלף יחידות דיור מוצעות)
78 מתחמים במסלול יזמים (כ-25.8 אלף יחידות דיור)
מדובר ביותר מכפליים הכרזות במסלול רשויות לעומת שנת 2024.

1.8.2 תוכנית ממשלתית - בחודש מאי 2017, אישרה ממשלת ישראל את התוכנית האסטרטגית לדיור, ששמה "תוכנית 2040"⁵, תוכנית סדורה הסוקרת את מצבו של ענף הדיור בישראל ומנתחת את יכולתו לתת מענה לצרכים העתידיים, ומציבה יעדים ברורים לשנים הבאות. המסקנה העולה מהתוכנית היא צורך בכ-1.5 מיליון יח"ד חדשות עד לשנת 2040 כדי לעמוד בביקוש הקיים. לפי דוח התחדשות עירונית לשנת 2021, על פי החלטת הממשלה, בשנים 2017-2020 נקבע יעד שלפיו כ-20% מסך יחידות הדיור יתווספו בתהליכי התחדשות עירונית, ועד שנת 2030 יתווספו כ-35% יחידות הדיור במרקם הקיים⁶. על פי ההחלטה, נדרש תכנון של 130,000 יחידות דיור בהתחדשות עירונית בשנים 2021-2025.

1.8.3 חניונים ציבוריים ופרויקטי תשתית - בחודש יולי 2022 פרסמה עיריית תל אביב, באמצעות חברת אחוזות החוף שבשליטתה, מכרז להקמה ותחזוקה של חניון ציבורי רובוטי ראשון בישראל, שישרת את הציבור הרחב, הכולל 224 מקומות חניה. החברה הודיעה על זכייתה במכרז בתחילת ינואר 2023. ביום 30 בספטמבר 2025, הודיעה החברה על סיום עבודות התכנון וההקמה של מערכת חניה אוטומטית בחניון "בוגרשוב" בתל אביב, ופתיחת החניון לשימוש הציבור (לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 30 לספטמבר 2025, אסמכתא: 01-2025-072959) הנהלת החברה רואה בביצוע פרויקט זה כשלב משמעותי בהתפתחות הענף לתחום החניונים הציבוריים, שלו פוטנציאל להגדלת נפח הפעילות, מעבר לפרויקטי נדל"ן למגורים והתחדשות עירונית.

1.8.4 השוק הגלובלי - גם בצד הגלובלי חלה התעוררות בשנים האחרונות בתחום פתרונות החניה. בין הסיבות העיקריות ניתן למצוא ריבוי כלי רכב, צפיפות חניה בערים ומחירי קרקעות מאמירים. חניון רובוטי מסוגל לספק בנפח חלל נתון פי 2 עד פי 3 יותר מקומות חניה אל מול חניון קונבנציונלי. גם מבחינת איכות הסביבה, חניונים רובוטיים עדיפים בשל חסכון באנרגיה ובפליטת גזים (כלי רכב ממונעים לתא החניה כאשר מנוע הרכב כבוי).

⁵ https://www.gov.il/he/Departments/Guides/madr_strategic_plan_2040
השימוש בנתונים הפומביים שמובאים בדוח מבוסס על סקרים/מחקרים שלא נערכו ביוזמת החברה/אומתו על ידי החברה אלא על ידי צדדים שלישיים ושלא התקבלה הסכמת אותם צדדים שלישיים לשימוש בנתונים בדוח.

⁶ https://www.gov.il/BlobFolder/reports/urban_renewal_report_2021/he/hithadshut_ironit_documents_urban_renewal_report_2021.pdf

1.8.5 צמצום תנועת רכבים פרטיים במרכזי הערים/עידוד שימוש בתחבורה ציבורית - להערכת החברה לתכניות דוגמת התכנית לצמצום תנועת רכבים פרטיים במרכזי הערים/עידוד שימוש בתחבורה ציבורית של עיריית תל-אביב, יכולה להיות השפעה על פעילות החברה ואולם אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את השפעות תכניות כאלו על פעילותה.

1.8.6 מצב בטחוני - מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומלחמת "שאגת הארי" - אודות השפעות המצב הבטחוני על פעילות החברה ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

1.8.7 לדיון בגורמים חיצוניים נוספים, ובכלל זה סיכוני שוק מסוימים ודרכי ניהולם ראה סעיף 1.33 להלן.

הערכותיה של החברה בדבר השפעות הסביבה הכלכלית על פעילותה, הכנסותיה, רווחיה ומצבה הכספי הן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בידי החברה וכרוכות באי ודאות גבוהה, ומבוססות, בין היתר, על גורמים שלישיים שלחברה אין בהכרח שליטה לגביהם, ולפיכך ייתכן כי לא תתממשנה או לא תתממשנה במלואן או תתממשנה באופן השונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחום הפעילות

מידע כללי על תחום הפעילות של החברה

1.9

1.9.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פתרונות החניה והשירותים אותם מציעה החברה הם רכיב קריטי בפרויקטי נדל"ן והתחדשות עירונית בישראל. ללא פתרונות אלו לא יכול היזם לספק את כמות החניות הנדרשת על פי התקן ולקבל היתר בניה, בהעדרו, לא ניתן לבצע את הפרויקט. החברה מתמחה בתכנון הנדסי, אספקה, הרכבה ושירות של מתקני חניה מכניים ורובוטיים. לחברה מספר פתרונות מובילים, בעלי יתרונות טכנולוגיים והנדסיים, המהווים סל מוצרים מלא ומשולב בתחום ההתחדשות העירונית.

החברה הינה אחד מספקי פתרונות החניה המכניים והרובוטיים המובילים בישראל. החברה מעסיקה 73 עובדים, המספקים שירותי תכנון, אספקה, הרכבה ושירות. נכון למועד פרסום הדוח, מסרה החברה מעל 300 פרויקטים בהיקף מצטבר של אלפי מקומות חניה.

כחברה הכוללת גוף הנדסי, לחברה גמישות בהתאמת המוצרים לצרכי הלקוח. כמו כן, החברה מעמידה מחלקת תכנון המסייעת לאדריכלים/מהנדסי תנועה/יזמים במציאת פתרון החניה המיטבי לפרויקט. צוותי התכנון והביצוע של החברה, מלווים את הלקוח בכל שלבי תהליך התכנון החל מלוח השרטוטים, דרך קבלת היתר ועד לליווי ביצוע מרתפי החניה.

1.9.1.1 מתקני חניה מכניים - מכפילי חניה

תכנון, אספקה, שיווק, מכירה ושירות של מכפילי חניה מכניים. מכפילי חנייה מבוססים על במת הרמה הידראולית הכוללת מספר משטחים הנעים מעלה ומטה. מכפילי החניה מאפשרים חניית רכב אחד, שניים או שלושה מתחת לפני הקרקע. מכפילים אלו מאפשרים הוצאת כל אחד מהרכבים באופן בלתי תלוי והם לרוב מותקנים לצד המבנה, תוך הפיכת שטח מעבר בלתי מנוצל לחניה תת קרקעית. תחום פעילות זה כולל מספר משפחות מוצר המותאמות לצרכי הפרויקט בהתאם לדרישות העירייה, היזם והתקציב.

1.9.1.2 מתקני חניה רובוטיים

חניון רובוטי הינו שם כולל למתקן/מערכת המטפלת באופן ממוחשב ואוטומטי, ללא מגע יד אדם, באחסון רכבים במרתף חניה. המערכת מופעלת באמצעות ממשק משתמש ידידותי, מהיר ובטוח. עקרון הפעולה הינו פשוט למדי. המשתמש נוהג ברכבו אל מבואת הכניסה, יוצא מרכבו ניגש אל פנל ההפעלה ונותן למערכת פקודת הכנסה. מערכת מכנית רובוטית ואוטונומית משנעת בבטחה את הרכב אל אחד

ממקומות החניה הפנויים שבמרתף החניה. הוצאת הרכב זהה רק בסדר פעולות הפוך. המשתמש מעביר כרטיס זיהוי בפנל ההפעלה ומערכת החניה הרובוטית שולפת אותו מתא החניה אל מבואת הקבלה.

מתקני חניה רובוטיים מאפשרים לספק כמות חניה גדולה יותר ממתקני חניה מכניים ולכן זה הפתרון היחיד האפשרי כאשר מדובר בפרויקט גדול. פרויקט טיפוסי של מתקן רובוטי בפרויקט התחדשות עירונית כולל כ- 20-30 מקומות חניה. רוב (כ- 90%) פרויקטי ההתחדשות העירונית המבוצעים על יד החברה כוללים מתקני חניה רובוטיים.

1.9.2 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

כיום, קיימים תקנים ישראלים ייעודיים לפרויקטי החניה, המבוססים על תקנים בינלאומיים. מתקני החניה של החברה עומדים בדרישות התקן הישראלי למתקני חניה (תיי - 5437), בדרישות התקן האירופאי למתקני חניה (EN-14010) ונבדקים ומאושרים על ידי בודק מוסמך מטעם משרד העבודה והרווחה, הבדיקה מבוצעת לכל פרויקט ופרויקט באופן ספציפי לאחר התקנתו, וזאת במסגרת הדרישה של הרשות העירונית לקבל דוח בדיקה מבודק מוסמך כתנאי לקבלת טופס 4 לפרויקט. כל הפרויקטים אותם מסרה החברה עד למועד הדוח עברו בהצלחה בדיקה של בודק מוסמך.

בנוסף לחברה תעודות תאימות לתקן מ-SGS, שהינה מעבדה שוויצרית בין-לאומית מוכרת לבדיקת התאמת מוצרים לתקן. חשיבות ההכרה של SGS במערכות שמספקת החברה היא בהיותה עדות אובייקטיבית חיצונית לטיב המוצרים של החברה ולעובדה שהם עומדים בתקני הבטיחות הרלוונטיים. כמו כן במידה ובעתיד יוחלט רגולטורית לאמץ באופן רשמי תקן מחייב, כפי שמתקיים לדוגמה במעליות נוסעים, הרי שתעודות אלו מהוות אסמכתא מצוינת הניתנת לאימוץ על ידי מכון התקנים, או יכולות לקצר משמעותית את תהליך הבדיקה שיידרש לצורך קבלת תו תקן התעודות מצהירות על עמידה בתקן אירופאי EN-14010 (שהתקן הישראלי הוא תרגום שלו) וכן סימן CE שהוא אישור אירופאי.

בנוסף, פעילות זו כפופה להנחיות ולתקנים כלליים הנוגעים לתחומים שונים, כגון תחום הבינוי (כגון תקני עמידה ברעידות אדמה, בטיחות באתרי בנייה ועבודה, הנחיות מקומיות, רישוי והיתרים מקומיים וכדומה), תחומים מכאניים וחשמליים (כגון תקני בטיחות, תקנים למתקני הרמה, מתקני חשמל, מתקני שינוע וכדומה) ותחומי תחבורה (כגון תקני בטיחות, הנחיות מקומיות, רישוי והיתרים מקומיים וכדומה). עמידת מערכות שמקימה החברה בדרישות תקנים אלו נבדקת על פי צורך, בדרך כלל על ידי בודקים מקצועיים כדוגמת בודקים מוסמכים של משרד העבודה אשר הינם בלתי תלויים בחברה, באופן פרטני לגבי כל מערכת, במסגרת הליכי השלמתה למסירה ללקוח. מעבר לאמור, לא ידוע לחברה על תקינה נוספת אליה כפוף התחום. לפירוט מורחב של התקנים והחוקים בהם עומדים מוצרי החברה ראו סעיף 1.28 להלן.

שינויים בהיקף הפעילות בתחום, ברווחיות, התפתחויות בשוקים ושינויים במאפייני
הלקוחות

הפרויקטים בתחום פתרונות החניה בישראל גדל מידי שנה. בכל פרויקט, החברה מתמודדת מול מספר חברות ישראליות, אשר חלקן נציגות של חברות בינלאומיות. בסיס ההתקנות הגדול של החברה בישראל, מספק לחברה ניסיון עשיר, המסייע לה במתן מענה תכנוני מקצועי לאדריכלים, יועצי תנועה וכל יועץ אחר המעורב בתכנון פרויקט בנייה הכולל פתרון חניה ממוכן. כמו כן, מחלקת השירות של החברה מאפשרת לחברה לספק שרות ותמיכה טכנית יעילים יותר, ולקדם את סיכוייה לזכות בפרויקטים חדשים מסוג זה בעתיד.

החברה צופה שעם ההצלחה של הפרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית, תתבצע הרחבה של התחום אל עבר פרויקטים ציבוריים כדוגמת בתי מלון, חניונים ציבוריים, חניוני משרדים וכו'. בספטמבר 2025, החברה השלימה את פרויקט התקנת החניון הרבובטי הציבורי הראשון בישראל, ברחוב בוגרשוב בתל אביב וממשיכה לקבל פניות נוספות בתחום. החברה צופה שמגמה זו תתחזק בשל הצורך העצום בחניה ציבורית וכתוצאה מכך פרויקטים בהיקפים גדולים מאוד יצאו לביצוע בשנים הקרובות. החברה ערוכה כבר היום, למתן מענה גם לפרויקטים בסדרי גודל כאלו.

חברה, הכוללת גוף תכנון, החברה מבצעת כל הזמן שיפור לתהליכי ההנדסה שלה על מנת לייעל את תהליכי האספקה וכן לקצר את תהליכי ההרכבה. החברה מעריכה ששיפור זה יבוא לידי ביטוי בשיפור מדדי הרווחיות שלה בשנים הקרובות. בסיס ההתקנות של החברה בישראל, אשר החברה מעריכה כי הינו רחב יחסית למתחריה, עשוי לסייע לחברה לזכות ביותר פרויקטים וכן לספק שרות ותמיכה טכנית יעילים יותר.

הלקוחות הישירים של מערכות החניה האוטומטיות הם בדרך כלל יזמי נדל"ן המחויבים לכלול פתרון חניה אוטומטי במיזם נדל"ן (בנייני משרדים, מגורים או שילוב), רשויות מקומיות המעוניינות לספק פתרונות חניה בתחומי השיפוט שלהן, או לקוחות אחרים מהמגזר הפרטי או הציבורי. בשנים האחרונות חלה התעוררות בתחום זה עם התחזקותו של כל תחום ההתחדשות העירונית ומחירי הקרקעות המאמירים.

המידע בדבר האפשרות לגידול במספר הפרויקטים שיבוצעו בישראל בתחום פתרונות החניה, ובכלל זה מספר הפרויקטים שתבצע החברה הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך. המידע האמור מבוסס על הנחות החברה בדבר קיומה של צמיחה כלכלית ושיפור יחסי במצב הכלכלי בישראל, ביחד עם המורכבות ההולכת וגדלה של הפעילויות העסקיות הנדרשות למערכות חניה ממוכנות אשר ישפיעו על הביקוש בתחום זה. עם זאת, ייתכן ומידע זה לא יתממש בחלקו או במלואו כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה בנוסף, ככל שמידע זה נוגע באופן ספציפי לחברה, יכולים גורמים נוספים להביא לכך שלא יתממש, ביניהם אי הצלחתה של החברה להתחרות במתחריה, וגורמי סיכון אחרים המנויים בסעיף 1.33 להלן.

1.9.4.1 רכבים חשמליים

בשנים האחרונות עולם הרכב עובר שינויים, מעבר לרכבים היברידיים, לרכבים חשמליים ולמכוניות אוטונומיות. בהתאמה, חניונים רובוטיים צריכים להיות ערוכים לטפל בסוג הרכבים הללו ולספק להם יכולת חניה כמו גם יכולת טעינה.

החברה פיתחה טכנולוגיות ייחודיות שמאפשרות לה לטעון רכבים חשמליים בחניונים רובוטיים ובחלק ממתקני החניה שלה כבר משולבות ופעילות עמדות טעינה תקניות לרכבים חשמליים. החברה ממשיכה בפיתוח של פתרונות נוספים לטעינת רכבים חשמליים ומתעתדת לספק מספר מוצרים ייחודיים הקשורים בעולם הטעינה החשמלית, אשר לדעת החברה גם בעלי פוטנציאל בינלאומי רב. כך לדוגמה בכוונת החברה לפתח מוצר ייחודי המבוסס על מתקן רובוטי, אשר בו משולבות עמדות טעינה מהירות. מוצר זה נוצר על מנת לתת מענה לצורך הגובר בעמדות טעינה מהירות, באזורים אורבניים צפופים, או באזורים שבהם לא ניתן לפרוס עמדות טעינה מבחינת שטח פנוי. בזמן טעינה, רכב חשמלי תופס מקום חניה ל- 30-40 דקות ולעיתים אף למספר שעות. לעובדה זו השפעה מהותית על היכולת להגדיל את כמות עמדות הטעינה הציבוריות הסטנדרטיות, לאור הגידול בכמות הרכבים החשמליים. ככל שכמות הרכבים החשמליים תגדל, כך תידרשנה יותר עמדות טעינה וכתוצאה מכך ידרשו פתרונות לסוגיית שטחי החניה הנדרשים לטובת הטעינה. מוצרי החברה משלבים בין היכולות המוכחות שלה בתחום החניה הרובוטית לטכנולוגיות ייחודיות לטעינת רכבים חשמליים במתקנים רובוטיים.

1.9.4.2 מערכות מבוססות ענן ותחום השליטה מרחוק

במבט צופה עתיד, החברה סוברת שככל שכמות המתקנים הפעילים שלה תלך ותגדל, יידרש פתרון ניהולי של החניונים מבחינת שימושיות ותחזוקה. על מנת לתת מענה לצורך הזה, הקימה החברה מרכז שליטה ובקרה ייחודי הכולל מערכת שליטה וניטור למתקנים הרובוטיים שמסרה החברה. מערכת זו מנטרת באופן שוטף את מצב מתקני החניה, מדווחת למרכז בקרה המצוי בענן ומאפשרת לחברה לנהל ולטפל במספר רב של חניונים המפוזרים גיאוגרפית בארץ ובעתיד גם בחו"ל.

כמו כן, החברה פיתחה מספר טכנולוגיות בינה מלאכותית המאפשרות למערכות המתקנים להתגבר על חלק מהתקלות באופן עצמאי ובכך להגדיל את האמינות הכללית של המערכת.

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות הינם :

- מוניטין - מבוסס בעיקר על היסטוריית התקנות שבוצעו בהצלחה ;
- כח אדם איכותי ומנוסה - אשר כשיר לטפל בתיאומים המורכבים שדורשים פרויקטים מסוג זה וכן ניסיון בהתקנת מערכות חניה רובוטיות שהינן מערכות מורכבות ;
- מערך שירות - מערך איכותי המורכב מטכנאי שירות, מוקד בקרה ממוחשב המאפשר מתן שירות מהיר ומקצועי ;
- אמינות מוצר - מוצר אמין הפועל לאורך זמן עם מינימום תקלות הינו מרכיב קריטי ;
- איתנות פיננסית - פרויקטי נדל"ן מחייבים עבודה מול בנקים מלווים הדורשים ערבויות בנקאיות, אשר מהווה מרכיב קריטי להצלחה ;
- מערך לוגיסטי - מאפשר טיפול במספר רב של פרויקטים במקביל תוך שמירה על יעילות עבודה וזמינות חלפים.
- ניסיון, ידע ויכולות טכנולוגיות גבוהות בהתבסס על ידע פנימי.

תחום הפעילות אינו מאופיין בחסמי כניסה משמעותיים. עם זאת, להערכת החברה, קיימים מספר גורמים העשויים להוות חסמי כניסה :

- ידע בניהול פרויקט תכנון והרכבה של מתקן חניה - פרויקט נדל"ן המשלב מתקן חניה הינו פרויקט מורכב המחייב ידע בתהליכים רבים הקשורים בענף הבניה. ממשקי המתקן הינם רבים וקשורים לחשמל, כיבוי אש, בטיחות, קונסטרוקציה, תנועה, אדריכלות ועוד. חברה המעוניינת לעסוק בתחום חייבת להכיר היטב את הממשקים הללו על מנת להיות מסוגלת למכור את השירות בתחום.
- הכרות עם תהליכים הקשורים בביצוע - כחלק מניהול פרויקט תכנון והרכבה של מתקן חניה נדרש ליווי בזמן הביצוע המחייב אחריות רבה. קבלת החלטות שגויות בזמן הביצוע עשויות לגרום לנזק בשל אי התאמת התשתית למתקן או לעיכובים בביצוע שיש גם בהם לגרום נזק כספי ליוזם.
- ידע וניסיון בפתרון בעיות ושירות - לאחר המסירה של מתקן החניה למשתמש הסופי, נדרש ידע וניסיון בפתרון מהיר של בעיות ותקלות הקשורות במתקן החניה. ידע זה חייב להיות מקומי שכן ברגע שקיימת תלות בצד שלישי אזי הפתרון לבעיה שמתגלה עשוי להימשך זמן רב.

- מוניטין בקרב יועצים/אדריכלים/יזמים בתחום - שוק הנדל"ן הינו שוק קטן יחסית. ביצוע מספר רב של פרויקטים הקנה לחברה מוניטין בקרב היועצים השונים. יועצים אלו יעדיפו לעבוד עם ספק מנוסה אשר מסוגל לתת מענה לאתגרי הביצוע ולא להתמודד עם ספק חדש שאינו מכיר את הנושאים השונים וקשה לסמוך על עמדתו המקצועית.

תחום הפעילות אינו מאופיין בחסמי יציאה מהותיים, למעט התחייבויות חוזיות הקשורות בשירות והן לרוב קצרות טווח (בין שנה לשנתיים).

1.9.6 תחליפים למוצרי החברה ושינויים החלים בהם

התחליפים למוצרי החברה כוללים הן מוצרים דומים המיוצרים על ידי מתחרים של החברה וכן שימוש בפתרונות חניה קונבנציונליים ללא שימוש במערכות מכאניות ו/או רובוטיות. למיטב ידיעת החברה, אין כיום פתרונות מתחרים למתקני חניה רובוטיים המשולבים עם עמדות טעינה מהירות.

1.9.7 מבנה התחרות בתחום הפעילות

1.9.7.1 מתקני חניה מכניים ורובוטיים

שוק מערכות החניה האוטומטיות הגלובלי נמצא בצמיחה והתפתחות. ניתן לחלק את המתחרים בשוק לשתי קבוצות. קבוצה ראשונה הכוללת חברות המסוגלות לתת מענה כולל של פתרונות חניה, מכניים ורובוטיים לכלל צרכי יזם נדל"ן, לרבות שירות ותחזוקה למתקנים לאחר המסירה. חברות נדל"ן יעדיפו להתקשר עם חברות מסוג זה, כיוון שכך יקבלו למעשה One Stop Shop לכלל הצרכים שלהם, לרבות שירות ותחזוקה לאחר מכן לדיירים שרכשו דירות בפרויקטים שלהם. הקבוצה השנייה כוללת חברות נישה. כלומר, חברות שמספקות רק סוג פתרון חניה מסוים, לדוגמא: מתקנים רובוטיים בתצורה מסוימת, או רק מתקנים מכניים מסוג מסוים.

החברה מספקת מענה שלם ומלא לכלל הצרכים של חברות נדל"ן. ככל ששוק הנדל"ן גדל וצומח, מסתמנת מגמה של התכנסות להעדפה ברורה של חברות מהקבוצה הראשונה, אשר מספקות את כל סוגי הפתרונות, כולל מתן שירותי טיפול ואחזקה, ובעלות ניסיון מוכח של יכולות ביצוע ויציבות פיננסית, כגון החברה, אל מול החלשות אט אט של החברות מהקבוצה השנייה, עד היעלמותן.

כאמור לחברה פתרונות חניה ממוכנים ורובוטיים כמפורט להלן:

1.10.1 **מתקני חניה מכניים**

1.10.1.1 **מכפילי חניה**

מכפילי חניה מאפשרים חניית רכב אחד, שניים או שלושה מתחת לפני הקרקע. מכפילים אלו מאפשרים הוצאת כל אחד מהרכבים הטמונים בקרקע, באופן בלתי תלוי והם לרוב מותקנים לצד המבנה תוך הפיכת שטח מעבר בלתי מנוצל לחניה תת קרקעית. מכפילי חניה כוללים בדרך כלל את המרכיבים הבאים: (א) משטח מתכת עליו מוצב הרכב בכמות לפי כמות החניות הנדרשות בפועל; (ב) מערכת הרמה מבוססת בוכנות הידראוליות המאפשרת את הרמת המשטח מתת הקרקע לפני הקרקע; (ג) ארון בקרה ופנל הפעלה המאפשרים למשתמש להפעיל את מתקן החניה. עקרון הפעולה של מכפיל חניה הוא פשוט, המשתמש מכניס מפתח לפנל ההפעלה ולוחץ על כפתור הרמה המתאים לבמה המתאימה שלו.

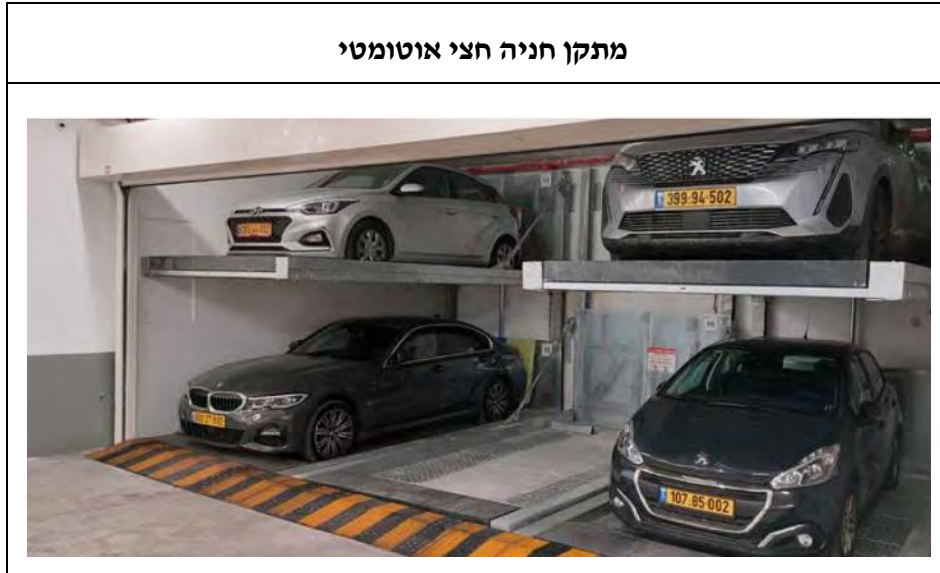
תחום פעילות זה, כולל מספר משפחות מוצר המותאמות לצרכי הפרויקט בהתאם לדרישות העירייה, היזם והתקציב.

מכפיל חניה מצב פתוח	מכפיל חניה מצב סגור
	

1.10.1.2 **מתקנים חצי אוטומטיים**

מתקנים חצי אוטומטיים הינם מתקנים מתקדמים יותר ממכפילי חניה. מתקנים אלו מאפשרים הכפלה/שילוש כמות מקומות החניה במרתפי חניה. המתקן מגיע בשתי תצורות טיפוסיות הכוללות שני מפלסי חניה (ללא בור או עם בור), או שלושה

מפלסי חניה (כולל בור). המתקן משלב תנועת מגשים מעלה/מטה ותנועת מגשים ימינה/שמאלה, על מנת לייצר הכפלה או שילוש של מקומות החניה במרתף ללא תלות של מקומות החניה זה בזה.



1.10.2 מתקני חניה רובוטיים

מתקן חניה רובוטי מתוכנן בתנאים מסוימים לספק בנפח חלל נתון פי 2 עד פי 3 יותר מקומות חניה מאשר בחניון קונבנציונלי, תוך חסכון בעלויות הקמה ותפעול שוטפות, וזאת במקביל לשיפורים בהיבטי הביטחון האישי לנהג, בטיחות וחווית הנהג. תהליך החניה במתקן חניה רובוטי דומה לאחסון ואחזור טובין במערכת לוגיסטית אוטומטית (מחסן אוטומטי). במתקן חניה רובוטי, רכב מגיע בנהיגה עצמית אל תא (או מפרץ) חניה המקבל את כלי הרכב, יושבי הרכב יוצאים ממנו, ומכאן המערכת הרובוטית משנעת ומאחסנת את הרכב במקום הפנוי המתאים ביותר במערך החניון, ומחזירה אותו לתא (מפרץ) קבלת כלי הרכב על פי דרישה.

מערכות חניה רובוטיות כוללות בדרך כלל את הרכיבים הבאים: (א) רכיבי שינוע (מערכות מכאניות מבוקרות וממוחשבות, כגון קרוניות לשינוע אופקי של כלי רכב ומעליות לשינוע אנכי, המבצעות את פעולות האחסון, האחזור והשינוע של כלי הרכב); (ב) מערכות מידוף (מתכת, בטון או שילוב חומרים אחרים) המשמשות לאחסון (חניה) של כלי הרכב; (ג) תאי או (מפרצי) קליטה ויציאה, אליהם מגיע הרכב המעוניין לחנות ומהם מקבל הנהג את רכבו חזרה; (ד) מערכות בקרה, לשליטה בכל הרכיבים המכאניים של המערכת, לרבות בקרים, חיישנים ותוכנות בקרה. לעיתים יכללו הרכיבים גם רכיבי תשתית כגון: יסודות, מעטפת, תקרה ורכיבים מבניים אחרים.

מתקן חניה רובוטי



החברה פיתחה קשת שלמה של פתרונות חניה רובוטיים מסוגים שונים המתאימים לכל פרויקט התחדשות עירונית. בין המערכות אותן מספקת החברה ניתן למצוא:

- מערכות דו ציריות - מערכות אלו מניעות מגשים במרתף החניה בשני צירי תנועה ומאפשרות לייצר כמות חניות גבוהה במרתפים עם שימוש מועט של מפלסים. לחברה פטנט רשום על הטכנולוגיה שעומדת מאחורי השיטה.
- מערכות "ללא מגשים" - מערכות אלו הן הבסיס לכל החניונים הרובוטיים הגדולים בעולם. החברה מייצגת בישראל באופן בלעדי את חברת Sotefin השוויצרית שנוסדה לפני כ- 65 שנה ונחשבת למובילה עולמית בתחום. כתוצאה משיתוף פעולה של שתי החברות, הן פיתחו סל פתרונות של מערכות "ללא מגשים" שמתאימות במיוחד לשוק הנדל"ן בישראל. כיום המערכת ללא מגשים של חברת Sotefin היא המתקדמת מסוגה בעולם והורכבה כבר בהצלחה במאות חניונים, הן בישראל והן בכ- 30 מדינות אחרות. מערכת כזו מותקנת כעת גם בפרויקט הדגל של החברה - החניון הרובוטי הציבורי הראשון בישראל, ברחוב בוגרשוב בת"א.
- מערכות שינוע מגשים - מערכות אלו מניעות מגשים במרתף החניה באופנים שונים ומהוות פתרון משלים עבור מרתפי חניה בהן לא ניתן "לסדר" את החניות באופן שמתאים למערכות "ללא מגשים" ונדרש "תיוק" צידי שלהם.
- כל מערכות החברה כיום מאפשרות הוספה ושדרוג לטעינת רכבים חשמלית.
- כמו כן כל מערכות החברה מחוברות למערכת שליטה ובקרה של החברה ומאפשרות טיפול וניטור מרחוק כולל עדכוני תוכנה וגרסה עדכניים.

החברה כוללת בתוכה מחלקת הנדסה פנימית, העוסקת כל העת בשיפור מוצרים ונגזרות מוצרים חדשים לתחום המערכות הרובוטיות. היכולת ההנדסית המוכחת של החברה והחיבור שלה לשוק מאפשרים לה להתאים את מוצריה כל העת לדרישות הרגולטוריות המשתנות וכן לצרכי המשתמשים. שינויים אלו ואחרים יאפשרו לחברה התאמה מיטבית, הגדלת רווחיות, שיפור ביצועים והגדלת נתח שוק בתחום מתקני החניה בישראל.

אחד התחומים המתפתחים ביותר כיום, הינו המעבר לרכבים חשמליים. כמות הרכבים החשמליים תלך ותגדל בשנים הקרובות. הנחה זו מבוססת, בין היתר, על החלטה של יצרני הרכב להפסיק את הייצור של רכבים מונעי דלק בעוד מספר שנים וכן לרגולציה בנושא פליטות מזהמים של מדינות רבות. טעינת רכבים חשמליים במתקן חניה רובוטי אינה דבר פשוט כלל ועיקר אשר מחייבת ממשקים תקינים. שימוש באמצעי טעינה שאינו תקני ולא אושר על ידי יצרן הרכב עשוי להביא לאובדן האחריות על סוללת הרכב שעלותה גבוהה מאוד. הערכות החברה לשוק הצומח של רכבים חשמליים נוגעת בשני היבטים, האחד, התאמה של מוצרי החברה לקליטה/טעינה של רכבים חשמליים והשני, פיתוח מוצרים ייעודיים לתחום הטעינה הציבורית. החברה מעריכה כי מגמה זו של מעבר לרכבים חשמליים הינה הזדמנות להגדיל את פעילותה, לאור ההיערכות מבעוד מועד לפיתוח מספר מוצרים ייעודיים לשוק צומח זה.

הערכותיה של החברה בדבר התפתחות המעבר לרכבים חשמליים והשינויים הרגולטוריים בנושא, ויכולתה של החברה להשתלב בשוק טעינת הרכבים החשמליים, הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בידי החברה וכרוכות באי ודאות גבוהה, ומבוססות, בין היתר, על גורמים שלישיים שלחברה אין בהכרח שליטה לגביהם, ולפיכך ייתכן כי לא תתממשנה או לא תתממשנה במלואן או תתממשנה באופן השונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

1.11 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן יובא פירוט המוצרים והשירותים בתחום הפעילות, ששיעור ההכנסות מהם היה 10% או יותר מסך הכנסות החברה בשנים 2024 ו- 2025 :

2024		2025		מוצר (לא כולל הכנסות משירות)
שיעור מהכנסות	הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות	הכנסות (אלפי ש"ח)	
92.4%	57,460	92.3%	60,138	מתקנים רובוטיים
7.6%	4,727	7.7%	5,050	מתקנים מכניים

לחברה אין מידע לגבי חלוקת השוק על פי פילוח של המוצרים הספציפיים אולם מכלל הבקשות המתקבלות אצלה עולה כי כ- 60%-70% מהפרויקטים הינם של מתקני חניה רובוטיים והיתר מתקני חניה מכניים לסוגיהם.

פתרונות ומוצרים לטעינת רכבים חשמליים

עם הגידול בכמות הרכבים החשמליים הנמכרים בארץ ובעולם, ומגמת העידוד הרגולטורית העולמית לעבור לשימוש ברכבים המונעים על ידי חשמל, עולה הצורך בעמדות טעינה מהירות וחניה ביחס דומה בהתאמה. החברה מפתחת מספר מוצרים ייחודיים הקשורים בעולם הטעינה החשמלית המהירה אשר לדעת החברה קיים להם פוטנציאל בינלאומי רב. כך לדוגמא פיתחה החברה מוצר ייחודי המבוסס על מתקן רובוטי, אשר בו משולבות עמדות טעינה מהירות.

מוצר זה, נועד לתת מענה לצורך הגובר בעמדות מהירות באזורים אורבניים צפופים או באזורים שבהם לא ניתן לפרוס עמדות טעינה סטנדרטיות, מבחינת שטח פנוי. בזמן טעינה, רכב חשמלי תופס מקום חניה לפחות ל- 30-40 דקות ולעיתים אף למספר שעות. עובדה זו משפיעה מאוד על היכולת להגדיל את כמות עמדות הטעינה הציבוריות, לאור הגידול בכמות הרכבים החשמליים. ככל שכמות הרכבים החשמליים תגדל, כך תידרשנה יותר עמדות טעינה וכתוצאה מכך, ידרשו פתרונות לסוגיית שטחי החניה הנדרשים לטובת הטעינה. מוצרים אלו משלבים בין היכולות המוכחות של החברה בתחום החניה הרובוטית עם טכנולוגיות ייחודיות לטעינה רכבים חשמליים במתקנים רובוטיים.

בהמשך למזכר ההבנות שחתמה החברה להסכם בלעדיות ארוך טווח לייצוג ושיווק מוצריה של חברת GO EVE Ltd הבריטית, אשר מפתחת, מקדמת ומוכרת מוצרים מבוססי טכנולוגיה מוגנת פטנט DockChain, המאפשרת הטענת מספר רב של רכבים חשמליים במקביל, החברה יישמה את הטכנולוגיה שלעיל בהדגמה מעשית של מערכת חדשנית ניידת שפיתחה, המשלבת בין אגירה/גיבוי חשמלי ופתרון טעינה מהירה ייחודי, ביום החשיפה AI ON TRACK – in the city, שהתקיים ביום 9 בספטמבר 2025. במסגרת השתתפותה ביום חשיפה זה, הדגימה החברה מערכת ניידת הכוללת טעינה מהירה (לאוטובוסים, משאיות ורכבים פרטיים), אגירה, גיבוי וניידות, בשילוב טכנולוגיית DockChain (להלן: "המערכת"). המערכת יכולה להתממשק גם למערכות החניה הרובוטיות של החברה באמצעות טכנולוגיות טעינה ייחודית, אותה פיתחה, ומאפשרת אופטימיזציה מלאה לשלושת המרכיבים החשובים: שטח חניה/טעינה, אנרגיה וטמפרטורה. החברה מתעתדת להמשיך את תהליך הפיתוח בתחומי אגירת אנרגיה/גיבוי וטעינה ובוחנת את האפשרות לגייס הון לטובת פעילות זו, יתכן שגם באמצעות חברת הבת.

פתרונות ומוצרים לגיבוי אנרגטי

בתקופת הדוח המשיכה החברה לפתח את מערכת PowerUp לאגירת וגיבוי אנרגיה, אשר מבוססת על מצברי גיבוי וכרטיס ניהול אנרגיה מתקדם ועשויה להוות חלק ממנועי הצמיחה של החברה.

כפי שדווח ביום 2 בינואר 2025, החברה השתתפה בהצלחה בהדגמה מעשית (פיילוט), של מערכת גיבוי אנרגיה, לחברה הלאומית לתשתיות תחבורה (להלן: "נתיבי ישראל"), במסגרת תוכנית "אתגרים", שמטרתה להבטיח רציפות תפקודית של רמזורים במצבי עלטה⁷. החברה גם התקינה מוצר ראשון לגיבוי אנרגטי למתקן החניה שמסרה בפרויקט אחד העם 13 תל אביב, אותו ביצעה עבור חברת קנדה ישראל.

המידע בנוגע לפיתוח מוצרים חדשים בחברה, ו/או ההסתברות שיהיו חלק ממנועי הצמיחה של החברה, לרבות התקשרותה עם גורמים בארץ ובחו"ל, הוא מידע צופה פני עתיד, כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הערכות החברה. המידע האמור יכול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהצפוי, כתוצאה מאירועים בלתי צפויים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה, לרבות צרכי השוק, העדפות הצרכנים, התכנות טכנולוגית, מתחרים ו/או כתוצאה מהתממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.33 להלן.

1.13 לקוחות

1.13.1 הלקוחות הישירים של פרויקטי החניה הם לרוב יזמי נדל"ן המעוניינים לכלול פתרון חניה מכני/רובוטי במיזם נדל"ן (בנייני משרדים, מגורים או שילוב), רשויות מקומיות המעוניינות לספק פתרונות חניה בתחומי השיפוט שלהן, או לקוחות אחרים מהמגזר הפרטי או הציבורי.

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד.

לקוחות החברה בדרך כלל שוכרים את שרותי החברה לתכנון והקמת מתקן חניה חדש באתר הלקוח, והעמדת שירות ותמיכה למתקן לאחר מסירתו לשימוש. מרכז פעילות החברה הינו באזורי ביקוש במרכזי הערים בכל הארץ. משך הזמן הממוצע של פרויקט להקמת מתקן חניה הוא בד"כ בין שנה לשנתיים, ממועד התנעת הפעילות על ידי היזם (מועד קבלת ההיתר).

אספקת מתקני החניה והתקנתם ניתנים במסגרת הסכמים שהתמחור בהם נקבע מראש ומבוסס על תקציב הכולל עלויות חומרי גלם, עלויות עבודה, לוגיסטיקה ורווח בטווח המקובל בחברה. תנאי ההסכמים האמורים דומים, ובדרך כלל כוללים רשימת מטלות מוגדרות ומפורטות, מפרטים טכניים ופונקציונאליות בהן תידרש מערכת החניה הרובוטית המוקמת לעמוד (כגון קיבולת ותפוקה), לוחות זמנים (לתכנון, אספקה, הקמה והפעלה בהתאם ללוחות הזמנים של שלבי הבינוי השונים, ובהתאם למורכבות ולנתונים אחרים המשתנים ממקרה למקרה) ותשלומים לשיעורין בהתאם לאבני דרך, הכוללים ברוב המקרים, שלב תכנון (כ-5% למקרה) ושלב ייצור (כ-60%-65%), שלב הרכבה (כ-25%) ושלב מסירה (כ-5%), כאמור בהסכמי המתקנים, לרבות גביית התשלום בגינם. על פי הסכמים אלו, החברה נדרשת להמציא ערבויות להבטחת ביצוע התחייבויותיה.

⁷ אסמכתא: 2025-01-001027, המצורף לדוח זה על דרך ההכללה.

תמחור הפרויקט מבוצע על בסיס תחשיב עלויות אותו החברה מבצעת לכל פרויקט ופרויקט בתוכו מגולמים כל עלויות הפרויקט, לרבות, חומרי גלם, עלויות עבודה, הובלות, שינוע, ביטוח, תקורת חברה, מרכיב רווח ועוד. תחשיב זה נבנה על בסיס הניסיון הנצבר של החברה בביצוע פרויקטים. יובהר, כי לאחר מסירת מתקני החניה לשימוש לקוחות הקצה, נחתמים בדרך כלל הסכמים נפרדים למתן שירותי אחזקה ותמיכה למול וועדי הבתים/נציגות דיירים/חברת ניהול בבניין.

1.13.2 לתאריך המאזן, יש לחברה לקוח מהותי אשר הכנסות החברה ממנו מתוך סך הכנסות החברה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025, 2024 ו-2023 מהוות כ- 1.2%, כ- 5.1% וכ- 27.5%, בהתאמה - אחוזות החוף בע"מ.

1.13.3 ביום 23 בינואר 2023, לאחר זכייתה במכרז של אחוזות החוף, חתמה החברה עם חברת אחוזות החוף על הסכם לתכנון, הקמה ותחזוקה של מערכת חניה אוטומטית, הכוללת 224 תאי חניה לשימוש הציבור, ברחוב בוגרשוב 14, תל אביב. ביום 30 בספטמבר 2025, הודיעה החברה על סיום העבודות התכנון וההקמה של מערכת החניה האוטומטית כאמור לעיל (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 לספטמבר 2025, אסמכתא: 0725959-01-2025). על פי ההסכם סך התמורה הכוללת עומד על כ- 28 מיליוני ש"ח. ההסכם כולל תקופת אחריות בת 24 חודשים ממועד סיום ביצוע העבודות, במסגרתה מספקת החברה שירות ותחזוקה למערכת. דמי השירות בתקופה זו כלולים בתמורה הכללית של ההסכם. עוד בהתאם להסכם, שמורה ללקוח הזכות הבלעדית לקבל מהחברה שירותי תחזוקה לאחר תום תקופת האחריות וככל שיבחר בזאת, יחתמו הצדדים על הסכם שירות ותחזוקה בנוסח ובתמורה נוספת, כפי שהוסכם ביניהם במסגרת תנאי המכרז. לפרטים נוספים, ראו הגילוי הטבלאי על פרויקט ד' בסעיף 1.7.1 לעיל.

1.13.4 ביום 11 בדצמבר 2025, חתמה החברה על הסכם מהותי עם חברת פיבקו בת ים בע"מ, מקבוצת אאורה, חברת יזמות ובניה מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית, שהינה בעלת עניין בחברה, לתכנון, אספקת והתקנת מתקן חניה רובוטי הכולל 124 מקומות חניה בפרויקט "אאורה פיבקו" ברחוב העצמאות 28, בת ים. על פי ההסכם, סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט תעמוד על סכום כולל של 7,936,000 ש"ח, אשר תשולם בהתאם להתקדמות אבני דרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2027.

1.14 שיווק והפצה

1.14.1 מערך השיווק הפנימי של החברה

לחברה, צוות תיאום תכנון העומד בקשר שוטף עם לקוחות החברה באמצעות בעלי מקצוע שונים כאמור לעיל. צוות תיאום התכנון מספק תכניות לכל אחד מהפרויקטים ומסייע בשילוב שלהם עוד בשלב תכנון הבניין.

החברה פועלת בישראל באמצעות צוותי שיווק ומכירה פנימיים של החברה הכוללים מספר עובדים המטפלים בקשר עם לקוחות פוטנציאליים, מתן מענה הנדסי ומסחרי לפרויקטים, הכנת הצעות מחיר, טיפוח קשרי לקוחות ואיתור הזדמנויות עסקיות.

שוק הנדל"ן בישראל הינו שוק קטן יחסית ומרבית בעלי המקצוע, כדוגמת אדריכלים, מהנדסי בניין, יועצי תנועה, יועצי בטיחות ומפקחי בניה מכירים זה את זה. בשל מספר הפרויקטים הרב אותם ביצעה החברה, היא מוכרת ומוערכת בקרב היועצים השונים, וגם הם מהווים ערוץ שיווק המפנה אליה פרויקטים בהם הם מטפלים.

1.14.2 קידום מכירות

החברה מקדמת את מכירותיה בעיקר באמצעות: (א) אתר אינטרנט (www.parkomat.co.il) בו יכולים הלקוחות לקבל מידע ולהוריד מפרטים טכניים; (ב) יחסי ציבור וקשר עם השוק, לקוחות קיימים ופוטנציאליים ופעילויות דומות; (ג) עזרים ופעילויות לשיווק ומכירה, כולל, בין היתר, קטלוגים מפורטים בעלי אופי שיווקי וקיום מפגשי הדגמה באתרי החברה; (ד) השתתפות בתערוכות; (ה) פרסום בעיתונות המקצועית.

1.15 צבר הזמנות

צבר ההזמנות של החברה מחושב על פי יתרת התקופה העומדת ללקוחות אלו בהסכמים עם החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024, צבר ההזמנות של החברה עמד על כ-142,275 אלפי ש"ח וכ-149,162 אלפי ש"ח, בהתאמה.

צבר הזמנות ליום 31.12.2024	צבר הזמנות ליום 31.12.2025	צבר הזמנות לסמוך לפרסום הדוח*	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
באלפי ש"ח			
68,753	59,844	61,250	שנת 2025
57,602	58,065	62,750	שנת 2026
22,807	26,366	27,646	שנת 2027
149,162	142,275	151,646	סה"כ

* צבר ההזמנות סמוך למועד פרסום הדוח כולל גם פרויקטים שנחתמו לאחר תאריך המאזן. יובהר כי צבר זה אינו כולל הפחתת הכרה בהכנסות מפרויקטים בתקופה האמורה מאחר ואין דוח כספי לתקופה זו.

המידע בנוגע לצבר ההזמנות וצפי ההכרה בהכנסה של צבר ההזמנות הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך. הנתונים הנוגעים לצבר ההזמנות וצפי ההכרה בהכנסה שלו הינם הערכה בלבד, אשר מבוססת על ניסיון העבר של החברה ולוחות הזמנים המתוכננים בהתאם להזמנות השונות. שינויים בהנחות יסוד אלו וכן אירועים אחרים אשר אינם בשליטת החברה, עלולים לשנות באופן משמעותי את הערכת החברה לגבי צבר ההזמנות וצפי ההכרה בהכנסה של צבר ההזמנות לעומת הנתונים המוצגים לעיל.

1.16 תחרות

1.16.1 המתחרים בפעילותה של החברה

עם צמיחת שוק מתקני החניה בישראל גדלה גם התחרות. למיטב ידיעתה של החברה, מרבית המתחרים הינם סוכנים של חברות זרות אשר מייבאים מוצרים קטלוגים, כפי שהם, לשוק בישראל. סוגי המתחרים מתחלקים לשניים: (א) מתחרים שיכולים לספק מכפילי חניה ומתקני חניה רובוטיים ללקוח אשר מאפשר מענה שלם לצרכיו של הלקוח; (ב) מתחרים שיכולים לספק או מתקני חניה רובוטיים או מכפילי חניה שמעניק ללקוח מענה נישתי בלבד.

נכון למועד הדוח, כפי שיפורט להלן, מעטות החברות המסוגלות לתת פתרון של One stop shop לכלל צרכי הלקוחות בתחום ההתחדשות העירונית כמו החברה. בין המתחרים העיקריים המסוגלים לתת מענה שלם ניתן למצוא את קבוצת קומטל (הבעלים של פרומוט מתקני חניה ופרקומות) ואת אלקטרה פתרונות חניה.

היתרון בלתת מענה הוליסטי ללקוח מתבסס על העובדה שמרבית הלקוחות מבצעים מספר רב של פרויקטים במקביל ולכל פרויקט צרכים טיפה שונים. ככלל, לקוח יעדיף לעבוד עם ספק המסוגל לתת לו מענה שלם לכלל הפרויקטים מאשר להחליף ספק מתקני חניה לכל פרויקט.

החברה מעריכה שחלקה בשוק מתקני החניה כיום עומד על כ- 20%, כאשר בקטגוריית מתקני החניה הרובוטיים, החברה מעריכה שחלקה גדול יותר מאחוז זה, עם זאת, לא ניתן להעריך את חלקה בשוק במדויק.

1.16.2 תנאי התחרות בתחום הפעילות

כפי שצוין לעיל, שוק מתקני החניה הינו שוק תחרותי. בשנתיים האחרונות, נכנסו אל השוק "שחקנים גדולים" בניסיון לקחת בו נתח. כך לדוגמא, חברת אלקטרה רכשה זכיון של מוצר גרמני והקימה חטיבה - "אלקטרה פתרונות חניה" - במטרה לחדור לשוק זה. חברת יוטרון בע"מ, חברה ציבורית, החלה כבר לפני מספר שנים לפתח את תחום החניה הרובוטית והיא פועלת בעיקר בשוק האמריקאי. כמו כן, קבוצת קומטל, המחזיקה בחברת פרומוט, רכשה גם את חברת פרקומות, המייבאת מתקני חניה מקוריאה. חברות אלו זיהו רק לאחרונה את מה שהחברה הניחה ממועד הקמתה, לפני יותר מעשור, אודות הפוטנציאל הרב הקיים בתחום הפעילות של החברה.

החברה נערכה מבעוד מועד לצמיחה בשוק ויש לה כבר מגוון מוצרים שהותאמו במיוחד לשוק הישראלי ומעל 300 פרויקטים שנמסרו בהצלחה, המוכיחים את טיב המוצרים. חלק מהחברות הגדולות שצוינו מעלה, רק מתחילות את דרכן בענף ולכן, להערכת החברה, ייקח זמן עד שתוכלנה לתפוס נתח משמעותי בשוק.

1.16.3 התמודדות החברה עם התחרות בתחומי פעילותה

לחברה מספר יתרונות משמעותיים, אשר להערכתה, מאפשרות לה להתמודד עם התחרות בתחום פעילותה:

- ניסיון מוכח - נכון למועד הדוח, להערכת החברה, לחברה ניסיון משמעותי גדול יותר מרוב מתחרותיה בביצוע של פרויקטים הכוללים מתקנים רובוטיים, ולכן זוכה בפרויקטים על בסיס שיקול של "ניסיון" ולא בהכרח על בסיס תמחור. החברה צופה שעם כניסה של יותר שחקנים והרחבת הניסיון של כל אחד מהם בשוק, נושא התמחור יהווה משקל משמעותי בבחירת הספק.
- שירות - שירות לדייר לאחר ההתקנה הוא נושא משמעותי ביותר, ובניית מחלקת שירות גדולה, מחייבת השקעת אמצעים משמעותיים שלא מתאפשרת כלכלית לרוב המתחרים. החברה השקיעה משאבים רבים בהקמת מערך שירות מקיף, העולה אפילו על הצרכים הקיימים כעת, לטובת התאמה לצמיחה בפעילות החברה.
- מוניטין - החברה מעריכה שהדרך להוביל את השוק היא באמצעות חיזוק המותג שלה בקרב לקוחות הקצה, כחברה מנוסה, אשר מספקת מוצרים ושירותים איכותיים, אמינים ומקצועיים.
- מוצרים מותאמים - לאורך שנות פעילותה צברה החברה ניסיון עם מספר מוצרים, אשר הותאמו במיוחד לצרכי השוק המקומי. כך לדוגמא, תחום המתקנים הרובוטיים המבוססים על מערכות ללא מגשים. בקטגוריה זו, החברה, יחד עם חברת Sotefin השוויצרית, ביצעו התאמות למוצרים ומספקים אותם לקשת שלמה של פרויקטים, בעיקר אלו הכוללים מספר רב של חניות (שם לטכנולוגיה הזו יש יתרונות עצומים). למיטב ידיעת החברה, בשלב זה, אין למי ממתחריה מוצר מקביל תואם באיכות.
- תאימות לטעינה חשמלית - לחברה מוצרי טעינה תקינים אותם היא כבר הרכיבה בפועל במספר מתקנים רובוטיים. למיטב ידיעת החברה, לחלק גדול ממתחריה אין את היכולות האלו ולמתחרים האחרים יש פתרונות שככל הנראה, אינם תקינים ו/או חלקיים ו/או אינם מתאימים לכל סוגי המתקנים ולכן הם פחות אטרקטיביים.

- מחלקת תיאום תכנון מקצועית ובעלת ניסיון רב - לחברה מחלקה ייעודית של תיאום תכנון הנותנת מענה, עוד בשלבי התכנון המוקדמים, למאות פרויקטים. בכך לחברה יש יתרון איכותי מובהק, שכן ליווי מקצועי של היזמים כבר בשלבים הראשוניים והמוקדמים של הפרויקט, משמעותו סיכוי רב יותר להפוך את התכנון להזמנה בפועל. למיטב ידיעת החברה, למרבית מתחריה אין מחלקה דומה בעלת ניסיון מקצועי רב כל כך, ולכן יכולתם לתת מענה מקצועי מהיר ויעיל בזמן התכנון, הינה מוגבלת, דבר שמקשה על יזמים בתחום הנדל"ן בהתקדמות מהירה משלב התכנון לשלב הביצוע.

1.17 נושר ייצור של ספקי החברה

כושר הייצור של החברה הינו למעשה יכולת החברה לבצע פרויקטים בהיקפים ובמועדים בהם הם מוזמנים, והוא מתבסס הן על צוותים פנימיים של החברה והן על קבלני משנה. צוותים אלו עוסקים בעיקר בתכנון (מכניקה, חשמל, בקרה ותוכנה), אספקה, הרכבה, התקנה וניהול הפרויקט. במידת הצורך מתבצעת קליטה והכשרה של צוותים נוספים ו/או העסקת קבלני משנה, על פי ההסכמים להקמת מערכות ו/או לתחזוקת מערכות הנחתמים בפועל מעת לעת.

במקביל מתבצעת פעילות ייצור של מכלולים מכאניים באמצעות ספקי החברה. השימוש בספקים למשימות אלה נועד להבטיח ייצור איכותי על ידי קבלני משנה המתמחים בתהליכי ייצור של מכלולים מכאניים, וכן נועד לאפשר צמיחה וגמישות עקב כושר הייצור הגבוה של קבלני המשנה הקיימים והיכולת להוסיף קבלני משנה נוספים לפי הצורך (בכפוף לעקומת לימוד והטמעה). לפירוט נוסף אודות קבלני משנה ראה סעיף 1.22 להלן.

תהליכי מכירה של פרויקטים בתחום זה אורכים חודשים רבים ולעיתים אף שנים. גם לאחר חתימת הסכם לאספקת מתקן חניה, מתאפיינים השלבים הראשוניים בתכנון, במסגרתו מעורבים מהנדסים מהגרעין הקבוע של החברה, ולכן עומדת לחברה בדרך כלל תקופה מספקת להיערך לשלבי הביצוע, בהם נדרש כוח אדם נוסף ושימוש בקבלני משנה. נכון למועד הדוח, החברה מנצלת חלק ניכר מכושר הייצור בהתייחס להסכמים הקיימים, ויש באפשרותה כאמור לעיל להגדיל את כושר הייצור בהתאם לצורך.

החברה מזמינה את מוצריה "אד הוק" רק עם פירעון מקדמת ייצור. מרגע קבלת מקדמת הייצור מהלקוח בהתאם להסכם ההזמנה, מזמינה החברה את ייצור המתקן מספקי החברה השונים ובהתאמה שולחת הזמנות לצורך ייצור הקונסטרוקציה, ציוד הבקרה, כמו גם רכש של ציוד קצה. בסיום ייצור המכלולים השונים, הם מועברים לשטח ההתארגנות של החברה, שם הם מאוחסנים עד הובלתם לאתר להרכבה.

מחד גיסא, קיים יתרון בלייצר אד הוק, שכן החברה אינה צוברת מלאי ומייצרת מתקני חניה על פי הסכמים חתומים בהתאמה אישית ללקוח. מאידך גיסא, לא ניתן לבצע רכש רוחבי מרוכז של פריטים חוזרים בשל השיטה הפרויקטלית והעדר מקום מתאים לאחסון ולביצוע הרכבות משנה.

החברה מתכננת להמשיך לייעל את צוותי ההרכבה וכן לפעול לטובת פישוט תהליכי ההרכבה, על מנת לקצר זמני הרכבה ולשפר את מדדי הרווחיות בפרויקטים.

1.18.1 הסכמי שכירות

1.18.1.1 בחודש אפריל, 2023, התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות, החל מחודש אוגוסט 2023, של משרדיה הראשיים בשטח כולל של כ- 391 מ"ר (ברוטו), המצויים ברחוב אילן רמון 3, בפארק המדע בנס ציונה, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 30.3 אלפי ש"ח. תקופת השכירות היא עד ליום 30 ביולי 2027, עם אופציה ראשונה להארכה לתקופה נוספת בת 3 שנים ואופציה שניה להארכה לתקופה נוספת בת 2 שנים, בהודעה למשכיר בת 60 ימים לפני תום תקופת השכירות.

1.18.1.2 כמו כן, בחודש אוקטובר, 2021 החברה התקשרה בהסכם שכירות מחסן ושטח התארגנות בשטח כולל של כ- 1,445 מ"ר (ברוטו), המצוי באזור התעשייה בנס ציונה, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 25 אלפי ש"ח. תוקף ההסכם עד ליום 31 באוקטובר 2023 עם אופציה להארכה לשתי תקופות נוספות בנות שנה (1 שנים) כל אחת, בהודעה למשכיר בת שישה (6) חודשים לפני תום תקופת השכירות. דמי השכירות בתקופת האופציה עומדים על סך של 26 אלפי ש"ח. החברה מימשה את תקופת האופציה, הראשונה והשנייה, והאריכה את תקופת ההסכם בשנה נוספת עד ליום 31 באוקטובר 2025. בפועל, תקופת השכירות הסתיימה ביום 31 באוגוסט 2025.

1.18.1.3 בחודש אפריל, 2024, התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות משרדי מחלקת השירות ומרכז הבקרה בשטח כולל של כ- 132 מ"ר (ברוטו), המצויים ברחוב אילן רמון 3, בפארק המדע בנס ציונה, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 10 אלפי ש"ח. תקופת השכירות למשרדיה הראשיים החדשים של החברה היא עד ליום 30 ביולי 2027, עם אופציה ראשונה להארכה לתקופה נוספת בת 3 שנים ואופציה שניה להארכה לתקופה נוספת בת 2 שנים, בהודעה למשכיר בת 60 ימים לפני תום תקופת השכירות.

1.18.1.4 בחודש אוגוסט, 2024, התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות לשטח אחסנה פתוח בשטח כולל של כ- 590 מ"ר (ברוטו), המצוי באיזור התעשייה של קיבוץ גבעת ברנר, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 12 אלפי ש"ח. תקופת השכירות לשטח האחסנה היא עד ליום 31 באוגוסט 2025, עם אופציה להארכה לתקופות נוספות בנות שנה (כל אחת), בהודעה למשכיר בת 120 ימים לפני תום תקופת השכירות.

1.18.1.5 בחודש פברואר, 2025, התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות לשטח אחסנה לוגיסטי הכולל מבנה בשטח של כ- 720 מ"ר וחצר תפעולית בשטח של כ- 1,750 מ"ר, המצוי באזור התעשייה של קיבוץ נצר סירני, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 53.5 אלפי ש"ח. תקופת השכירות לשטח האחסנה היא עד ליום 31 בינואר 2028.

1.18.2 ציוד ורכוש קבוע מהותי

לחברה קיים רכוש קבוע כגון: רכבים, מחשבים, תוכנות, כלי עבודה. יתרת הרכוש הקבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ- 1,336 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ולפירוט העלות המופחתת של הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 המצורפים כפרק השלישי לדוח זה.

1.18.3 ביטוח

לחברה פוליסות ביטוח, אשר להערכת החברה, מקנות לה כיסוי ביטוחי נאות, כנגד הסיכונים אליהם היא חשופה וכוללים: ביטוח עסק וחבות מעבידים, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח כלפי נזקי גוף ו/או רכוש של צד שלישי, ביטוח אחריות מוצר, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח הובלה ימית "Door to Door" וביטוח אחריות נושאי משרה (כמפורט בתקנה 22 בפרק הרביעי המצורף לדוח זה). להערכת הנהלת החברה, תנאי הביטוח של החברה תואמים את תנאי השוק לחברות בגודלה ומסוגה.

1.19 מחקר ופיתוח

פתרונות ומוצרים לטעינה רכבים

החברה מתעתדת לספק מספר מוצרים ייחודיים הקשורים בטעינת רכבים חשמליים, ואשר לדעת החברה עשוי להיות למוצרים אלו פוטנציאל בינלאומי רב. כך לדוגמא בכוונת חברת הבת לפתח מוצר ייחודי המבוסס על מתקן רובוטי, אשר בו משולבות עמדות טעינה מהירות.

מוצר זה נוצר על מנת לתת מענה לצורך הגובר בעמדות טעינה מהירות, באזורים אורבניים צפופים, או באזורים שבהם לא ניתן לפרוס עמדות טעינה מבחינת שטח פנוי. בזמן טעינה, רכב חשמלי תופס מקום חניה ל- 30-40 דקות ולעיתים אף למספר שעות. לעובדה זו השפעה מהותית על היכולת להגדיל את כמות עמדות הטעינה הציבוריות הסטנדרטיות, לאור הגידול בכמות הרכבים החשמליים. ככל שכמות הרכבים החשמליים תגדל, כך תידרשנה יותר עמדות טעינה וכתוצאה מכך ידרשו פתרונות לסוגיית שטחי החניה הנדרשים לטובת הטעינה.

מוצרי החברה משלבים בין היכולות המוכחות שלה בתחום החניה הרובוטית לטכנולוגיות ייחודיות לטעינה רכבים חשמליים במתקנים רובוטיים.

כמו כן, כפי שתואר לעיל, החברה יישמה את טכנולוגיית DockChain שפיתחה חברת GO EVE Ltd. הבריטית (עימה נחתם מזכר הבנות), המאפשרת הטענת מספר רב של רכבים חשמליים במקביל, בפתרונות הטעינה והאגירה שהיא מפתחת.

כאמור בסעיף 1.12 לעיל, החברה השתתפה בהצלחה בהדגמה מעשית של מערכת חדשנית ניידת המשלבת בין אגירה/גיבוי חשמלי ופתרון טעינה מהירה ייחודי ביום החשיפה AI ON TRACK – in the city, שמטרתו להציג למוזמנים את החוויה של התנהלות בעיר העתיד, על ידי שילוב אמצעים וטכנולוגיות עתידיות שונות הפועלות בתחום המודרני.

פתרונות ומוצרים לגיבוי אנרגטי

בתקופת הדוח המשיכה החברה לפתח את מערכת PowerUp לאגירת וגיבוי אנרגיה, אשר מבוססת על מצברי גיבוי וכרטיס ניהול אנרגיה מתקדם ועשויה להוות חלק ממנועי הצמיחה של החברה.

כאמור בסעיף 1.12 לעיל וכפי שדווח בינואר 2025⁷, החברה השתתפה בהצלחה בהדגמה מעשית (פיילוט), של מערכת גיבוי אנרגיה, שמטרתה להבטיח רציפות תפקודית של רמזורים במצבי עלטה.

החברה גם התקינה מוצר ראשון לגיבוי אנרגטי למתקן החניה שמסרה בפרויקט אחד העם 13 תל אביב, אותו ביצעה עבור חברת קנדה ישראל.

מערכות עצמאיות לאספקה, גיבוי וניהול אנרגיה

זרוע החדשנות של החברה עוסקת בפיתוח פתרונות ומוצרים לתשתיות חכמות המשלבות טעינה מהירה ומערכות עצמאיות לאספקה, גיבוי וניהול אנרגיה (מיקרו-גריד) - עבור מתחמי חניה וטעינה - (Charging Hubs) לרכבים פרטיים, ציי רכב ואוטובוסים חשמליים. הצמיחה המהירה של כלי רכב חשמליים יוצרת ביקוש לתשתיות טעינה מסוגלות-קיבולת, שאינן קיימות בהיקף מספק והפתרונות שהחברה מתעתדת לפתח (גם באמצעות חברת הבת), הינם לטובת מענה לצורך שוק מיידי. החברה סבורה כי מתחמי טעינה (Charging Hubs) צפויים להפוך לאלמנט בסיסי בתשתית התחבורתית ורואה בפעילות זו התפתחות ישירה של פעילות הליבה והרחבת מומחיות החברה במתקני חניה מורכבים לפתרונות אינטגרטיביים הכוללים אנרגיה וטעינה. החברה סבורה כי קיימת זיקה עסקית ברורה בחיבור בין חניה, טעינה ומוביליטי, כחלק מפלטפורמת שירות אחת ללקוח, מה שיכול להעמיק את חדירת החברה לשוקי תשתיות עירוניות. מערכות המיקרו-גריד המתוארות לעיל, יכולות להתאים גם ליישומים נוספים במגזרים אחרים כגון: נמלים ושדות ים, מתחמים בטחוניים, מרכזי מיחשוב, מתחמים מוניציפליים-עירוניים.

השקעה במחקר ופיתוח

בתקופת הדוח החברה השקיעה סך של כ- 429 אלפי ש"ח בנוסף לסך של כ- 146 אלפי ש"ח שהושקעו בתקופת הדוח הקודמת בפעילות פיתוח פתרונות חכמים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים ובפעילות פיתוח מערכת ה-PowerUp.

החברה צופה שבמהלך 12 החודשים הקרובים הפיתוח ימשיך להתקדם (ייתכן שגם באמצעות חברת הבת) והיא צפויה להמשיך להשקיע בפעילות זו סך של כמיליון ש"ח, וייתכן שגם מעבר לכך באמצעות גיוס הון.

הערכת הנהלת החברה בדבר היקף ההשקעה הצפוי בשנה הקרובה היא מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, וייתכן כי לא תתממש או תתממש באופן שונה.

נכסים לא מוחשיים

1.20

1.20.1 החברה מגינה על סודותיה המסחריים וקנייניה הרוחניים בעיקר באמצעות הסכמי סודיות עם עובדיה, יועציה וחלק מלקוחותיה וכן באמצעות רישום פטנטים, רישום סימני מסחר, והגשת בקשות לרישום פטנטים, מדגמים וסימני מסחר. אין כל וודאות כי אמצעים אלו מספקים הגנה נאותה ואין בהם כדי להגן על החברה מפני פיתוחים מתחרים שיפותחו על ידי צדדים שלישיים באופן עצמאי.

1.20.2 החברה מתייחסת לפטנטים שרשמה כאל כלי מסייע המאפשר פעולה טכנית ומסחרית סדירה ללא הפרעה, תוך שרישום פטנט מכשיר מבחינת החברה טכנולוגיה ספציפית ו/או שיטת יישום מסוימת. רישום פטנט כאמור, מיועד למנוע טענת הפרה עתידית מצד מתחרה שעלול לרשום פטנט על טכנולוגיה או שיטה כאמור. מדיניות החברה אינה מבוססת על ההגנה שהפטנט מעניק למוצרי החברה כנגד מתחרים, כאשר היתרון היחסי של החברה נשמר לדעתה בעיקר על ידי המשך פיתוח והצגת מוצרים חדשים מעת לעת.

1.20.3 פטנטים ובקשות לרישום פטנטים

לחברה פטנטים רשומים בקשר להיבטים מסוימים של מערכות חניה אוטומטיות (רובוטיות), כמפורט להלן:

פטנט מספר 263131 "שיטת הנעה דו צירית של מגשים" - פטנט זה מתאר מערכת ושיטה להנעת מגשים בשני צירי תנועה והוא מהווה את הבסיס למערכות הדו ציריות של החברה (Y-X). חלק מהחניונים הרובוטיים שהתקינה החברה בישראל מבוססים על מערכות דו ציריות. בחניונים אלו מוצבים מגשים על גבי מסגרות ממונעות המסוגלות להניע את המגש (עם הרכב עליו) בשני צירי תנועה. שיטה זו מאפשרת ניצול כמעט מלא של השטח לחניה. השיטה אותה פיתחה החברה ממוקדת בצורת ההנעה של המגשים במרתף החניה.

ציין הפטנט	תיאור הפטנט	הזכויות בפטנט	מועד קדימות ⁸	מועד פקיעה	מדינות בהן אושר	מדינות בהן הוגשה בקשה	סטאטוס
263131	Multiaxial Drive System for Robotic Parking System	Parkomat International Ltd	29/07/21	19/11/38	ישראל	ישראל	פטנט רשום

1.20.4 קניין רוחני אחר

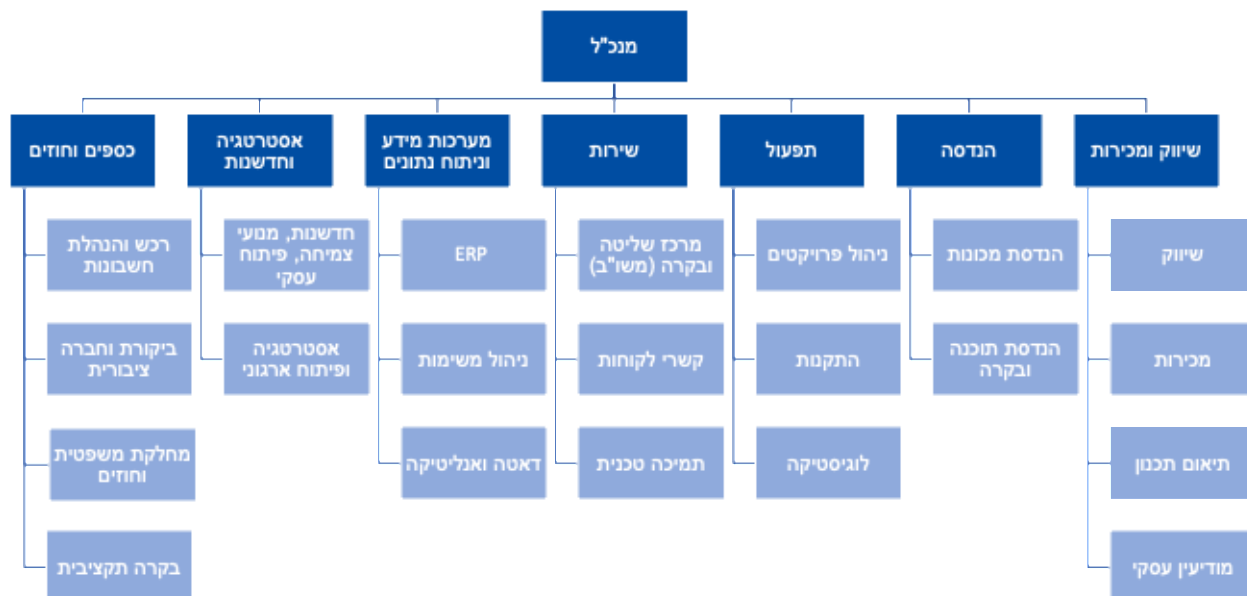
כחברה אשר לה מחלקת הנדסה, במהלך שנות פעילותה וכחלק משיפור מתמיד של המוצרים אותם היא מספקת, צברה החברה קניין רוחני רב. קניין זה בא לידי ביטוי בתיקי הנדסה לעשרות מוצרים, תוכנת בקרה ותפעול לחניונים וכן בקשות לפטנט.

החברה מבצעת באופן שוטף עבודת עדכון למוצריה וזאת על מנת:

- להתאימם לדרישות הרגולציה המשתנות.
- להקל על תהליכי הרכבה לצורך קיצורם.
- להגדיל אמינות לאורך שנים.
- להגדיל רווחיות באמצעות פישוט המוצרים והפיכת תהליכי הייצור של המוצרים לתהליכים סדרתיים.
- לשפר ביצועי המערכות הן ברמת אמינות והן ברמת יעילות פעילות החניון מבחינת תפוקה וזמני גישה.
- לשפר את חוויית הלקוח על מנת לייצר בידול ויתרון תחרותי בין החברה למתחריה.

⁸ מועד הגשת הבקשה.

1.21.1 מבנה ארגוני



1.21.2 מצבת עובדים

נכון למועד פרסום דוח זה, מעסיקה החברה 75 עובדים כמפורט בתרשים לעיל. לחברה אין תלות במי מעובדיה.

להלן התפלגות עובדי החברה על בסיס תחום עיסוק במועדים הרלוונטיים:

מספר עובדים ליום				תחום העיסוק
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	בסמוך למועד הדוח	
4	4	4	4	הנהלה
4	4	4	4	מכירות ותכנון
26	24	24	26	ניהול פרויקטים והתקנה
26	27	26	26	שירות
5	4	5	5	הנהלת חשבונות, רכש וניהול משרד
4	4	4	4	לוגיסטיקה
3	4	3	3	הנדסת מכונות
4	4	3	3	הנדסת בקרה
76	75	73	75	סה"כ

1.21.3 תנאי ההעסקה

מרבית עובדי החברה מועסקים על ידי החברה באמצעות הסכמי עבודה אישיים סטנדרטיים וככלל כוללים, הוראות לעניין שכר העובד (בין שכר חודשי, שכר גלובלי, שכר שעתי ושכר מבוסס עמלות), שעות העבודה, תנאים סוציאליים כגון: ביטוח מנהלים ו/או קרן פנסיה, קרן השתלמות (לחלק מהעובדים), ביטוח אובדן כושר עבודה (לחלק מן העובדים), זכאות לחופשה, דמי הבראה, ימי מחלה, זכאות לרכב (לחלק מהעובדים), מכשיר טלפון סלולארי (לחלק מהעובדים), בונוסים ועמלות (לחלק מהעובדים), תקופת הודעה מוקדמת להתפטרות ולפטורים על פי חוק, וכן התחייבות לשמירה על סודיות ואי תחרות.

ביום 30 באוקטובר 2022 אימצה החברה תוכנית אופציות לעובדים, יועצים, נותני שירותים, ונושאי משרה. אופציות לעובדים תוענקה על ידי דירקטוריון החברה בהתאם להמלצת ההנהלה ובכפוף למדיניות התגמול של החברה (ככל שרלבנטי).

לחברה מצבת עובדים יציבה יחסית, ולא חלו שינויים מהותיים במצבת העובדים, קרי עזיבות או גיוסים בהיקפים משמעותיים שמשפיעים על פעילות החברה, במהלך התקופות המתוארות בדוח.

1.21.4 נושאי המשרה ועובדי הנהלה בחברה

נושאי משרה בכירה מועסקים בחברה על-פי הסכמי עבודה אישיים, תנאי ההעסקה ביחס לנושאי המשרה, אשר בינם לבין החברה חלים יחסי עובד-מעביד, כוללים, בין היתר, משכורת חודשית, הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים, הפרשות לקרן השתלמות, זכאות לחופשה שנתית ודמי הבראה, החזר הוצאות והעמדת רכב חברה. כמו כן, נושאי המשרה מתחייבים כלפי החברה לשמירה על סודיות ואי תחרות. הסכמי ההעסקה האמורים הינם לתקופה בלתי קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה מוקדמת מראש. בנוסף, נושאי משרה בכירה בחברה, מקבלים כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה.

בחודש אוקטובר 2023, לאחר אישור האסיפה הכללית, אימצה החברה מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה על פי תיקון 20 לחוק החברות.

לפרטים בדבר תנאי ההעסקה של נושאי המשרה הבכירה בחברה, ראה תקנה 21 בפרק הרביעי המצורף לדוח זה.

1.21.5 גיוון מגדרי בדירקטוריון

להלן מצבת גיוון מגדרי בדירקטוריון החברה לשנת 2025 :

מגדר	מספר חברי הדירקטוריון	שיעור מתוך כלל הדירקטורים בתאגיד
נשים	2	29%
גברים	5	71%

החברה לא אימצה מדיניות בדבר גיוון מגדרי בדירקטוריון.

1.21.6 השקעות החברה באימונים והדרכה

החברה מקיימת באופן שוטף הדרכות והשתלמויות לעובדיה הן על ידי גורמים פנימיים בחברה והן על ידי גורמי הדרכה מקצועיים חיצוניים. בין היתר, שולחת החברה את עובדיה לקורסים מקצועיים כדוגמת קורסי ריתוך, ימי עיון, כנסים, השתלמויות וקורסים ייעודיים למשל בנושאי מסגרות, וזאת על מנת לשמור על רמת מקצועיות גבוהה.

בין ההדרכות הפנימיות אותן מקיימת החברה, קורסים בנושאי בקרה והנחיות בנושאי חיווט וחיבורי חשמל. הסכומים שהשקיעה החברה בהדרכות האמורות אינם מהותיים לחברה.

בנוסף, לחברה משנה סדורה בכל הקשור בנושאי בטיחות והיא מקיימת באופן שוטף הדרכות בטיחות והסמכות עבודה בגובה, בהתאם להנחיות ועדת בטיחות אותה הקימה החברה בהתאם להמלצות של חברה חיצונית המתמחה בנושא.

1.22 חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

החברה עושה שימוש באופן שוטף בחומרי גלם לצורך ייצור מוצריה, כאשר חלק מחומרי הגלם הינם ברזל לצורך קונסטרוקציות וחלק הינו מכלולי בקרה, חשמל וכבילה. חומרי הגלם הנרכשים מהספקים השונים הינם סטנדרטיים במהותם ו/או בחלקם מוצרי מדף כגון: חישנים, כבילה, מנועים וכדומה. ככלל, התקשרות החברה עם ספקיה היא באמצעות הזמנות עבודה. אין לחברה תלות בספק מסוים אך עם זאת, החלפת ספק/קבלן משנה קיים בחדש עלולה להיות כרוכה בעיכובים הנובעים מעקומת לימוד והטמעה של צרכי החברה ו/או שימוש ברכיבי ייצור ייחודיים המותאמים לצורכי החברה. להערכת החברה, החלפת ספק/קבלן משנה כאמור אינה צפויה לגרום תוספת עלויות מהותית לחברה.

כמו כן, מעסיקה החברה קבלני משנה לטובת ביצוע ההרכבה של המתקנים.

1.23 הון חוזר

1.23.1 הון חוזר

31.12.2024	31.12.2025
25,274	25,105

1.23.2 מלאי ומלאי עבודות בביצוע

החברה מייצרת אד הוק ולא מחזיקה מלאי חומרי גלם או מוצרים גמורים.

1.23.3 אחריות

הסכם המכר הסטנדרטי של החברה כולל 12-24 חודשי אחריות וללקוח יש אפשרות להרחיב את האחריות באמצעות תשלום נוסף.

כמו כן, עם מסירת מתקן חניה, חותמת החברה על הסכם שירות ותחזוקה עם נציגות הדיירים שיעשו שימוש במתקן החניה.

1.23.4 מדיניות אשראי

ספקים בארץ - החברה מקבלת מספקיה אשראי לתקופה ממוצעת של בין 30 ל- 90 ימים כאשר חלקו הארי של האשראי ניתן לתקופה של 60 ימים.

ספקים בחו"ל - החברה מקבלת מספקיה אשראי לתקופה ממוצעת של עד 30 ימים.

לקוחות - על פי רוב, התמורה משולמת לחברה מלקוחותיה בגין חובות פתוחים (ללא הכנסות לקבל) תוך 30 ימים.

1.24 מימון

1.24.1 כללי

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת. הכנסות המימון, נטו בשנת 2025 הסתכמו בסך של כ- 928 אלפי ש"ח, לעומת הכנסות המימון נטו בשנת 2024 בסך של כ- 1,065 אלפי ש"ח.

1.24.2 ערבויות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, העמידה החברה ערבויות בנקאיות ללקוחות בסך כולל של כ- 46,832 אלפי ש"ח.

1.25 מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה, ראו באור 16 לדוחות הכספיים לשנת 2025 המצורפים לדוח זה.

1.26 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

ככלל, פעילותה של החברה בתחום זה אינה מאופיינת בחשיפה לסיכונים סביבתיים, כהגדרתם בתקנה 28 בתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. לאור האמור לעיל, נכון למועד פרסום הדוח, החברה סבורה כי אינה חשופה לסיכונים סביבתיים שיש להם או עלולה להיות להם השפעה מהותית על פעילותה.

1.27 מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

1.27.1 החברה, כחברה המספקת שירות ומוצרים, כפופה להוראות הדין הכללי החלות על כל נותן שירותים בישראל, ובכלל זה, הוראות חקיקה בתחום דיני החוזים, הגנת הפרטיות, סימני מסחר, קניין רוחני ועוד.

1.27.2 חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 - לחברה שני מאגרי מידע רשומים ופעילים - מאגר לקוחות ומאגר עובדים, הכפופים לחובת רישום על פי חוק הגנת הפרטיות, לפיו נתוני המידע שנכללים במאגר ישמשו אך ורק למטרות שלשמן הוקם המאגר. אמנם עדיין לא חלות על החברה חובות דיווח מסוימות לרשם מאגרי המידע, אך חלה עליה האחריות לשמירת סודיות המידע שברשומה והחובה להבטחת הנתונים שבמאגר.

1.27.3 עבור פתרונות החניה קיים תקן ישראלי (תי"י) 5437, המבוסס על תקן אירופאי EN14010 מדצמבר 2003, שאושר כתקן ישראלי בשינויים ובתוספות. בנוסף, פעילות זו כפופה להנחיות ולתקנים כלליים הנוגעים לתחומים שונים: תחום הבינוי (כגון תקני עמידה ברעידות אדמה, בטיחות באתרי בנייה ועבודה, הנחיות מקומיות, רישוי, היתרים מקומיים וכד'), תחומים מכאניים וחשמליים (כגון תקני בטיחות, תקנים למתקני הרמה, מתקני חשמל, מתקני שינוע וכד') ותחומי תחבורה (כגון תקני בטיחות, הנחיות מקומיות, רישוי והיתרים מקומיים וכד').

עמידת מערכות שמקימה החברה בדרישות תקנים אלו, נבדקת בדרך כלל על ידי בודקים מקצועיים בלתי תלויים בחברה, באופן פרטני לגבי כל מערכת, במסגרת הליכי השלמתה למסירה ללקוח. עמידה בתקנים שלעיל היא דרישה מחייבת לצורך שיווק שירותי החברה. נכון למועד פרסום הדוח, לא ידוע לחברה על אי עמידה בתקנים המפורטים לעיל של מערכות שהקימה החברה.

1.27.4 החברה עברה בהצלחה תהליך בדיקה ואישור של מוצריה על ידי גוף הבדיקה השוויצרי המוביל בעולם - SGS.

1.27.5 לחברה ממונה בטיחות, והיא מקיימת בקרה על ידי חברה חיצונית. כמו כן, מקיימת הדרכות בטיחות על ידי גורמים חיצונים ומקצועיים בתחום.

1.28 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

1.28.1 הסכם עקרונות עם חברת Sotefin השוויצרית

ביום 20 בדצמבר 2018, התקשרו החברה ו-Sotefin SA (להלן: "Sotefin" או "סוטפיין") בהסכם נציגות מכירות בלעדי לצורך מכירה, התקנה וקידום של פתרונות מערכות חנייה מתוצרת Sotefin בישראל.

חברת סוטפיין בעלת וותק של מעל 50 שנה בתחום החניה הרובוטית ומייצרת מגוון רחב של מוצרים שהותקנו בעשרות אתרים בכל העולם. סוטפיין נחשבת לחלוצת תחום חניוני Palletless (ללא-מגשים) בעולם. מערכת Palletless היא פתרון יעיל, שקט ואמין המספק מענה עדיף לעומת פתרון מבוסס מגשים.

מערכת כזו מבוססת משנע מסוג Silomat®. משנע זה מתוצרת סוטפיין הינו, למיטב ידיעת החברה, המשנע המתקדם והאמין ביותר בענף החניה הרובוטית. תאי החניה במערכת כזו אינם כוללים חלקים נעים ו/או חיישנים.

הרכבים מונעים מהכניסה/יציאה על ידי משנע Silomat® המרים את הרכב מהצמיגים באופן בטוח וזאת לאחר מרכזו באופן אוטומטי בציר האורכי בלובי הכניסה.



איור 1 - משנע Silomat®

חברת סוטפיין היא בעלת פטנטים רשומים בתחום זה וניסיון עצום בביצוע של עשרות פרויקטים אותן התקינה בחמישים השנים האחרונות. **נכון להיום סוטפיין התקינה מעל 500 פרויקטים, עם סך כולל של כ- 45,000 מקומות חניה, ב- 31 מדינות.** מערכת מסוג זה מיועדת לחניונים בינוניים וגדולים ומאפשרת לחברה להיות מוכנה לתכנון, הרכבה ומסירה גם של חניונים הכוללים מאות מקומות חניה.

הוסכם בין הצדדים כי התקופה הראשונית של הסכם זה תהיה של 5 שנים ממועד כניסת ההסכם לתוקף, הניתן להארכה בהסכמת הצדדים.

בהתאם להסכם, החברה מחויבת לעמוד בהיקף רכישות נצברות מינימלי בכל שנה. יודגש, כי החברה עומדת בכל שנה בהיקף הרכישות הנדרש ואף מעבר. רכישות החברה מסוטפיין מתבצעות במסגרת הסכמים ספציפיים ו/או הזמנות עבודה, הכוללים עלויות ותנאים מסחריים לכל פרויקט.

במקרה שהחברה לא תעמוד בהיקף הרכישות המינימלי שנקבע בהסכם, או במקרה שהחברה תשנה את השליטה בחברה באמצעות מכירת 50% או יותר ממניות החברה או באמצעות הנפקה ראשונית לציבור, תהא Sotefin רשאית לסיים את ההתקשרות בין הצדדים באופן מיידי. החברה פנתה ל- Sotefin לקבלת אישורה לכך שבמידה והחברה תשלים את ההנפקה לציבור Sotefin לא תביא לסיום ההסכם. ביום 6 באפריל, 2022, התקבל מ- Sotefin אישורה כאמור. יצוין כי לחברה אין תלות ב- Sotefin.

נכון למועד הדוח, הוארך ההסכם עד ליום 31 בדצמבר 2026.

1.28.2 הסכם להקמת חניון רובוטי ציבורי הכולל 224 מקומות חניה בתל אביב

בחודש יולי 2022 פרסמה עיריית תל אביב, באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ שבבעלותה ובשליטתה (להלן: "**אחוזות החוף**"), מכרז פומבי לתכנון, הקמה ותחזוקה של חניון ציבורי רובוטי ראשון בישראל, שישרת את הציבור הרחב, הכולל 224 מקומות חניה בחניון "בוגרשוב", תל אביב-יפו (להלן: "**המכרז**").

ביום 20 באוקטובר 2022⁹, הגישה החברה הצעה למכרז, במסגרתה מערכת מוצעת הכוללת מתקן חניה מתוצרת Sotefin SA, חברה שוויצרית אותה החברה מייצגת בלעדית בישראל. לפרטים נוספים אודות הסכם שיתוף הפעולה עם Sotefin SA ראו סעיף 1.29.1 לעיל.

ביום 4 בינואר 2023 קיבלה החברה הודעה על זכייתה במכרז¹⁰, וביום 23 בינואר 2023 נחתם בין החברה לבין אחוזות החוף, הסכם מחייב להקמת מתקן החניה הרובוטי הציבורי כאמור, בתמורה לסכום כולל של כ- 28 מיליון ש"ח, אשר שולם בהתאם להתקדמות אבני הדרך

⁹ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 20 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 103815-01-2022), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.
¹⁰ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 4 בינואר 2023 (אסמכתא: 002095-01-2023), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

הקבועות בהסכם. החברה הכירה בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות¹¹. ביום 30 בספטמבר 2025, הודיעה החברה על השלמת התכנון וההקמה של החניון, וכי ביום 29 בספטמבר 2025, עיריית תל אביב הודיעה רשמית על פתיחת החניון לשימוש הציבור¹².

1.28.3 הסכם להקמת חניון רובוטי הכולל 171 מקומות חניה בתל אביב

ביום 22 בנובמבר 2022, חתמה החברה עם יובלים סיטי בוי בע"מ (להלן: "יובלים"), חברת יזמות ובניה מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית, על הסכם להקמת מתקן חניה רובוטי הכולל 171 מקומות חניה, בפרויקט דגל של יובלים המכונה "ג'ולי", אשר ממוקם ברחוב הרצל 91, תל אביב, בתמורה לסכום כולל של כ- 10 מיליון ש"ח, אשר משולם בהתאם להתקדמות אבני דרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים בחציון הראשון של שנת 2026. החברה מכירה בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות¹³. נכון למועד הדוח, התקנת המתקן נמצאת בשלבים סופיים.

1.28.4 הסכם להחלפת חניון רובוטי הכולל 138 תאי חניה בתל אביב

ביום 27 באוקטובר 2022, חתמה החברה עם חברת יזמות ובניה מובילה על הסכם להחלפת חניון רובוטי הכולל 138 תאי חניה, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרה, במתקן חניה שיסופק ויותקן על ידי החברה בפרויקט דגל של הלקוח, המכונה "רביעיית פלורנטיין", בתמורה לסכום כולל של כ- 6.35 מיליון ש"ח, אשר משולם בהתאם להתקדמות אבני הדרך, הקבועות בהסכם. החברה מכירה בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות¹⁴. נכון למועד הדוח, ההתקנה של המתקן הסתיימה.

1.28.5 חתימה על מזכר הבנות להסכם בלעדיות לייצוג ארוך טווח של חברת

SERAPID FRANCE בישראל

ביום 11 במרץ, 2024 הודיעה החברה¹⁵ כי חתמה על מזכר הבנות עם חברת SERAPID צרפת (להלן: "SERAPID") להסכם בלעדיות לייצוג ארוך טווח בישראל. SERAPID היא חברה בינלאומית בת כ- 50 שנה, מובילה עולמית בתחום מערכות הרמה, שפיתחה שרשרת קשיחה וייחודית מסוגה, מוגנת פטנט, המאפשרת היצע של מגוון רחב של מוצרים ופתרונות לשוק המעליות, מתקני ההרמה, במות הרמה ועוד מוצרים ייחודיים רבים לסקטורים נוספים. מזכר הבנות זה הוא המשך ישיר להתפתחות החברה ומהווה פוטנציאל להגדלת נפח הפעילות שלה בעתיד. נכון למועד הדוח, שיתוף הפעולה מול SERAPID מתקדם באופן חיובי. החברה מנהלת קשר שוטף מול הנהלת SERAPID. בוצעו כבר שתי הזמנות של מערכות SERAPID

¹¹ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 בינואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-010387), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.
¹² לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בספטמבר 2025, אסמכתא: 2025-01-072959, אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.
¹³ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 23 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-112275), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.
¹⁴ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 27 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 2022-01-112275), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.
¹⁵ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה (אסמכתא: 2024-01-024180), אשר המידע על פיו מובא בדרך של הפניה.

שתוטמענה במתקני החניה של החברה וציוד הדגמה של SERAPID סופק לחברה לטובת הצגתו בשתי תערוכות מקצועיות שהתקיימו בתקופת הדוח. עוד הוסכם שציוד ההדגמה שסופק ע"י SERAPID יישאר אצל החברה לטובת הצגתו בתערוכה מקצועית נוספת שתתקיים בישראל בחודש מאי 2025. הצדדים הסכימו על הארכת תקופת הבלעדיות הראשונית בשנתיים נוספות, קרי עד לתאריך 31.3.2027 ולאחר מכן הצדדים יפעלו לטובת חתימה על הסכם בלעדיות לייצוג ארוך טווח בישראל.

1.28.6 חתימה על מזכר הבנות להסכם בלעדיות לייצוג חברת GO EVE Ltd. בישראל

ביום 23 ביוני 2024, הודיעה החברה¹⁶ כי חתמה על מזכר הבנות להסכם בלעדיות לייצוג ארוך טווח של חברת GO EVE Ltd. (להלן: "GO EVE") ומכירת מוצריה בארץ. GO EVE היא חברה בריטית, אשר מפתחת, מקדמת ומוכרת מוצרים מבוססי טכנולוגיית DockChain, שמוגנת בפטנט והומצאה במקור על ידי צוותים מאוניברסיטאות קולג' דבלין ואימפריאל קולג' בלונדון. טכנולוגיה זו מאפשרת הטענת מספר רב של רכבים חשמליים במקביל. מזכר ההבנות ימשיך את פעילותה והתפתחותה של החברה בתחום ההטענה המהירה של רכבים חשמליים. נכון למועד הדוח, שיתוף הפעולה מול GO EVE מתקדם באופן חיובי. החברה ממשיכה לבחון את האפשרות להטמעת הטכנולוגיה של GO EVE בפתרונות הטענה שהיא מפתחת.

1.28.7 חתימה על הסכם מהותי עם חברת פיבקו בת ים בע"מ, מקבוצת אאורה

ביום 11 בדצמבר 2025, הודיעה החברה כי חתמה על הסכם מהותי עם חברת פיבקו בת ים בע"מ, מקבוצת אאורה, חברת יזמות ובניה מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית, שהינה בעלת עניין בחברה, לתכנון, אספקת והתקנת מתקן חניה רובוטי הכולל 124 מקומות חניה בפרויקט "אאורה פיבקו" ברחוב העצמאות 28, בת ים. על פי ההסכם, סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט תעמוד על סכום כולל של 7,936,000 ש"ח, אשר תשולם בהתאם להתקדמות אבני דרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2027. החברה מכירה בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הושלם שלב התכנון של המתקן.

1.29 הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים של החברה ראו ביאור 17ב' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 המצורפים כפרק השלישי לדוח זה.

¹⁶ לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24 ביוני 2024 (אסמכתא: 2024-01-063463), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

החברה שואפת לשמור על מעמדה כגורם מוביל בשוק פתרונות החניה בארץ, ולהרחיב את פעילותה בשוק זה הן בישראל והן בחו"ל באמצעות ייצוא הפתרונות והמוצרים שלה בטריטוריות שונות ברחבי העולם.

על מנת לממש את יעדיה, החברה פועלת לשפר באופן מתמיד את מערכות החניה הרובוטיות ומערכות הניהול והבקרה, כאשר החברה בוחנת אפשרות להפוך חלק מפעילותה בתחום זה למכירות מוצרים רובוטיים ייעודיים לתחום זה (Off the Shelf) ללא מעורבות ישירה שלה בהקמת הפרויקטים, על בסיס ניתוח מתמשך של מגמות השוק.

החברה ממשיכה לפעול לטובת הרחבת הפעילות מול מספר קבלני משנה עימם עובדת החברה ואף להתקשר עם קבלני משנה בשווקים נוספים ברחבי העולם. כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, החברה התקשרה בהסכם שכירות למבנה ושטח אחסנה בנצ'ר סירני, לצורך יעול שרשרת האספקה הלוגיסטית ויכולת טיפול במספר רב של פרויקטים, לטובת הצמיחה העתידית של החברה.

בנוסף, נכון למועד פרסום הדוח, הנהלת החברה השלימה את גיבוש התוכנית האסטרטגית שלה, לבניית היסודות האיתנים של החברה גם לשנים הבאות. מהלך זה מסמל נקודת ציון משמעותית בהתפתחות החברה ומעיד על בשלות ארגונית והסתכלות ארוכת טווח. התוכנית האסטרטגית עוסקת הן בחיזוק ומיקסום פעילות הליבה והן בבניית מנועי צמיחה שיצעידו את החברה לעתיד.

אסטרטגית הצמיחה של החברה נשענת על ארבע רגליים:

1. אופטימיזציה של פעילות הליבה של החברה.
2. התרחבות ומינוף תחומי פעילות הליבה והתרחבות לפתרונות ומוצרים משיקים ומשלימים.
3. טרנספורמציה של החברה לעתיד באמצעות השקעה בבניית מנועי צמיחה חדשים, איתור טכנולוגיות חדשות, בחינת מודלים עסקיים חדשים, והמשך בניית שותפויות בינלאומיות.
4. פיתוח יכולות עבודה עם נתונים, שיאפשרו הטמעה של תהליכי עבודה וקבלת החלטות מבוססת נתונים.

החברה הקימה זרוע חדשנות ייעודית, שתפעל למימוש התוכנית האסטרטגית באמצעות הובלת מהלכים ארוכי טווח בתחום טעינה, אנרגיה ו-Urban Mobility, גם באמצעות חברת הבת שהוקמה בסמוך להנפקה ושיתופי פעולה בינלאומיים, פיתוח פיילוטים, ואיתור טכנולוגיות חדשות.



המידע בדבר יעדי החברה והאסטרטגייה העסקית שלה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור מבוסס על ניתוחי שוק, הכרת החברה את השווקים בהם היא פועלת, מתחריה, פעילותה של החברה בפועל וכו'. המידע האמור יכול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מאירועים בלתי צפויים אשר אינם בהכרח בשליטתה של החברה, לרבות צרכי השוק, העדפות הצרכנים, התכנות טכנולוגית, התנהגות מתחרים ו/או כתוצאה מהתממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.33 להלן.

בנושא טעינה חשמלית, פתרונות ומוצרים לאגירת וגיבוי אנרגיה - זרוע החדשנות של החברה עוסקת בפיתוח פתרונות ומוצרים לתשתיות חכמות המשלבות טעינה מהירה ומערכות עצמאיות לאספקה, גיבוי וניהול אנרגיה (מיקרו-גריד) - עבור מתחמי חניה וטעינה - (Charging Hubs) לרכבים פרטיים, ציי רכב ואוטובוסים חשמליים. הצמיחה המהירה של כלי רכב חשמליים יוצרת ביקוש לתשתיות טעינה מסוגלות-קיבולת, שאינן קיימות בהיקף מספק והפתרונות שהחברה מתעתדת לפתח (גם באמצעות חברת הבת), הינם לטובת מענה לצורך שוק מיידי. החברה סבורה כי מתחמי טעינה (Charging Hubs) צפויים להפוך לאלמנט בסיסי בתשתית התחבורתית ורואה בפעילות זו התפתחות ישירה של פעילות הליבה והרחבת מומחיות החברה במתקני חניה מורכבים לפתרונות אינטגרטיביים הכוללים אנרגיה וטעינה. החברה סבורה כי קיימת זיקה עסקית ברורה בחיבור בין חניה, טעינה ומוביליטי, כחלק מפלטפורמת שירות אחת ללקוח, מה שיכול להעמיק את חדירת החברה לשוקי תשתיות עירוניות. מערכות המיקרו-גריד המתוארות לעיל, יכולות להתאים גם ליישומים נוספים במגזרים אחרים כגון: נמלים ושדות ים, מתחמים בטחוניים, מרכזי מיחשוב, מתחמים מוניציפליים-עירוניים.

מתחמי טעינה | פתרונות טעינה ואנרגיה בקנה מידה תשתיתי

תשתית אחת ארבעה שימושים משלימים



חניונים רובוטיים אורבניים משולבי טעינה וניהול אנרגיה (Jupiter-EV)

פלטפורמות אנכיות קומפקטיות המשלבות חניה רובוטית, טעינה מהירה ואגירת אנרגיה - מותאמות למרכזי ערים ושטחים מוגבלים.



מתחמי טעינה לצי רכב (Fleet Charging)

מבוסס על טכנולוגיות מתקדמות כגון DockChain (Go-EVE) המאפשרות טעינת מספר רב של רכבים במקביל. שוק יעד: חברות לסינג. מפעילי ציים ומרכזים לוגיסטיים..



חנות ניידות לטעינה ואגירת אנרגיה

פתרונות מודולריים ומהירים לפריסה, המאפשרים טעינה מהירה וגיבוי אנרגטי באתרים ללא תשתית חשמל מספקת. מיועד לפיילוטס, לאירועים נקודתיים ולשימוש חירום.



מתחמי טעינה אוטובוסים ומשאיות - גודל שוק מוערך בישראל 1.2 מיליארד

תשתיות קיבולת גבוהה עבור כלי רכב כבדים, הכוללות אגירת אנרגיה, ניהול עומסים ופריסה מותאמת למפעילים. שוק בעל גידול מואץ. הנשען על דרישות רגולטוריות להחלפת צי הרכב לתחבורה חשמלית.

parkemat

המידע בדבר הצפי להתפתחות בשנה הקרובה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור מבוסס על הכרת החברה את השווקים בהם היא פועלת, מתחריה, פעילותה של החברה בפועל וכו'. המידע האמור יכול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, כתוצאה מאירועים בלתי צפויים אשר אינם בהכרח בשליטתה של החברה ו/או כתוצאה מהתממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.33 להלן.

להלן גורמי סיכון המשפיעים על החברה, והערכת הנהלת החברה בדבר מידת השפעתם על עסקיה:

1.32.1 סיכוני מקרו

1.32.1.1 **חשיפה לסיכוני שוק** - בשנת 2025, הסתכם היקף הרכישות השנתי של החברה מספקים בחו"ל לכ- 6,000 אלפי אירו. קיים פער זמן ממועד ביצוע ההזמנה מהספק ועד למועד התשלום בפועל על ידי החברה (אשר מבוצע, בד"כ, בין 5 ל- 12 חודשים לאחר ביצוע ההזמנה), לפיכך החברה חשופה לשינויים בשערי חליפין, בפרט אירו. לפרטים ראה באור 14 לדוחות הכספיים לשנת 2025 המצורפים לדוח זה.

1.32.1.2 **סיכוני ריבית ואינפלציה** - החל משנת 2022 חלה עלייה בשיעור האינפלציה בישראל ובעולם, כאשר באותה שנה עלה מדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") בשיעור של 5.3%, בשנת 2023 עלה בשיעור של 3%, בשנת 2024 עלה בשיעור של 3.2% ובשנת 2025 עלה בשיעור של 2.7%. לצד עליית המחירים העולמית, החלו בנקים מרכזיים בעולם, לרבות בנק ישראל, להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים כאמור. בשנת 2025 נרשמה התמתנות מוחשית בשיעור האינפלציה בישראל והמדד נע בסביבת יעד היציבות שבין 1%-3%. על פי נתוני ה-CPI, האינפלציה השנתית עמדה סביב כ-2.6% בסוף שנת 2025. על רקע התמתנות האינפלציה, הוועדה המוניתרית של בנק ישראל החלה בהקלה במדיניות המוניתרית לאחר מספר שנים של עליות בריבית ובסוף שנת 2025 הורדה הריבית הבסיסית מ-4.5% ל-4.25% ובינואר 2026 הורדה הריבית לרמה של 4.0%. החלטות אלה משקפות את הערכת הבנק המרכזי כי סביבת המחירים התמתנה, לצד תמיכה בפעילות הכלכלית ויציבות השווקים, וכי שיעורי הריבית ייקבעו בהתאם להתפתחויות בכלכלה המקומית והגלובלית, לרבות מגמות האינפלציה, צמיחת התוצר, תנאי השווקים והערכת הסיכונים. הריבית הגבוהה מתבטאת בדוחות הכספיים בסעיף הכנסות הריבית שהתקבלו בביקדונות בנקאיים ולא משפיעה על הוצאות המימון של החברה מאחר ואין לחברה הלוואות בנקאיות. כמו כן, למועד אישור הדוח, החברה לא צופה השפעה מהותית לשינויים בריבית והאינפלציה על מצבה הכספי של החברה, תוצאות פעילותה ותזרימי המזומנים שלה. יחד עם זאת, העלייה המשמעותית בשערי המט"ח (ובשער האירו בפרט), גרמה לעלייה בעלות חומרי הגלם והייצור, מה שהביא, בין היתר, לירידה בשיעור הרווח הגולמי של החברה. הנהלת החברה מעריכה כי במידה ושיעורי האינפלציה ושערי המט"ח ימשיכו לרדת, ייתכן ויחול קיטון בעלויות חומרי הגלם והייצור, אשר עשוי להביא לעלייה ברווחיות. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחרי השינויים שלעיל ונערכת להגיב בהתאם.

1.32.1.3 **סיכון נזילות** - סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה באמצעות מזומן או נכס פיננסי אחר. הנהלת החברה, בוחנת באופן שוטף את מצב הנזילות בחברה, על מנת לוודא שקיימת יתרת מזומנים מספקת לצרכים התפעוליים. נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות, בהתאם להסכמיה מול הבנק.

1.32.1.4 **חשיפה לשביתות בנמלי ישראל** - שביתות בנמלי הים ו/או האוויר של מדינת ישראל עלולות לעכב ייבוא חומרי גלם המשמשים את החברה ובכך לפגוע במועדי האספקה להן התחייבה החברה, דבר העלול להיות כרוך בהוצאות לחברה ו/או בפגיעה במוניטין שלה, מה שכאמור עלול לגרום לפגיעה בתוצאותיה.

1.32.1.5 **מצב בטחוני - מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומלחמת "שאגת הארי"**

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר בעקבות סגירת עסקים באזורי העימות, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים ולשיבוש בפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה גרמה להשלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים בישראל. כחלק מההשפעות המיידיות של המלחמה, היה גיוס משמעותי של חלק מעובדי החברה לחימה, מה שהביא בין היתר לשימוש מוגבר בקבלני משנה, דבר שהשפיע על עלויות ההקמה ושחק את הרווחיות הגולמית של הפרויקטים, כפי שדווח גם בדוח התקופתי לשנת 2024. מצב הלחימה המתמשך והאווירה העסקית במישור הבינלאומי, לרבות הפסקת הסחר הישיר בין טורקיה לבין ישראל (מחודש מאי 2024), גרמה לעיכובים בהגעת מתקני חניה ורכיבים נוספים לישראל, לעליה בהוצאות השילוח וכתוצאה מכך גם לדחייה בהכרה בהכנסות בגין מתקני החניה שהגעתם לארץ התעכבה, בתקופת הדיווח הקודמת. בתקופת הדוח, ניתן לראות התמתנות יחסית במצב, עם שיפור מסוים בקצב הגעת מתקני החניה לארץ ובהשלמת עבודות ההתקנה.

בנוסף, ביום 13 ביוני 2025 החל מבצע "עם כלביא" במתקפת פתע נרחבת של ישראל על איראן וכללה סיכולים ממוקדים, תקיפת מתקני גרעין ואתרי טילים בליסטיים. בתגובה, פתחה איראן במתקפת נגד שכללה שיגור מאות טילים בליסטיים וכטב"מים לעבר מטרות צבאיות ואזרחיות בישראל. מתקפות אלו גרמו לנפגעים בנפש, לנזק נרחב לרכוש ולהכרזה על מצב מיוחד בעורף. במסגרת מצב זה נסגר המרחב האווירי של ישראל, נאסרו התקהלויות, צומצמו או הופסקו זמנית פעילויות של עסקים שונים וגויסו כוחות מילואים בהיקף נרחב - צעדים אשר הובילו לפגיעה בפעילות המשק ולירידה בקצב הצמיחה הכלכלית.

בחודש נובמבר 2024 נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין ישראל ללבנון בגזרה הצפונית בהסכם בין המדינות. בחודש אוקטובר 2025, נחתם הסכם הפסקת אש בין ישראל וארגון החמאס ובעקבותיו דעכה הלחימה במרבית החזיתות.

לאחר תאריך הדיווח, ביום ה-28 בפברואר 2026, פתחו ישראל וארצות הברית במתקפת פתע משולבת כנגד מטרות ממשל ומטרות צבאיות באיראן אשר בעקבותיה איראן הגיבה בירי טילים כלפי ישראל ומדינות נוספות באזור. בעקבות ההתפתחויות, ארגון הטרור חיזבאללה פתח בירי כלפי מדינת ישראל אשר הרחיבה בתגובה את חזית הלחימה בגבול הצפון. כתוצאה מהאמור, הוכרז מצב חירום במדינה, ונגרמו השלכות והגבלות על המשק הישראלי אשר כללו, בין היתר, סגירה חלקית או מלאה של עסקים, מדיניות של "שמיים סגורים", הגבלות על התכנסות במקומות עבודה ובמערכת החינוך וכן ירידה בהיקף כוח העבודה, הנובעת בין היתר, מגיוס מילואים. למועד אישור הדוחות הכספיים ולמועד זה, ולמעט האמור לעיל, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקף ההשפעה המצטברת הצפויה של המצב הבטחוני על תוצאות פעילותה בתקופות הדיווח הבאות, בין היתר לאור התחדשות הלחימה, עצימות האירועים, השפעתם על תחומי פעילות החברה, וכן ההשלכות הגיאופוליטיות. החברה תמשיך לנקוט בפעולות משמעותיות, ככל יכולתה, לצמצום ההשפעות כאמור. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר התפתחות האירועים, ולבחון את ההשלכות על פעילותה העסקית ואת צעדיה בהתאם. עם זאת אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המצב הבטחוני על היקף פעילותה.

לפרטים אודות הסביבה הכללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה וגורמי סיכון ראו סעיף 1.8 לעיל וכן ראו ביאור 1 ב' לדוחות הכספיים.

סיכונים ענפיים 1.32.2

1.32.2.1 תחרות - בהמשך לאמור בסעיף 1.16 לעיל, החברה פועלת בסביבה תחרותית מאוד המורכבת ממספר שחקנים גלובליים ומקומיים חזקים, לצד שחקנים מקומיים קטנים ורבים. המשך העמקת המעורבות של שחקנים בינלאומיים בתחום הפעילות, בעלי נגישות למקורות מימון והנהנים מיתרון הגודל, עשויות להיות בעלות השפעה מהותית על פעילות החברה והכנסותיה.

1.32.2.2 תקינה - החברה חשופה לסיכונים הנובעים מאי עמידתה בדרישות תקינה מסוימות או חדשות כמפורט בסעיף 1.27.3 לעיל. אי עמידת החברה בדרישות תקינה עלולה להוביל לכך שהחברה לא תוכל לספק את מוצריה ובכך להביא לפגיעה בתוצאותיה. יובהר כי נכון למועד הדוח, החברה עומדת בדרישות התקינה הנדרשות.

1.32.2.3 **חומרי גלם** - החברה חשופה לסיכונים הנובעים מהתייקרויות ו/או ממחסור זמני אפשרי ברכיבים ותתי מערכות הנרכשות ומיזשמות על ידה במערכות שלה. התייקרויות ו/או מחסור בחומרי גלם כאמור, עלולים להוביל לעיכוב באספקת מוצרי החברה ללקוחותיה, לפגיעה במוניטין שלה ובכך להוביל לפגיעה בתוצאותיה.

1.32.2.4 **אומדנים בחישוב עלויות פרויקט** - החברה קובעת את גובה התמורה, בין היתר, כנגזרת של העלויות הצפויות בתוספת שיעור רווחיות שהיא צופה לקבל ושיאפשר את קבלת ההזמנה. עם זאת, החברה חשופה לטעויות באומדנים בחישוב עלויות הפרויקט, בין היתר, כתוצאה משינויים ושיפורים בתהליכי פיתוח, רכש וייצור, דבר העלול לפגוע ברווחיות החברה, ואף לגרום להפסד ולפגוע בתוצאותיה הכספיות של החברה. יובהר, כי לאורך הזמן ועם הוותק והניסיון שרכשה החברה, השתכללו האומדנים של החברה כך שמרווח הטעות קטן בהתאמה.

1.32.2.5 **פיתוח טכנולוגיות ו/או מוצרים חדשים** - החברה חשופה לסיכונים הכרוכים בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות חדשות שהצלחת פיתוחם ו/או שיווקם נתונים בספק. אי פיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות חדשות או פיתוח חלקי כמו גם אי יכולת לשווק או שיווק חלקי של מוצרים ו/או טכנולוגיות אלו עלולים להשפיע לרעה על תוצאות החברה.

1.32.2.6 **איומי סייבר** - פעילות פתרונות החניה הרובוטיים עושה שימוש במגוון רב של מערכות מידע ורכיבי תקשורת שונים, כאשר חלק ממערכות אלו כולל חיבור לאינטרנט ו/או לענן באינטרנט. החברה מפעילה אמצעים שונים להגנת המערכות, החל משימוש במערכות Fire Wall (קיר אש) דרך שימוש באמצעי הצפנה והגנות חומרה ותוכנה שונות למניעה של חדירות או הפרעות זדוניות בתפקוד המערכות. השימוש בהגנות מסוג זה הוכח בעבר כיעיל ואמין והמערכות שהחברה התקינה לא נפגעו מפעילות זדונית כאמור. יחד עם זאת, אין כל ערובה שאמצעים אלו ימשיכו להגן בעתיד בפני כל ניסיונות החדירה או שיבוש בעתיד. חדירה או שיבוש כאמור עלול להשפיע לרעה על תוצאות החברה.

1.32.3 סיכונים ייחודיים לחברה

1.32.3.1 **פרויקטים חד פעמיים** - חלק מהותי מהכנסות החברה מקורם במספר מצומצם של עסקאות מהותיות שהינן חד-פעמיות מטבען, וזאת בהתאם לאופי הפעילות בתחום פתרונות החניה, כמפורט בסעיף 1.9.3 לעיל. אופי פעילותה האמור של החברה, המבוסס על עסקאות חד פעמיות, מקים סיכון לגבי התקשרויות בעסקאות עתידיות בעלות גובה הכנסות ושיעור רווחיות שלא יפחת מאלו שיש לחברה. העדר התקשרויות כאמור עלולים להוביל לפגיעה בתוצאותיה של החברה.

1.32.3.2 **פגיעה במוניטין** - חוזקם של המותגים המופעלים על ידי החברה, הינו מגורמי ההצלחה המהותיים לחברה. חוסר יכולת להגן על הקניין הרוחני של החברה או פגיעה במיצוב ובזהות של מותגיה, עשויים להיות בעלי השפעה על מוניטין החברה ועל תוצאותיה.

1.32.3.3 **מחסור בכוח אדם מיומן** - אחד מגורמי ההצלחה של החברה בכל שנות פעילותה הוא העסקה של כוח אדם מיומן, מקצועי ומנוסה. מחסור בכוח אדם כזה יכול להשפיע על התנהלות החברה.

1.32.3.4 **קצב קבלה וביצוע של פרויקטים חדשים** - החברה חשופה לסיכונים הנובעים מתנודתיות בקצב קבלת פרויקטים חדשים. קצב נמוך של קבלת או ביצוע פרויקטים ו/או האטה בקצב קבלת ו/או ביצוע הפרויקטים עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה של החברה.

1.32.3.5 **קניין רוחני שאינו רשום** - לחברה קניין רוחני שאינו רשום (אף כי לחברה גם קניין רוחני רשום). החברה חשופה לסיכונים הנובעים מהעדר רישום של אותו הקניין הרוחני. יובהר כי עובדי וספקי החברה חתומים על הסכמי סודיות.

1.32.4 להלן גורמי הסיכון והערכת החברה לגבי מידת השפעתם של גורמי הסיכון על פעילותה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			סיכוני מאקרו
	X		חשיפה לסיכוני שוק
X			חשיפה לשביתות בנמלי ישראל
		X	מצב בטחוני
			סיכונים ענפיים
	X		תחרות
X			תקינה
		X	חומרי גלם
	X		אומדנים בחישוב עלויות פרויקט
X			פיתוח טכנולוגיות ו/או מוצרים חדשים

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
X			איומי סייבר
			סיכונים מיוחדים לחברה
X			פרויקטים חד פעמיים
	X		פגיעה במוניטין
	X		מחסור בכוח אדם מיומן
X			קצב קבלה וביצוע של פרויקטים חדשים
X			קניין רוחני שאינו רשום

דוח דירקטוריון על מצב ענייני החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות").

דוח דירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי תיאור עסקי התאגיד, כפי שנכלל בפרק הראשון לדוח השנתי של החברה, אשר דוח דירקטוריון זה מצורף אליו (להלן: "התשקיף").

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התשע"ד-2014 (להלן: "התיקון לתקנות").

במסגרת ההקלות שניתנו לתאגידי קטנים במסגרת התיקון לתקנות, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות שאושרו לתאגידי קטנים כמפורט בתיקון לתקנות כאמור, ככל שהן (או שתהיינה) רלבנטיות לחברה, ובכלל זה:

- א. ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית;
- ב. העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%;
- ג. העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%.
- ד. פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם) (דוח גלאי);
- ה. דיווח על בסיס מתכונת דיווח של תאגיד קטן פטור, החל מתקופת הדיווח שהתחילה ביום 1 בינואר, 2021.

מובהר בזאת כי בדוח העיתי להלן יושמו ההקלות המפורטות לעיל, למעט הקלה ד', ככל שהן רלוונטיות לחברה.

פרק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות הפעילות, ההון העצמי ותזרימי המזומנים

1. תיאור תמציתי של החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל, ביום 1 באפריל 2009 כחברה פרטית על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). ביום 7 ביולי 2022 השלימה החברה את הנפקת ניירות הערך שלה לציבור על פי תשקיף להשלמה והודעה משלימה, וניירות הערך שלה נרשמו למסחר לראשונה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

נכון למועד פרסום דוח זה, החברה עוסקת בתכנון, פיתוח, אספקה, הרכבה ושירות של מתקני חניה מכניים ורובוטיים עבור פרויקטי נדל"ן והתחדשות עירונית ברחבי הארץ, וכן של מתקני חניה ציבוריים.

לחברה מוניטין רב שנים וקיים ברשותה סל פתרונות רחב ומקיף המאפשר לה להעניק פתרון מלא לפרויקטים אלה.

לסביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה, לרבות המצב הבטחוני ועליית האינפלציה, שערי חליפין ושיעורי הריבית, ראו סעיפים 1.8 ו-1.32 לפרק א' לדוח השנתי 2025.

המידע המפורט בסעיפים לעיל, לרבות ביחס להשפעת עליית האינפלציה, שיעורי הריבית ושיערי המט"ח וכן מלחמות "חרבות ברזל", "עם כלביא" ו-"שאגת הארי" על תוצאות החברה, הוא מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והוא בגדר הערכה המתבססת על המידע הקיים בחברה במועד פרסום הדוח. מידע זה כולל, בין היתר, התייחסות לאירועים עתידיים אשר התממשותם אינה וודאית, על בסיס הערכות ונתונים המצויים בידי הנהלת החברה, ומותנה בהתקיימות גורמים שונים, שהתקיימותם איננה וודאית ואיננה מצויה בשליטת החברה.

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם :

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר		הסעיף
		2024	2025	
	אלפי ש"ח			
מזומנים ושווי מזומנים	7,628	14,318	21,946	מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות משועבדים	(2,561)	30,220	27,659	פיקדונות משועבדים
חייבים ויתרות חובה	(358)	1,573	1,215	חייבים ויתרות חובה
פקיד שומה	765	575	1,340	פקיד שומה
לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו	(12,684)	25,652	12,968	לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
סך נכסים שוטפים	(7,210)	72,338	65,128	סך נכסים שוטפים
נכסי זכות שימוש, נטו	827	3,598	4,425	נכסי זכות שימוש, נטו
רכוש קבוע, נטו	(184)	1,520	1,336	רכוש קבוע, נטו
מיסים נדחים, נטו	(121)	1,526	1,405	מיסים נדחים, נטו
סך נכסים בלתי שוטפים	522	6,644	7,166	סך נכסים בלתי שוטפים

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר		הסעיף
		2024	2025	
	אלפי ש"ח			
חלות שוטפת בגין הלוואה חדשה לרכישת רכב .	20	-	20	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מבנקים
הגידול נובע מהסכמי חכירה חדשים בגין שכירות מחסן ורכבים .	605	782	1,387	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
הקיטון נובע מתשלום לספקים בתקופה.	(1,853)	5,850	3,997	ספקים ונותני שירותים
הגידול נובע בעיקר מעלייה בהפרשות בגין חופשה והבראה בסך של 236 אלפי ש"ח, עלייה בהפרשה לאחריות בסך של 132 אלפי ש"ח והפרשה לבנוס למנהלים בסך של 440 אלפי ש"ח.	910	4,144	5,054	זכאים ויתרות זכות
קיטון בהכנסות נדחות בסך של כ- 7,253 אלפי ש"ח בהתאם לקצב השלמת הפרויקטים בשנת 2025, בקיזוז גידול במקדמות מלקוחות בסך של כ-530 אלפי ש"ח בגין פרויקטים חדשים.	(6,723)	36,288	29,565	התחייבויות בגין חווי הקמה
	(7,041)	47,064	40,023	סך התחייבויות שוטפות
הגידול נובע מהסכמי חכירה חדשים בגין שכירות מחסן ורכבים .	229	2,910	3,139	התחייבויות בגין חכירה
ללא שינוי מהותי.	88	429	517	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
הגידול נובע מהלוואה חדשה לרכישת רכב.	77	-	77	הלוואה לזמן ארוך מבנקים
	394	3,339	3,733	סך התחייבויות בלתי שוטפות
השינוי נובע בעיקר מהפסד כולל בסך של כ- 305 אלפי ש"ח בקיזוז תשלום מבוסס למניות בסך של כ- 246 אלפי ש"ח.	(41)	28,579	28,538	הון

3. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 ו-2024, בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לשנה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח				
בשנת הדוח, לאור התמתנות מסוימת בהשפעות מלחמת חרבות ברזל על הפעילות, חל גידול הן בהכנסות והן בשיעור הרווח הגולמי, לאור התקדמות הביצוע בפרויקטים ולאור קיטון בעלויות ההתקנה של הפרויקטים לעומת השנה המקבילה אשתקד.	4,790	93,116	66,381	71,171	הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
	(953)	76,949	63,099	62,146	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
	5,743	16,167	3,282	9,025	רווח גולמי
	7.8%	17.4%	4.9%	12.7%	שיעור רווח גולמי
עיקר העלייה בהוצאות מכירה ושיווק נובע מגיוס עובדים חדשים למחלקה זו וכן מפיתוח של מוצרים חדשים לצורך הרחבת פעילות החברה.	819	372	895	1,714	הוצאות מכירה ושיווק
הקיטון בהוצאות נובע מקיטון בהוצאות הקשורות לאחזקת משרד.	(302)	6,901	8,516	8,214	הוצאות הנהלה וכלליות
נובע ממכירת רכוש קבוע.	107	39	63	170	הפסד הון
	5,119	8,855	(6,192)	(1,073)	רווח (הפסד) תפעולי

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לשנה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2023	2024	2025	
		אלפי ש"ח			
נובע מהכנסות מריבית על פקדונות החברה בבנקים.	(296)	2,400	2,196	1,900	הכנסות מימון
ללא שינוי מהותי.	159	(929)	(1,131)	(972)	הוצאות מימון
	4,982	10,326	(5,127)	(145)	רווח (הפסד) לפני הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
התנועה השנה נובעת משינוי במיסים הנדחים	(1,074)	(2,363)	1,044	(130)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
	3,808	7,963	(4,083)	(275)	רווח נקי (הפסד) לשנה
	(48)	119	18	(30)	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת, נטו
	3,760	8,082	(4,065)	(305)	רווח (הפסד) כולל לשנה

להלן ניתוח נתוני הפרויקטים והמגמות העולות מכך :

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לשנה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסעיף
		2024	2025	
		כמות/אלפי ש"ח		
מניתוח של נתוני הפרויקטים של החברה, הנמצאים בביצוע, ניתן ללמוד כי שולמה מקדמת ייצור בשנת 2025 עבור <u>25 פרויקטים</u> , זאת לעומת <u>22 פרויקטים</u> בשנת 2024.	3	22	25	מספר הפרויקטים ששילמו מקדמות ייצור
ההיקף הכספי הכולל (החוזי) של הפרויקטים, אשר עבורם שולמה מקדמת ייצור גדל מכ-34.4 מיליון ש"ח בשנת 2024, לכ-36.3 מיליון ש"ח בשנת 2025.	1,887	34,406	36,293	ההיקף הכספי הכולל (החוזי) של הפרויקטים, אשר עבורם שולמה מקדמת ייצור

4. תזרימי מזומנים

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קטון) ביחס לשנה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2023	2024	2025	
		אלפי ש"ח			
התזרים מפעילות שוטפת בשנת הדוח נובע מהתאמות לרווח בגין הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים בסך של 2,306 אלפי ש"ח, בניכוי שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות תפעוליים בסך של 4,611 אלפי ש"ח והפסד לשנה בסך של 275 אלפי ש"ח.	13,741	(4,889)	(7,099)	6,642	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (לפעילות שוטפת)
בשנת הדוח התזרים מפעילות השקעה נובע משינוי בפיקדונות נטו בסך של 2,561 אלפי ש"ח ותמורה ממכירת רכוש קבוע בסך של 42 אלפי ש"ח, בניכוי רכישות רכוש קבוע בסך 443 אלפי ש"ח.	1,391	(3,435)	769	2,160	תזרים מזומנים מפעילות השקעה (לפעילות השקעה)
התזרים ששימש לפעילות מימון נובע בעיקר מפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של 1,289 אלפי ש"ח, בקיזוז קבלת הלוואה, נטו בסך של 97 אלפי ש"ח.	2,110	(1,405)	(3,284)	(1,174)	תזרים מזומנים לפעילות מימון

5. נזילות

לחברה יתרות מזומנים נזילות גבוהות אשר ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמות לסך של כ- 21,946 אלפי ש"ח.

6. מקורות המימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת. בנוסף למקורות המימון הקיימים, תמורת ההנפקה לציבור שהתקבלה במועד ההנפקה בשנת 2022, משמשת את החברה למימוש האסטרטגיה העסקית שלה ולמימון פעילותה העסקית השוטפת.

פרק שני - היבט ממשל תאגידי

1. תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות. בקשות תרומה אשר מתקבלות אצל החברה נשקלות לגופן. במהלך שנת 2025, תרמה החברה סכום לא מהותי. נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד.

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על אחד, וזאת בהתחשב באופי פעילותה של החברה, מורכבותה וגודלה. לפרטים אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ראו סעיף 26 לפרק הרביעי לדוח תקופתי לשנת 2025.

3. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנון הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. עם זאת, בנוסף לשתי הדירקטוריות החיצוניות המכהנות בדירקטוריון החברה, בדירקטוריון החברה מכהן דירקטור בלתי תלוי, ד"ר אורי וינהבר. לפרטים אודות הדירקטור הבלתי תלוי ראו סעיף 26 לפרק הרביעי לדוח תקופתי לשנת 2025.

4. דירקטורים חיצוניים

נכון למועד הדוח, מכהנות בחברה שתי דירקטוריות חיצוניות, גב' אלה לסר אתרן וגב' לני גרינבאום. לפרטים אודות הדירקטוריות החיצוניות ראו סעיף 26 לפרק הרביעי לדוח תקופתי לשנת 2025.

5. המבקר הפנימי של התאגיד

שם: דורון כהן.

תאריך תחילת כהונה: מינוי מבקר הפנים אושר ביום 30 באוקטובר 2022 בוועדת הביקורת של החברה וממועד זה מכהן מבקר הפנים בתפקידו בחברה.

כישורי המבקר: רואה חשבון מוסמך, בעל תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות, המסלול האקדמי של המכללה למנהל. המבקר מעניק שירותי ביקורת פנים, כמינוי אישי וכגורם חיצוני, באמצעות משרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ.

המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, אינו ממלא כל תפקיד אחר היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי. כמו כן, המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בה, קרוב של כל אחד מאלה וכן אינו משמש כרואה החשבון המבקר של החברה או מי מטעמו.

עמידת המבקר הפנימי בדרישות חוקיות: למיטב ידיעת החברה, לפי הודעתו של מבקר הפנים, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"). למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי והמבקר החיצוני אינם מחזיקים בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

למיטב ידיעת החברה, לפי הודעתו של מבקר הפנים, המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, אינו ממלא כל תפקיד אחר היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי. כמו כן, המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בה, קרוב של כל אחד מאלה וכן אינו משמש כרואה החשבון המבקר של החברה או מי מטעמו.

זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי: על פי תקנון החברה, הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

תכנית העבודה של המבקר הפנימי: בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 25 ביוני 2024, אישר דירקטוריון החברה את תכנית הביקורת הפנימית לשנת 2025, אשר כללה ביקורת בנושא סקר סיכונים, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת וממצאיה הוצגו בפני ועדת הביקורת בישיבה מיום 27 במרץ 2025. בישיבתה זו אישרה ועדת הביקורת את דוח הביקורת האמור וכן אישרה תחילת ביצוע ביקורת פנים בנושא שכר. כמו כן, בישיבה מיום 28 בדצמבר 2025, אישרה ועדת הביקורת את דוח הביקורת בנושא שכר.

כמו כן, ועדת הביקורת תקבע את יעדי הביקורת לכל שנה על פי תדירות הביקורת, הסיכונים הנובעים מפעילות החברה, הסתברות קיומם של ליקויים הן ברמת התפעול והן ברמת ההנהלה, נושאים המחויבים על פי דין, ממצאים מביקורת קודמות ואירועים אחרים הנובעים מהביקורת החשבונאית הנערכת על ידי רואי החשבון של החברה. הגורמים המעורבים בקביעת תכנית הביקורת הם חברי ועדת הביקורת, חברי הדירקטוריון והמבקר הפנימי, כאשר ועדת הביקורת מאשרת את תכנית העבודה. במידה ומתעורר צורך בכך, המבקר הפנימי יכול להפעיל שיקול דעת ולסטות מתוכנית העבודה.

היקף העסקת המבקר הפנימי: היקף העסקתו של המבקר הפנימי משתנה על פי תכנית הביקורת השנתית. היקף העסקתו של מבקר הפנים בשנת 2025 נקבע לכ-150 שעות. להערכת דירקטוריון החברה, היקף ואופי הפעילות ותוכניות העבודה של מבקר הפנים הינם סבירים.

גישה חופשית למבקר הפנימי: למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית ובכלל זה גישה בלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות לנתונים כספיים.

תגמול המבקר הפנימי: המבקר יקבל את שכרו כנגד שעות העבודה המושקעות בפועל בביצוע המטלות (אשר אינם כוללים תגמול בניירות ערך), התגמול למבקר הפנים ולעובדיו אינו משתנה ואינו תלוי בתוצאות הביקורת. שכר טרחת מבקר הפנים לשנת 2025 הסתכם בכ- 57.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כחוק. לדעת דירקטוריון החברה, היקף תגמול זה הינו מקובל, ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של מבקר הפנים.

רואה החשבון המבקר של החברה הינו עמית, חלפון רואי חשבון (להלן: "רואה החשבון המבקר").

רואה החשבון המבקר מונה לתפקידו בשנת 2018. שכר הטרחה נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, בהתאם להיקף העבודה, לאופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי השוק.

הגורם המאשר את שכרו של רואה החשבון המבקר הינו דירקטוריון החברה.

להלן פירוט שכר טרחה ושעות עבודתו של רואה החשבון המבקר, לשנים 2024 ו-2025 :

2024	2025	
שכר טרחה (בש"ח)	שכר טרחה (בש"ח)	
200,000	200,000	שירותי ביקורת ומס
-	20,000	אחר

פרק רביעי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

1. אירועים בשנת הדוח ולאחריה

1.1. ביום 2 בינואר 2025 הודיעה החברה כי סיימה בהצלחה הדגמה מעשית (פיילוט), של מערכת גיבוי אנרגיה, לחברה הלאומית לתשתיות תחבורה (להלן: "נתיבי ישראל"), במסגרת תוכנית "אתגרים", שמטרתה להבטיח רציפות תפקודית במצבי עלטה של מערכות התשתית, בדגש על מערכות רמזורים בצמתים מרכזיים. בפיילוט נבחנו ארבעה פתרונות (לאחר הליך מיון ראשוני), במהלכו הדגימה החברה באופן מעשי מערכת בתחום הטעינה וגיבוי האנרגיה "PowerUp" שפיתחה. המערכת מבוססת על מצברי גיבוי וכרטיס ניהול אנרגיה מתקדם ועשויה להוות חלק ממנועי הצמיחה שלה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה (אסמכתא: 2025-01-001027), אשר המידע על פיו מובא בדרך של הפניה.

1.2. ביום 14 באוגוסט 2025 הודיעה החברה כי אושרה השתתפותה ביום החשיפה ON AI city the in – TRACK במרכז הניסויים הלאומי לתחבורה חכמה, של נתיבי איילון ומשרד התחבורה, באשדוד, אשר מכיל תשתית ייחודית ומתקדמת לביצוע ניסויים עבור תעשיית האוטו-טק המקומית, ומטרתו לאפשר לסטרטאפים, אקדמיה וחברות לבצע ניסויים ולפתח טכנולוגיות שונות שעתידות לשנות את פני התחבורה בארץ. יום החשיפה מוכוון לבכירי תעשיית האוטו-טק הישראלית ולמומחי התוכן של חברות ההייטק, ומטרתו להציג למוזמנים את החוויה של התנהלות בעיר העתיד, על ידי שילוב אמצעים וטכנולוגיות עתידיות שונות הפועלות בתחום העירוני. החברה תדגים מערכת ניידת הכוללת טעינה מהירה, אגירה, גיבוי וניידות, בשילוב טכנולוגיה מוגנת פטנט בשם DockChain. המערכת יכולה להתממשק גם למערכות החניה הרובוטיות של החברה באמצעות טכנולוגיית טעינה ייחודית אותה פיתחה החברה ומאפשרת אופטימיזציה מלאה לשלושת המרכיבים החשובים: שטח חניה/טעינה, אנרגיה וטמפרטורה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה (אסמכתא: 2025-01-060304), אשר המידע על פיו מובא בדרך של הפניה.

1.3. ביום 31 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה זימון אסיפה שנתית שעל סדר יומה: דיון בדוח הדירקטוריון ובדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024; אישור מינוי מחדש של כרואה החשבון המבקר של החברה, משרד PKF עמית חלפון, לשנת 2025 והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו; אישור מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים כדירקטורים בחברה (למעט דירקטורים חיצוניים) עד לאסיפה השנתית הבאה; עדכון תנאי ההעסקה של נושאי המשרה הבכירה בחברה. ביום 16 באוקטובר, 2025, אישרה האסיפה הכללית את הנושאים שהיו על סדר יומה, למעט עדכון תנאי ההעסקה של נושאי המשרה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 באוגוסט 2025 ודוח בדבר תוצאות האסיפה מיום 16 באוקטובר 2025 (אסמכתאות: 2025-01-065734 ו-2025-01-076514, בהתאמה), אשר המידע על פיהם מובא בדרך של הפניה.

1.4. ביום 30 בספטמבר 2025, הודיעה החברה על סיום עבודות התכנון וההקמה של מערכת חניה אוטומטית בחניון "בוגרשוב" בתל אביב, ופתיחת החניון לשימוש הציבור. פרויקט זה כלל תכנון, הקמה ותחזוקה של חניון ציבורי רובוטי ראשון בישראל, שישרת את הציבור הרחב, הכולל 224 מקומות חניה, מתוצרת SOTEFIN SA, חברה שוויצרית אותה החברה מייצגת בלעדית בישראל (להלן: "SOTEFIN"). SOTEFIN הינה יצרנית מתקני חניה רובוטיים מובילה בעולם, הפעילה בשוק מעל 50 שנה בתחום החניה הרובוטית ומתמחה בחינונים רבי חניות. SOTEFIN ביצעה מספר גדול של פרויקטים בהיקפים גדולים, במדינות רבות בעולם. השלמת הפרויקט מהווה שלב נוסף בצמיחת והתפתחות החברה ובהרחבת פעילותה להקמת מתקני חניה במגזר הציבורי, מעבר לפרויקטי נדל"ן למגורים והתחדשות עירונית, מה שעשוי להוות גם פוטנציאל להגדלת נפח הפעילות בעתיד. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 לספטמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-072959).

1.5. ביום 19 בנובמבר 2025 פרסמה החברה תשקיף מדף בתוקף לשנתיים. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה (אסמכתא: 2025-01-072959).

1.6. ביום 11 בדצמבר 2025, הודיעה החברה על חתימת הסכם מהותי עם חברת פיבקו בת ים בע"מ, מקבוצת אאורה, חברת יזמות ובניה מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית, שהינה בעלת עניין בחברה, לתכנון, אספקת והתקנת מתקן חניה רובוטי הכולל 124 מקומות חניה בפרויקט "אאורה פיבקו" ברחוב העצמאות 28, בת ים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 בדצמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-098772).

1.7. בשנת הדוח מומשו 9,284 אופציות לא רשומות ל-9,284 מניות רגילות של החברה בתמורה לסך של כ-18 אלפי ש"ח, ופקעו 7,596 אופציות לא רשומות ו-3,967,540 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה.

2. אומדנים חשבונאיים קריטיים

להרחבה בנושא זה ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025.

שמות החותמים	תפקידם	חתימה
גיורא נוה	מנהל כללי ויו"ר דירקטוריון	_____
אורן בטאט	סמנכ"ל כספים וחוזים ודירקטור	_____
אלה לסר-אתרן*	דירקטורית חיצונית	_____

* במועד אישור הדוח התקופתי לשנת 2025, הסמיך דירקטוריון החברה את גב' אלה אתרן, המכהנת כדירקטורית בחברה, לחתום על הדוחות כחותם נוסף, וזאת בשל כך שמר גיורא נוה מכהן הן כיו"ר הדירקטוריון והן כמנכ"ל החברה.

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

ע מ ד

2-4	דוח רואי החשבון המבקר הבלתי תלוי
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר
6	דוחות על השינויים בהון
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-38	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

לבעלי המניות של

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

ביקרנו את הדוחות הכספיים של פרקומט אינטרנשיונל בע"מ (להלן - "החברה") הכוללים את הדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הבאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותנו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

אומדן עלויות צפויות של פרויקטים וקביעת שיעור ההשלמה

כאמור בבאור 12' עיקר הכנסות החברה נובע ממכירות בגין פרויקטים כאשר החברה מכירה בהכנסה מחוזי הקמה לאורך זמן מאחר וביצועי החברה לא יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה ולחברה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד (להלן: "שיעור ההשלמה"). אומדן שיעור ההשלמה נקבע על בסיס היחס שבין סך העלויות שנצברו לתום תקופת הדיווח בגין הפרויקט לבין סך כל העלויות הצפויות לצורך השלמת הפרויקט (להלן: "אומדן העלויות להשלמה"), למעט עלויות שאינן משקפות את שלב ההתקדמות בשיעור ההשלמה. הנהלת החברה מבצעת בחינה מחדש של אומדן העלויות להשלמה לצורך חישוב שיעור ההשלמה בכל מועד דיווח, המשמש בקביעת ההכנסות מביצוע פרויקטים ועלויות הקמתם. האומדן כרוך באי ודאויות, ומתבסס על שיקול דעת והנחות שחלקן סובייקטיביות של הנהלת החברה. שינויים בהערכת ההנהלה של אומדן העלויות הצפויות הנדרשות להשלמת הפרויקט עשויים להביא לשינויים, לעיתים משמעותיים, בסך העלויות הצפויות וכתוצאה מכך לשינויים בשיעור ההשלמה ובסכומי ההכנסות והעלויות הנזקפות בדוח הרווח או הפסד ממכירת פרויקטים, כמו גם על עיתוי רישומן ועל הרווח הגולמי של החברה.

בשל האמור לעיל, ובפרט כי שיעור ההשלמה ואומדן העלויות הצפויות להשלמת הפרויקט הינו אומדן קריטי, הכרוך באי וודאויות והמתבסס על הנחות שחלקן סובייקטיביות, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי שיעור ההשלמה בדגש על אומדן העלויות להשלמה, הינו עניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

כמענה לאי הוודאויות הכרוכות באומדן העלויות להשלמה לצורך חישוב שיעור ההשלמה המשמש בקביעת הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ועלויות הקמתן, ביצענו בעיקר את הנהלים הבאים, על בסיס מדגמי, תוך מתן דגש על בחינת סבירות אומדן העלויות להשלמה, אשר שימש בקביעת שיעור ההשלמה של הפרויקטים:

- הבנת סביבת הבקרה הפנימית בעיקר בנוגע לעריכת תקציבים לפרויקטים, בחינת העדכונים והבקרה התקציבית החלה עליהם;
- קבלת דוחות בקרה תקציבית עבור פרויקטים בביצוע אשר נבחרו באופן מדגמי, ובחינת השינויים בעלויות הנדרשות לביצוע הפרויקט ושיעור ההשלמה בהשוואה לתחזיות החברה בתקופות קודמות;
- בחינת יישום נאות של הנחות הבסיס ששימשו בחישוב אומדן העלויות להשלמה;
- בחינת אסמכתאות ומסמכים מבססים, על בסיס מדגמי, לרבות ביצוע בדיקות אנליטיות בקשר לסבירות הנתונים ששימשו את הנהלת החברה לצורך אומדן העלויות החזויות הנדרשות להשלמת הפרויקט וקביעת שיעור ההשלמה.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים אלו. בביקורת המבוצעת, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת.

בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שואו בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא ליאור שמואל.

עמית, חלפון

רואי חשבון

גבעתיים,
30 במרץ, 2026

לכבוד הדירקטוריון של
פרקומט אינטרנשיונל בע"מ ("החברה")

א.ג.נ,

הנדון: הסכמה מראש להכללה של דוח שנתי בהצעת מדף על פי תשקיף מדף מיום 19 בנובמבר 2025

ידוע לנו, כי פרקומט אינטרנשיונל בע"מ (להלן: "החברה") עשויה להגיש דוחות הצעת מדף על פי תשקיף המדף שפורסם ביום 19 בנובמבר 2025 (להלן: "הצעת המדף").

הננו להודיעכם כי היה ותפרסם החברה הצעת מדף, אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בהצעת המדף של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

(1) דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי מיום 30 במרץ, 2026 על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

עמית, חלפון
רואי חשבון

גבעתיים,
30 במרץ, 2026

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
14,318	21,946	5	נכסים שוטפים
30,220	27,659	6	מזומנים ושווי מזומנים
1,573	1,215	7	פיקדונות משועבדים
575	1,340		חייבים ויתרות חובה
25,652	12,968	8	פקיד שומה
72,338	65,128		לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
-----			נכסים בלתי שוטפים
3,598	4,425	9	נכסי זכות שימוש, נטו
1,520	1,336	10	רכוש קבוע, נטו
1,526	1,405	16	מסים נדחים, נטו
6,644	7,166		
78,982	72,294		סה"כ נכסים
-----			התחייבויות שוטפות
-	20		חליות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מבנקים
782	1,387	9	חליות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
5,850	3,997	11	ספקים ונותני שירותים
4,144	5,054	12	זכאים ויתרות זכות
36,288	29,565	13	התחייבויות בגין חוזי הקמה
47,064	40,023		
-----			התחייבויות בלתי שוטפות
2,910	3,139	9	התחייבויות בגין חכירה
-	77		הלוואות לזמן ארוך מבנקים
429	517	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
3,339	3,733		
50,403	43,756		סה"כ התחייבויות
-----			התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות
		17	
		18	הון
			הון מניות
16	16		פרמיה על מניות
17,953	21,939		קרנות הון
810	986		אופציות למניות
3,898	-		יתרת רווח
5,902	5,597		סה"כ הון
28,579	28,538		
78,982	72,294		סה"כ התחייבויות והון

30 במרץ, 2025

אלה אתרן דירקטורית (*)	אורן בטאט סמנל"ל כספים	ג'ורא נוה י"ר דירקטוריון ומנל"ל	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---------------------------	---------------------------	------------------------------------	----------------------------

(*) במועד אישור הדוחות הכספיים, הסמך דירקטוריון החברה את גב' אלה אתרן, המכנת כדירקטורית בחברה, לחתום על הדוחות הכספיים כחותם נוסף, חזאת בשל כך שמר ג'ורא נוה מכהן תן כ"ר הדירקטוריון ותן כמנל"ל החברה. הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה			באור	
ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				
93,116	66,381	71,171	19	הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
76,949	63,099	62,146	20	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
16,167	3,282	9,025		רווח גולמי
372	(*) 895	1,714	21	הוצאות מכירה ושיווק
6,901	(*) 8,516	8,214	22	הוצאות הנהלה וכלליות
39	63	170		הפסד הון
8,855	(6,192)	(1,073)		רווח (הפסד) תפעולי
2,400	2,196	1,900	23	הכנסות מימון
(929)	(1,131)	(972)	23	הוצאות מימון
1,471	1,065	928		הכנסות מימון, נטו
10,326	(5,127)	(145)		רווח (הפסד) לפני הטבת מס (מסים על ההכנסה)
(2,363)	1,044	(130)	16	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
7,963	(4,083)	(275)		רווח נקי (הפסד) לשנה
				רווח (הפסד) כולל אחר:
119	18	(30)	15	סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד - מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת, נטו
119	18	(30)		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
8,082	(4,065)	(305)		סה"כ רווח (הפסד) כולל
			18ה'	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה
0.51	(0.26)	(0.02)		רווח (הפסד) בסיסי למניה (ש"ח)
0.48	(0.26)	(0.02)		רווח (הפסד) מדולל למניה (ש"ח)

(* הצגה מחדש לא מהותית, ראה באור 2'יג).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ הון	יתרת רווח (הפסד)	אופציות למניות אלפי ש"ח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
26,804	4,958	3,902	-	17,928	16	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
7,963	7,963	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
119	119	-	-	-	-	רווח כולל אחר
8,082	8,082	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
6	-	(1)	-	7	(*)	מימוש אופציות למניות
333	-	-	333	-	-	תשלום מבוסס מניות
(684)	(684)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
34,541	12,356	3,901	333	17,935	16	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
(4,083)	(4,083)	-	-	-	-	הפסד לשנה
18	18	-	-	-	-	רווח כולל אחר
(4,065)	(4,065)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
15	-	(3)	-	18	(*)	מימוש אופציות למניות
477	-	-	477	-	-	תשלום מבוסס מניות
(2,389)	(2,389)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
28,579	5,902	3,898	810	17,953	16	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
(275)	(275)	-	-	-	-	הפסד נקי לשנה
(30)	(30)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
(305)	(305)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
-	-	(3,898)	-	3,898	-	פקיעת כתבי אופציה סחירים מימוש אופציות לא סחירות למניות
18	-	-	(47)	65	(*)	חילוט ותשלום מבוסס מניות
246	-	-	223	23	-	
28,538	5,597	-	986	21,939	16	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(*) סכום המייצג פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
7,963	(4,083)	(275)	רווח נקי (הפסד) לשנה
(12,852)	(3,016)	6,917	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(4,889)	(7,099)	6,642	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,602)	1,059	2,561	שינוי בפיקדונות משועבדים, נטו
(870)	(369)	(443)	רכישת רכוש קבוע
37	79	42	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(3,435)	769	2,160	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים לפעילות מימון
6	15	18	מימוש אופציות למניות
-	-	100	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(42)	(35)	(3)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(684)	(2,389)	-	דיבידנד שחולק
(685)	(875)	(1,289)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(1,405)	(3,284)	(1,174)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(9,729)	(9,614)	7,628	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
33,661	23,932	14,318	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
23,932	14,318	21,946	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

נספח א' - התאמות הדרושות להצגות תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:		
1,065	1,375	1,711
333	477	246
39	63	170
110	52	49
948	(1,031)	130
<u>2,495</u>	<u>936</u>	<u>2,306</u>
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:		
(20,986)	8,132	12,684
61	1,079	358
3,115	971	(765)
(1,883)	(11,393)	(6,723)
4,414	(2,472)	(1,853)
(68)	(269)	910
<u>(15,347)</u>	<u>(3,952)</u>	<u>4,611</u>
<u>(12,852)</u>	<u>(3,016)</u>	<u>6,917</u>
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (לפעילות שוטפת)		
(ב) פעולות שאינן במזומן:		
2,592	1,311	2,188
(ג) מידע נוסף לגבי תזרימי מזומנים:		
מזומנים ששולמו במשך השנה:		
4	4	-
-	-	686
<u>2,244</u>	<u>2,196</u>	<u>1,840</u>
<u>2,372</u>	<u>1,198</u>	<u>-</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה והחלה את פעילותה העסקית ביום 1 באפריל 2009. משרדי החברה ממוקמים בנס ציונה. החברה עוסקת בתכנון, פיתוח, אספקה, הרכבה ושירות של מתקני חניה מכניים ורובוטיים עבור פרויקטי נדל"ן ברחבי הארץ.

בעלי השליטה בחברה הינם אורן בטאט, גיורא נוה, אייל חפץ וגיל הינדי אשר מחזיקים יחד בכ- 51.7% ממניות החברה (כ- 41.2% בדילול מלא) וזאת לאחר שביום 7 ביולי, 2022 הושלמה הנפקה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור והם נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ביום 28 ביוני, 2022 חתמו בעלי השליטה על הסכם הצבעה, במסגרתו הסכימו כי יצביעו במשותף בכל נושא אשר יעלה על סדר יומה של אסיפה כללית של החברה. הסכם ההצבעה קובע מנגנון לפיו בעלי השליטה יקבלו החלטה ברוב קולות לגבי אופן ההצבעה, וזו תחייב את כל בעלי השליטה להצביע על פי ההחלטה שתקבל. ככל שלא תתקבל החלטה ברוב, ימנעו בעלי השליטה מהצבעה באסיפה.

ב. התמשכות מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי"

נכון למועד הדוח, מזהה החברה אי ודאות גבוהה בשוק הכלכלי הישראלי, וזו קשורה למלחמה, שמעבר להשלכות הביטחוניות שלה, יש לה גם השלכות כלכליות. התמשכות מלחמת חרבות ברזל, אשר הסתיימה באוקטובר 2025, הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

חלק מההשפעות של המלחמה היה גיוס של חלק מעובדי החברה ללחימה. לאור האמור היה שימוש מוגבר בקבלני משנה שהשפיעו על עלויות ההקמה ושחקו את הרווחיות הגולמית של הפרויקטים. בנוסף, יכולת החברה להשיג את השירותים והסחורות בתנאים ערב המלחמה, בין היתר עקב החלטת טורקיה מחודש מאי 2024 על הפסקת הסחר עם ישראל, החלטה אשר הינה בתוקף נכון למועד אישור הדוחות הכספיים. לחברה ספק עיקרי מטורקיה ומיד לאחר קבלת ההודעה, החלה החברה לעשות שימוש בפתרונות אלטרנטיביים לשילוח מוצרים וסחורות מטורקיה דבר שגרם לעיכובים בהגעת מתקני חניה ורכיבים נוספים לישראל ולעליה בהוצאות השילוח.

בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן אשר הסתיים לאחר 12 ימים. לאחר תאריך הדוח, ביום 28 בפברואר 2026, החל מבצע "שאגת הארי" שהביא הסלמה ביטחונית משמעותית באזור כתוצאה מתקיפות משולבות של ארה"ב וישראל על יעדים באיראן, ולאחריהן בוצעו תקיפות טילים כלפי ישראל ומדינות נוספות באזור והסלמה נוספת בגבול הצפוני של ישראל כתוצאה מהצטרפות חיזבאללה למערכה. האירועים הובילו לשיבושים אזוריים בתעופה, בעלייה במחירי האנרגיה ולתנודתיות מוגברת בשווקים הפיננסיים. בעקבות המבצע הוכרז על מצב מיוחד בעורף, אשר כלל סגירת המרחב האווירי של ישראל, איסור על התקהלות, סגירה זמנית ואף קיצור שעות הפעילות של בתי עסק שונים וכן גיוס מילואים אשר הביאו לצמצום חלקי של הפעילות במשק.

הימשכות המלחמה עלולה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים וכן על תנודות פוטנציאליות בשערי מטבע חוץ, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים. כל אלה עשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל או עם ישויות בישראל.

לאור האמור לעיל, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על היקף פעילותה. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר התפתחות האירועים, ושוקלת את ההשלכות על פעילותה העסקית ואת צעדיה בהתאם.

ג. עליית האינפלציה, שערי חליפין ושיעורי הריבית

בשנת 2025 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-2.6% לעומת גידול בשיעור של כ-3.2% בשנה המקבילה אשתקד. במקביל החל בנק ישראל בהורדת שיעור ריבית בנק ישראל לשיעור של 4.25% ליום 31 בדצמבר 2025, כך שריבית הפריים לתום שנת 2025 עמדה על 5.75% ונכון לחודש פברואר 2026 ריבית הפריים הינה 5.5% לעומת 6% בתום שנת 2024.

הריבית הגבוהה מתבטאת בדוחות הכספיים בסעיף הכנסות הריבית שהתקבלו בפקדונות בנקאיים ולא משפיעה על הוצאות המימון של החברה מאחר ולחברה הלוואה בודדת בסכום זניח.

כמו כן, למועד אישור הדוח, החברה לא צופה השפעה מהותית לשינויים באינפלציה על מצבה הכספי של החברה, תוצאות פעילותה ותזרימי המזומנים שלה וזאת לאור העובדה שחלק ניכר מהכנסות החברה בגין פרויקטים צמוד למדד תשומות הבניה.

במקביל, ככל שתמשך מגמת התחזקות השקל (ובפרט מול האירו), צפוי קיטון בעלויות חומרי הגלם והייצור, אשר עשוי להביא לשיפור ברווחיות החברה. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות כאמור ונערכת להתאים את פעילותה בהתאם.

ד. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה - פרקומט אינטרנשיונל בע"מ.

צדדים קשורים - כהגדרתם ב- IAS 24.

בעלי עניין ובעלי שליטה – כמשמעותם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית

המדיניות החשבונאית המהותית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות (ראה גם באור 2יג' להלן).

א. בסיס הצגה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן: "IFRS Accounting Standards"). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לדרישות הגילוי בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

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

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה בין 2-3 שנים (בעיקר שנתיים).

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

ד. שווי מזומנים

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

ה. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ו. הכרה בהכנסה

החברה מכירה בהכנסה מחוזים עם לקוחות, כמפורט להלן, במועד העברת השליטה על סחורה או על שירות ללקוח ומודדת את ההכנסה בסכום המייצג את התמורה שהחברה מצפה להיות זכאית לה עבור אותה סחורה או שירות.

הכנסות ממתן שירותים ואחזקה

הכנסות ממתן שירותים ואחזקה מוכרות על פני זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות נזקפות על בסיס צבירה, על פני תקופת הסכם השירות.

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

החברה מכירה בהכנסה מחוזי הקמה לאורך זמן מאחר וביצועי החברה לא יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה ולחברה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד (להלן: "שיעור השלמה"). קביעת החברה כי יש לה זכות הניתנת לאכיפה לתשלום עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד מהווה שיקול דעת שמשפיע באופן מהותי על מועד עיתוי ההכרה בהכנסה מחוזים אלה והיא מתבססת על מכלול הוראות הדין והחקיקה בנושא.

החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות לצורך מדידת התקדמות הביצוע, כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע, מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור השלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע או עלויות שהתהוו כתוצאה מחוסר יעילות משמעותי.

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

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. בכל החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ז. מסים על ההכנסה

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

1. מסים שוטפים

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

2. מסים נדחים

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

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנו בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים הניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנו בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

ח. חכירות

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

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.

החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהחוכר יממש (לא יממש) את האופציה.

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ט. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

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

%	
15-33	מחשבים וציוד נלווה
6-15	ריהוט, מכונות וציוד משרדי
15	כלי רכב
10	שיפורים במושכר

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולאחור. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

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

2. גרעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי, או;
- החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי.

3. התחייבויות פיננסיות

לחברה התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, בהתאם לכך: במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

4. גרעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

יא. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

החברה מכירה בהפרשה לאחריות במקביל למסירת המוצר ללקוח.

תביעות משפטיות

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

יב. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

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

2. הטבות לאחר סיום העסקה

תוכנית להטבה מוגדרת

לחברה 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 פרעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה. החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לעובדיה 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 החברה, ולא ניתן לשלםם ישירות לחברה.

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

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

תוכנית להפקדה מוגדרת

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

באור 2: - המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

יב. רווח (הפסד) למניה

רווח (הפסד) בסיסי למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות (בגין מימושם האפשרי של האופציות) נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח (הפסד) המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח (הפסד) הבסיסי למניה.

יג. הצגה מחדש לא מהותית

החברה תיקנה טעות סיווג של הוצאות שכר בסך של כ- 237 אלפי ש"ח משכר הנהלה וכלליות לשכר הוצאות מכירה ושיווק.

באור 3: - תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקנים לתקני חשבונאות קיימים

תקנים שטרם יושמו ושהחברה לא בחרה ביישומם המוקדם:

- א. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן החדש")
- IFRS 18 שפורסם באפריל 2024 נועד לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות של הדיווח על ביצועי החברות. התקן החדש מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים ואינו עוסק בנושאי הכרה ומדידה של פריטים בדוחות הכספיים. להלן סקירה של עיקרי השינויים שיחולו בדוחות הכספיים עם יישום התקן החדש, ביחס להוראות ההצגה והגילוי החלות כיום:
- מבנה הדוח על הרווח או הפסד יכלול שלוש קטגוריות מוגדרות חדשות: פעילות השקעה ומימון וכן יוסיף שני סיכומי ביניים חדשים: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומסים על ההכנסה.
 - הדוחות הכספיים יכללו הנחיות למתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על-ידי הנהלה, במגבלות שהוגדרו.
 - התקן החדש מספק הנחיות לגבי קיבוץ ופיצול של המידע בדוחות הכספיים ביחס לשאלה האם מידע צריך להיכלל בדוחות הראשיים או בביאורים וגילויים לגבי פריטים שהוגדרו כ"אחרים".
 - התקן החדש כולל תיקונים לתקנים אחרים, לרבות תיקונים מוגבלים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים.
- התקן החדש ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש. יישום מוקדם אפשרי.
- החברה בוחנת את השפעה האפשרית של התקן החדש על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור. השפעת התקן החדש, ככל שתהיה, תשפיע רק על ענייני הצגה וגילוי.

באור 4: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

הכרה בהכנסה

החברה מכירה בהכנסה מחוזי הקמה לאורך זמן, מאחר וביצועי החברה לא יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה, ולחברה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד. קביעת החברה כי יש לה זכות הניתנת לאכיפה לתשלום עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד מהווה שיקול דעת שמשפיע באופן מהותי על מועד עיתוי ההכרה בהכנסה מחוזים אלה והיא מתבססת על בחינת מכלול הוראות הדין והחקיקה בנושא.

אומדנים והנחות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת הקבוצה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת. מידע בדבר הנחות שהניחה החברה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בבאורים הבאים:

הפנייה	השלכות אפשריות	הנחות עיקריות	אומדן
למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה באורים 8, 13 ו-19 להלן בדבר הכנסות.	שינוי הרווח הגולמי מהחוזה ו/או הכרה בהפסד צפוי.	ביצוע אומדן לעלויות וההכנסות הכרוכות בביצוע החוזה, אשר ממנו מוכרות הכנסות לפי שיטת שיעור השלמה.	הכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזי הקמה
ראה באור 16 להלן.	שינוי בהוצאות מסים על ההכנסה ו/או הכנסות מהטבת מס.	החברה מעריכה כי הפסדים אלו צפוי שינוצלו בעתיד.	הכרה בנכסי מסים נדחים בגין הפסדים והפרשים זמניים

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,322	3,052
11,996	18,894
14,318	21,946

מזומנים בבנקים בש"ח
פיקדונות בבנקים בש"ח

באור 6: - פיקדונות משועבדים

פיקדונות המשועבדים להבטחת ערבויות שהעמידו בנקים לטובת החברה. כל הפיקדונות הינם בש"ח ונושאים ריבית שנתית בשיעור של כ- 4%.

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
57	855
852	297
664	63
1,573	1,215

מקדמות לספקים
הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים

באור 8: - לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
23,402	12,851
1,874	65
376	52
25,652	12,968

הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה
חובות פתוחים
המחאות לגבייה

פרטים נוספים:

1. הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה הינם בש"ח, צמודים בחלקם למדד תשומות הבניה ואינם נושאים ריבית. הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה מסווגות בדוח על המצב הכספי בהתאם למחזור התפעולי של החברה. ראה גם באור 14' להלן.
2. שעבודים וערבויות - ראה באורים 17' ו-17' להלן.

באור 9: - חכירות

החברה קשורה במספר הסכמי חכירה לחכירת משרדים ומחסנים אשר משמשים לצורך קיום פעילותה השוטפת, הסכמי החכירה הינם לתקופה הנעה בין 4 ל- 6 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול, במקום בו לחברה קיימת אופציה להארכת תקופת השכירות, וככל שהחברה צופה לנצלה, נלקחת האופציה בחשבון לצורך חישוב התחייבויות החברה בגין חוזי החכירה. כמו כן החברה התקשרה במספר הסכמי חכירה לחכירת רכבים לתקופה של 3 שנים.

בשנת הדוח התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות עבור מחסן ושטח מקרקעין סמוך אליו, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 53 אלפי ש"ח החל מיום 1 בפברואר 2025. תקופת השכירות הינה ל-3 שנים.

שיעורי ההיוון שיושמו בקביעת סכום ההתחייבות בגין חכירת הרכבים, משרדים והמחסנים הינם בעיקר כ- 5.8%.

אופציות הארכה וביטול

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה. בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול, כללה החברה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים מאחר ובהסכמי חכירה אלו נהגת החברה לממש את אופציות הארכה.

1. נכסי זכות שימוש**שנת 2025:**

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים
5,091	513	4,578
2,188	412	1,776
(1,279)	(93)	(1,186)
6,000	832	5,168
1,493	100	1,393
1,297	182	1,115
(1,215)	(29)	(1,186)
1,575	253	1,322
4,425	579	3,846

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
שינויים במשך השנה:

חכירות חדשות
גריעות השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
שינויים במשך השנה:

הוצאות פחת
גריעות השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 9: - חכירות (המשך)

1. נכסי זכות שימוש (המשך)

שנת 2024:

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים
5,253	152	5,101
1,311	511	800
(1,473)	(150)	(1,323)
5,091	513	4,578
2,044	132	1,912
922	118	804
(1,473)	(150)	(1,323)
1,493	100	1,393
3,598	413	3,185

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
שינויים במשך השנה:
חכירות חדשות
גריעות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
שינויים במשך השנה:
הוצאות פחת
גריעות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

1. התחייבויות בגין חכירה

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים
3,256	18	3,238
(1,050)	(126)	(924)
1,311	511	800
175	13	162
3,692	416	3,276
(1,552)	(217)	(1,335)
2,188	412	1,776
259	24	235
(61)	(61)	-
4,526	574	3,952

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
פירעונות
חכירות חדשות
הוצאות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פירעונות
חכירות חדשות
הוצאות מימון
גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 10: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2025:

מחשבים וציוד נלווה	כלי רכב	ריהוט, מכונות וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח				
671	1,973	456	108	3,208
37	353	53	-	443
-	(358)	-	-	(358)
708	1,968	509	108	3,293
534	1,032	93	29	1,688
95	262	46	11	414
-	(145)	-	-	(145)
629	1,149	139	40	1,957
76	819	370	68	1,336

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
תוספות במשך השנה:
רכישותגריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
תוספות במשך השנה:
פחתגריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

שנת 2024:

מחשבים וציוד נלווה	כלי רכב	ריהוט, מכונות וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח				
613	2,053	388	74	3,128
58	209	68	34	369
-	(289)	-	-	(289)
671	1,973	456	108	3,208
440	868	54	20	1,382
94	311	39	9	453
-	(147)	-	-	(147)
534	1,032	93	29	1,688
137	941	363	79	1,520

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה:
רכישותגריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה:
פחתגריעות במשך השנה:
מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

נכסים לא מוחשיים

החברה מגינה על סודותיה המסחריים וקנייניה הרוחניים בין היתר באמצעות רישום פטנטים, רישום סימני מסחר, והגשת בקשות לרישום פטנטים, מדגמים וסימני מסחר. לחברה פטנטים רשומים ובתהליכי רישום בקשר להיבטים מסוימים של מערכות חניה אוטומטיות (רובוטיות). נכון למועד הדוחות הכספיים עלויות הרישום אינן מהותיות לחברה.

באור 11: - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
3,203	2,607
2,300	5
347	1,385
5,850	3,997

חובות פתוחים בארץ
 חובות פתוחים בחו"ל (*)
 שטרות לפירעון

(*) צמודים למטבע האירו.

באור 12: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,653	1,667
1,780	2,017
541	672
-	440
170	258
4,144	5,054

עובדים ומוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה ולהבראה
 הפרשה לאחריות
 הפרשה לבונוס לבעלי שליטה
 הוצאות לשלם

באור 13: - התחייבויות בגין חוזי הקמה

התחייבויות בגין חוזי הקמה מסווגות בדוח על המצב הכספי בהתאם למחזור התפעולי של החברה, ראה גם באור 14' להלן. יצוין כי מקדמות מלקוחות מוצגות בנטו בהתייחס לכל חוזה ביצוע. המקדמות מלקוחות מובטחות בערבות בנקאית – ראה ביאור 17'.

באור 14: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
14,318	21,946
30,220	27,659
25,652	12,968
70,190	62,573

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:
 מזומנים ושווי מזומנים
 פיקדונות משועבדים
 לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
 סה"כ נכסים פיננסיים

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראי

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
5,850	3,997
3,603	4,381
-	97
3,692	4,526
13,145	13,001

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 הלוואות מתאגידים בנקאיים
 התחייבויות בגין חכירה
 סה"כ התחייבויות פיננסיות

ג. שווי הוגן

ההנהלה מעריכה שיתרת המזומנים, פיקדונות לזמן קצר, לקוחות, ספקים, והתחייבויות שוטפות אחרות מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	הלוואות מתאגידים בנקאיים אלפי ש"ח	התחייבויות בגין חכירה	
3,291	35	3,256	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2024</u>
(1,085)	(35)	(1,050)	פרעונות קרן
1,486	-	1,486	שינויים אחרים
3,692	-	3,692	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>
(1,192)	97	(1,289)	קבלת (פרעונות) קרן
2,123	-	2,123	שינויים אחרים
4,623	97	4,526	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025</u>

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, מורכבות מספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדות בעיקר לממן את פעילות החברה. הנכסים העיקריים של החברה כוללים מזומנים ושווי מזומנים ולקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, אשר נובעים ישירות מפעילות של החברה.

החברה חשופה לסיכון שוק, סיכון אשראי, סיכון מטבע, וסיכון נזילות. ההנהלה הבכירה של החברה מפקחת על ניהול סיכונים אלו. ההנהלה הבכירה מפקחת וקובעת בנוגע לסיכונים פיננסיים ובנוגע למסגרת הפיקוח ההולמת לסיכון הפיננסי של החברה. כמו כן, ההנהלה הבכירה מוודאת שהפעילות של החברה באשר לסיכונים הפיננסיים נתמכת על ידי מדיניות הולמת ושהסיכונים הפיננסיים מזוהים, נמדדים ומנוהלים בהתאמה למדיניות החברה.

ו. ניהול סיכונים פיננסיים**גורמי סיכון פיננסיים**

פעילויות החברה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק (לרבות סיכונים מטבע וסיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית), סיכונים אשראי וסיכון נזילות. תוכנית הכוללת של החברה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של החברה.

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי מנכ"ל החברה, בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. מנכ"ל החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים. הנהלת החברה מספקת עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכונים שיעור ריבית, סיכונים מטבע וסיכונים אשראי והשקעת עודפי כספים.

סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן, ישפיעו על הכנסות והוצאות החברה. מטרת ניהול סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים שוק במסגרת פרמטרים מקובלים.

סיכון מטבע

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ. חלק שוטף של פעילות החברה הינה רכישות של חומרי גלם וציוד בחו"ל אשר חשוף לסיכונים שער החליפין כתוצאה מחשיפה למטבעות שונים שאינם מטבע הפעילות של החברה. עיקר החשיפה הינה בגין השינויים בשער החליפין שקל-אירו.

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של האירו, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של יתרת הספקים באירו של החברה. ההשפעה על הון החברה הוא בגין שינויים של יתרות הספקים באירו של החברה לאחר מיסוי. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

ההשפעה על ההון	ההשפעה על הרווח לפני מס אלפי ש"ח	השינוי בשער החליפין	
-	-	10%	2025
-	-	(10%)	
(177)	(230)	10%	2024
177	230	(10%)	

סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לחברה הפסד. החברה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות ונכסים בגין חוזי הקמה) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפיקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים. כדי לצמצם את סיכונים האשראי מלקוחות, נוהגת החברה לקחת מקדמות בהיקפים משמעותיים מלקוחותיה כנגד ערבות בנקאית, ראה גם באור 17' להלן.

סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי הנהלת החברה. הנהלת החברה, בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים.

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החזויים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על התנאים החזויים (כולל תשלומי ריבית):

עד שנה	משנה עד שנתיים	מעל שנתיים	סה"כ	
אלפי ש"ח				
				ליום 31 בדצמבר 2025:
3,997	-	-	3,997	ספקים ונותני שירותים
4,381	-	-	4,381	זכאים ויתרות זכות הלוואות מתאגידים
20	57	20	20	בנקאיים
4,946	2,161	1,359	1,426	התחייבויות בגין חכירה
<u>13,421</u>	<u>2,218</u>	<u>1,379</u>	<u>9,824</u>	
				ליום 31 בדצמבר 2024:
5,850	-	-	5,850	ספקים ונותני שירותים
3,603	-	-	3,603	זכאים ויתרות זכות
4,416	2,814	671	931	התחייבויות בגין חכירה
<u>13,869</u>	<u>2,814</u>	<u>671</u>	<u>10,384</u>	

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. גילוי בהתאם ל-1 IAS לסכומים שחזוי שיושבו או יסולקו בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדוח על

המצב הכספי

כמפורט בבאור ב' לעיל, תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה בתכנון, פיתוח, אספקה והרכבה של מתקני חניה מכניים ורובוטיים הינו בין 2-3 שנים. עקב כך כוללים הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של החברה. להלן גילוי בקשר לנכסים או התחייבויות שחזוי שיושבו או יסולקו לכל היותר בתוך 12 חודשים לאחר מועד הדוח על המצב הכספי ולנכסים או התחייבויות שחזוי שיושבו או יסולקו לאחר 12 חודשים לאחר מועד הדוח על המצב הכספי.

			<u>ליום 31 בדצמבר, 2025</u>	
סך הכל	חזוי שיושבו לאחר 12 חודשים אלפי ש"ח	חזוי שיושבו תוך 12 חודשים		
			<u>נכסים שוטפים</u>	
			לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו	
12,968	3,213	9,755	נכסים שוטפים אחרים	
52,160	-	52,160	סך נכסים שוטפים	
<u>65,128</u>	<u>3,213</u>	<u>61,915</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>	
			התחייבויות בגין חוזי הקמה	
29,565	17,952	11,613	התחייבויות שוטפות אחרות	
10,458	-	10,458	סך התחייבויות שוטפות	
<u>40,023</u>	<u>17,952</u>	<u>57,975</u>		
			<u>ליום 31 בדצמבר, 2024</u>	
סך הכל	חזוי שיושבו לאחר 12 חודשים אלפי ש"ח	חזוי שיושבו תוך 12 חודשים		
			<u>נכסים שוטפים</u>	
			לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו	
25,652	3,038	22,614	נכסים שוטפים אחרים	
46,686	-	46,686	סך נכסים שוטפים	
<u>72,338</u>	<u>3,038</u>	<u>69,300</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>	
			התחייבויות בגין חוזי הקמה	
36,288	15,585	20,703	התחייבויות שוטפות אחרות	
10,776	-	10,776	סך התחייבויות שוטפות	
<u>47,064</u>	<u>15,585</u>	<u>31,479</u>		

באור 15: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין.

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

א. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תכנית

התחייבות נטו (נכס), נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות	
429	(1,062)	1,491	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
41	-	41	עלות שירות שוטף
(16)	179	(195)	הטבות ששולמו
24	(57)	81	הוצאות (הכנסות) ריבית
478	(940)	1,418	
			מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו:
65	-	65	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות
(26)	(70)	44	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם לניסיון
517	(1,010)	1,527	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 15: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו (המשך)

ב. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תכנית (המשך)

התחייבות נטו (נכס), נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות	
401	(1,001)	1,402	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
40	-	40	עלות שירות שוטף
(12)	51	(63)	הטבות ששולמו
24	(57)	81	הוצאות (הכנסות) ריבית
453	(1,007)	1,460	
			מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו:
6	-	6	רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות
(30)	(55)	25	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם לניסיון
429	(1,062)	1,491	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

ג. ההנחות העיקריות בגין תכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
%	%	
5.8	5.0	שיעור היוון (*)
4	4	שיעור עליית שכר צפויה

(*) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

באור 16: - מסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

ב. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ג. הפסדים מועברים לצורכי מס

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה הפסדים מועברים מעסק בסך של כ- 3,031 אלפי ש"ח, בנוסף לחברה הפסדי הון מועברים לצרכי מס בסך של כ- 374 אלפי ש"ח. בגין ההפסדים המועברים יצרה החברה נכס מס נדחה בסך של 697 אלפי ש"ח.

ד. מסים נדחים:

הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם הינה כדלקמן (המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23%):

סך הכל	הפסדים מועברים לצרכי מס אלפי ש"ח	אחר	הפרשות בגין עובדים (*)	
501	-	21	480	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(4)	-	-	(4)	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
1,029	996	1	32	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
1,526	996	22	508	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
9	-	-	9	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
(130)	(299)	2	167	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
1,405	697	24	684	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

ה. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(1,415)	-	-	הוצאות מסים שוטפים
(948)	1,029	(130)	שינוי במסים נדחים (ראה סעיף ד' לעיל)
-	15	-	מיסים שנים קודמות
(2,363)	1,044	(130)	סך הטבת מס (הוצאות מסים) על ההכנסה

באור 16: - מסים על ההכנסה (המשך)

1. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
10,326	(5,127)	(145)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס העיקרי של החברה
2,375	(1,179)	(33)	מס מחושב לפי שיעור המס העיקרי של החברה
			גידול (קיטון) בחבות המס בגין:
58	174	128	הוצאות שאינן מוכרות לצורכי מס
(86)	(49)	-	הכנסות פטורות
-	(15)	-	מיסים שנים קודמות
9	14	39	שינוי במסים הנובע מהפסדי הון שלא נוצרו בגינם
7	4	(4)	מסים נדחים
			הפרשים אחרים
2,363	(1,044)	130	הוצאות מסים (הטבת מס) על ההכנסה

באור 17: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות

א. התקשרויות

1. כללי

לקוחותיה של החברה הינם לרוב קבלני בנין ויזמי נדל"ן. מאפייני ההתקשרויות עם לקוחות החברה הינה לרוב בהסכמים פרטניים, לאחר מ"מ למתן שירותי קבלנות משנה לקבלן הראשי או היזם. התקשרויות החברה עם לקוחותיה לשירותי תכנון – ביצוע ככלל מבוססות על תמורה שנקבעת מראש, על סמך איפיוני בסיס שנקבעים מראש.

ברוב ההתקשרויות, שיטת ההתקשרות מבוססת על קבלת תשלום מראש עבור כל שלב ביצוע, כנגד העמדת ערבות ביצוע בנקאית באותו הסכום. בסיום שלב הביצוע, מוחזרת הערבות. בנוסף, ברוב ההתקשרויות החברה מתחייבת כלפי מזמין העבודה לתקופת אחריות קצובה בזמן (לרוב לתקופה של בין 12 ל- 24 חודשים ממועד השלמת הפרויקט). בתקופה זו מתחייבת החברה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת האחריות ואשר נגרמו עקב פגם במוצר ו/או עבודה לקויה של החברה.

בסיום כל פרויקט, מתקשרת החברה בהסכם שירותים נפרד עם דיירי הבניין או חברת הניהול שלו, למתן מענה לקריאות שירות, טיפול בתקלות ואחזקה שוטפת של המתקנים.

באור 17: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך)

2. הסכם עקרונות עם חברת Sotefin השוויצרית

ביום 20 בדצמבר 2018, החברה ו-Sotefin SA (להלן: "Sotefin") התקשרו בהסכם נציגות מכירות בלעדי לצורך מכירה, התקנה ושירות של פתרונות מערכות חנייה מכאניות ואוטומטיות מתוצרת Sotefin בישראל. מערכת מסוג זה מיועדת לחניונים בינוניים וגדולים ומאפשרת לחברה להיות מוכנה לתכנון, הרכבה ומסירה גם של חניונים הכוללים מאות מקומות חניה. הוסכם בין הצדדים כי התקופה הראשונית של הסכם זה תהיה לתקופה של 5 שנים ממועד כניסת ההסכם לתוקף. בהתאם להסכם, החברה מחוייבת לעמוד בהיקף רכישות נצברות מינימליות בכל שנה. במקרה שהחברה לא תעמוד בהיקף הרכישות המינימליות שנקבעו בהסכם, או במקרה שהחברה תשנה את השליטה בחברה באמצעות מכירת 50 אחוז או יותר ממניות החברה. יצוין כי ההסכם הוארך מספר פעמים עד ליום 31 בדצמבר 2026.

3. ביום 11 בדצמבר 2025, הודיעה החברה על חתימת הסכם מהותי עם חברת פיבקו בת ים בע"מ, מקבוצת אאורה, חברת יזמות ובניה שהינה בעלת עניין בחברה, לתכנון, אספקת והתקנת מתקן חניה רובוטי הכולל 124 מקומות חניה בתמורה כוללת בסך של כ- 7,936 אלפי ש"ח.

ב. התחייבויות תלויות

1. בחודש אוגוסט 2023 הוגשה תביעה כנגד החברה, היזם והקבלן הראשי בפרויקט בו הקימה החברה מתקן חניה, לבימ"ש השלום בסך כולל של 700 אלפי ש"ח עבור נזקים במתקן החניה שהותקן בבניין ועבור עוגמת נפש. החברה הגישה כתב הגנה לפיו התביעה הנדונה כנגד החברה מופרכת וחסרת תום לב במיוחד לאור חוות דעתם של שני המומחים ששכרו התובעים עצמם שקבעו כי התקלות שנגרמו למתקן נגרמו אך ורק בגין נזילות שהיו בחניון שאינן קשורות לחברה. יועצה המשפטיים של החברה, סבורים כי סיכוי התביעה להידחות גבוהים על סיכוי התביעה להתקבל ובהתאם לכך לא כללה החברה הפרשה בדוחות.

2. ביום 16 לפברואר 2025, הוגשה תביעה כנגד החברה ו-2 בעלי מניות בה, היזם ו-2 בעלי מניות של היזם בפרויקט בו הקימה החברה מתקן חניה לפני כ-9 שנים, לבימ"ש המחוזי בסך כולל של כ- 6,300 אלפי ש"ח עבור תקלות במתקן חניה רובוטי שהותקן בבניין. לטענת התובעים היקף התקלות במתקן היה בלתי סביר והפך את השימוש במתקן לבלתי אפשרי. התובעים כאמור צירפו לתביעה 2 מבעלי מניות החברה על בסיס טענות "להרמת מסך" או חבות אישית ישירה חוזית או נזיקית. את סכום התביעה קבעו התובעים בעיקר על בסיס הערכה שמאית של אובדן חניה פר תובע (13 דיירים). ביום 23 בפברואר 2025 הגישה החברה בקשת מחיקה על הסף של התביעה כנגד 2 בעלי המניות בחברה מטעמים מהותיים של חוסר עילה וכן בקשה למחיקה על הסף של התביעה כנגד החברה מטענות טכניות. ביום 17 לנובמבר, 2025 נחתמה והוגשה לתיק בית המשפט, בקשה למתן תוקף של פסק דין להסכם פשרה בין התובעים לבין הנתבעים למינוי מומחה מוסכם למתקני חניה רובוטיים לבחינת המתקן הנדון שחוות דעתו המקצועית אודות ביצוע תיקונים במתקן ככל שיידרשו, תחייב את הצדדים, ולמחיקת התביעה הנדונה. התקבל תוקף של פסק דין להסכם הפשרה והתביעה נמחקה.

3. בחודש אוגוסט 2025 הוגשה תביעה כנגד החברה, היזם והקבלן הראשי בפרויקט בו הקימה החברה מתקן חניה, לבימ"ש המחוזי בסך כולל של כ- 6,191 אלפי ש"ח עבור ליקויי בניה ונזקים במתקן החניה שהותקן בבניין כאשר מתוך סך התביעה החברה נתבעה לשלם לתובעים (יחד ולחוד) סך של כ- 3,431 אלפי ש"ח. התביעה עוסקת בעיקר בליקויי בניה של החברה היזמית ונזקי חדירות מים למרתף בו מותקן מתקן החניה שגרמו בין היתר גם לנזקים וליקויים במתקן החניה עצמו. ביום 31 בדצמבר 2025 הגישה החברה כתב הגנה והציגה טענות הגנה חזקות. גם על פי הנטען בכתב התביעה ובחוות דעת המומחים שצורפו לתביעה, עולה בבירור כי כל הנזקים למתקן החניה נבעו או היו קשורים לנזילות מים מתמשכות וכן לליקויים במבנה עצמו ובמרתף החניה. יועצה המשפטיים של החברה, סבורים כי סיכוי התביעה להידחות גבוהים על סיכוי התביעה להתקבל ובהתאם לכך לא כללה החברה הפרשה בדוחות.

ג. שעבודים

לטובת ערבויות בנקאיות שניתנו, שיעבדה החברה את כל נכסיה השוטפים, וחלק מהרכוש הקבוע שלה, ראה גם באור 6 לעיל.

ד. ערבויות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, העמידה החברה ערבויות בנקאיות ללקוחות בסך כולל של כ- 46,832 אלפי ש"ח.

באור 17: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ה. חברה בת בבעלות מלאה
בחדש מאי 2022, החברה הקימה חברת בת ישראלית בבעלותה המלאה (100%) בשם ג'ופיטר אי.וי. בע"מ שתעסוק בעיקר בפיתוח והקמה של פתרונות ומתקנים רובוטיים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. נכון לתאריך הדוח, חברת הבת לא פעילה.

ו. ביום 16 באוקטובר 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית את מינויים מחדש וקביעת שכרם הן של הדירקטורים המכהנים בחברה והן של הדירקטוריות החיצוניות. בנוסף האסיפה הכללית לא אישרה את עדכון תנאי ההעסקה של ארבעת בעלי השליטה נושאי המשרה בחברה באופן של הכללת משכורות 13 ו-14 תחת סוציאליות ותנאים נלווים כחלק מהגמול הקבוע, הכל בהתאם למדיניות התגמול של החברה, חלף סיווגם כבנונס שנתית.

באור 18: - הון

א. הון מניות:

הון מונפק ונפרע		הון רשום	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
15,532,492	15,541,776	100,000,000	100,000,000

מספר מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א (*)

ב. אופציות סחירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024		2025	
ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות	ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות
5.2	3,970,495	5.2	3,967,540
5.2	(2,955)	5.2	(3,967,540)
5.2	3,967,540	-	-

קיימות במחזור לתחילת השנה פקיעת אופציות קיימות במחזור לתום שנה

ג. אופציות לא סחירות לעובדים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024		2025	
ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות	ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות
2	232,943	2	221,971
-	-	2	(9,284)
2	(10,972)	2	(7,596)
2	221,971	2	205,091

קיימות במחזור לתחילת השנה מימוש למניות פקיעת אופציות קיימות במחזור לתום שנה

ד. פרטים נוספים:

1. מימוש ופקיעות כתבי אופציה סחירות
בשנת 2024 מומשו סך של 2,955 כתבי אופציה (סדרה 1) ל- 2,955 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. של החברה, בתמורה לסך של כ- 15 אלפי ש"ח. בחודש מאי 2025 פקעו כל יתרת כתבי האופציה (סדרה 1) הסחירים של החברה.

2. מימוש וחילוט אופציות לא סחירות
בחודש אפריל 2025 חולטו 7,596 אופציות לא רשומות של החברה. בחודשים יולי ודצמבר 2025 מומשו סך של 9,284 כתבי אופציה לא סחירים ל- 9,284 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. של החברה, בתמורה לסך של כ- 18.5 אלפי ש"ח.

3. חלוקות דיבידנד
לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים אשר אומצה ע"י דירקטוריון החברה, בכפוף לעמידה בתנאים הדרושים לכך על-פי כל דין ובכפוף לעמידה בהתחייבות פיננסיות, קיימות ועתידיות, של החברה כלפי צדדים שלישיים, תחלק החברה מדי שנה, כדיבידנד לבעלי מניותיה 50%-30% מהרווח הנקי של החברה על פי דוחותיה הכספיים של החברה, כל זאת בכפוף לאישור דירקטוריון החברה. ביום 26 במרץ, 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 2,389 אלפי ש"ח. (אשר היווה סך של כ- 0.154 ש"ח למניה).

4. תשקיף מדף
ביום 19 בנובמבר 2025 פרסמה החברה תשקיף מדף בתוקף לשנתיים.

ה. רווח למניה**רווח בסיסי למניה:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
7,963	(4,083)	(275)
15,529,336	15,530,809	15,534,053
0.51	(0.26)	(0.02)

רווח נקי (הפסד) לשנה ששימש לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפי ש"ח)
ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח הבסיסי למניה (מספר מניות)

רווח (הפסד) בסיסי למניה (ש"ח)

רווח מדולל למניה:

7,693	(4,083)	(275)
16,508,324	15,530,809	15,534,053
0.48	(0.26)	(0.02)

רווח נקי (הפסד) לשנה ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (באלפי ש"ח)
ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (מספר מניות)

רווח (הפסד) מדולל למניה (ש"ח)

באור 19: - הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
89,302	62,187	65,188
3,814	4,194	5,983
93,116	66,381	71,171
אחוז מסך ההכנסות		
27.5%	5.1%	1.2%

הכנסות ממכירות בגין פרויקטים
הכנסות ממתן שירותים ואחזקה

להלן מידע בגין לקוחות עיקריים:
לקוח א'

באור 20: - עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
50,617	32,688	28,619
9,264	8,626	9,687
8,883	12,468	12,818
1,511	1,545	2,659
380	403	441
579	574	605
250	347	179
262	135	88
71,746	56,786	55,096
3,515	4,158	4,271
755	866	1,535
739	924	644
148	244	303
34	52	27
12	69	270
5,203	6,313	7,050
76,949	63,099	62,146

עלות המכירות בגין פרויקטים

קניית חומרים ומכלולים
שכר עבודה ונלוות
קבלני משנה ואחרות
אחזקת רכבים, נסיעות ומשרדיות
פחת והפחתות
ביטוחים
תשלום מבוסס מניות
הוצאות אחזקה ושונות

עלות המכירות ממתן שירותים ואחזקה

שכר עבודה ונלוות
קניית חלפים וקבלני משנה
אחזקת רכבים, נסיעות ומשרדיות
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
-	(*) 253	523
-	127	109
356	255	925
-	173	103
16	87	54
<u>372</u>	<u>895</u>	<u>1,714</u>

באור 21: - הוצאות מכירה ושיווק

שכר עבודה ונלוות
שכירות ואחזקת משרד
פרסום ופיתוח עסקי
כנסים ותערוכות
אחרות

באור 22: - הוצאות הנהלה וכלליות

4,061	(*) 4,941	5,075
882	890	910
159	186	283
180	165	130
1,055	1,531	1,314
49	77	40
515	726	462
<u>6,901</u>	<u>8,516</u>	<u>8,214</u>

שכר עבודה ונלוות
שירותים מקצועיים
אחזקת רכב
גמול וביטוח דירקטורים
הוצאות משרדיות ואחרות
תשלום מבוסס מניות
פחת והפחתות

(*) הצגה מחדש לא מהותית.

באור 23: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

א. הוצאות מימון:

836	762	685
69	175	263
-	171	-
24	23	24
<u>929</u>	<u>1,131</u>	<u>972</u>

ריביות ועמלות בנקאיות
הוצאות ריבית בשל התחייבויות בגין חכירה
הפרשי שער
אגרות ואחרות

ב. הכנסות מימון:

עיקר הכנסות המימון של החברה נובעות מריבית בגין פיקדונות בנקאיים.

באור 24: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

אנשי המפתח הניהוליים של החברה הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב- IAS 24 כוללים את חברי הדירקטוריון ואת חברי ההנהלה הבכירה. החברה נשלטת על ידי מר גיל הינדי, מר אייל חפץ, מר אורן בטאט ומר גיורא נוח המחזיקים, נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 בחלקים שווים בכ- 51.7% מהון החברה.

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
-	53
-	440
162	163

זכאים ויתרות זכות:

הוצאות לשלם לדירקטורים
הפרשה לבונוס לבעלי שליטה
עובדים ומוסדות בגין שכר

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
1,000	233	-
4	1	-
-	66	218
-	1	1
103	5	14
1	1	1
2,962	3,556	4,027
4	4	4
180	109	130
3	3	3

עלות המכר פרויקטים:

שכר עבודה לבעלי שליטה
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

שכר עבודה לבעלת עניין (**)

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

הוצאות הנהלה וכלליות:

עבודות חוץ ואחרות (*)
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

שכר עבודה לבעלי שליטה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

שכר וביטוח דירקטורים

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

(*) הסכם למתן שירותי ייעוץ בנושא מערכות מידע.

החברה מקבלת שירותי ייעוץ בנושא מערכות מידע מגב' סיגל נוח, אשתו של מנכ"ל החברה, באמצעות חברה בבעלותו המלאה של מנכ"ל החברה אשר מעסיקה את גב' נוח. ע"פ תנאי ההתקשרות מעניקה קבוצת נוח ייעוץ מעת לעת לפי תעריף שעות.

(**) ביום 19 באוגוסט 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בהסכם העסקה עם תמר נוח, בתו של מנכ"ל החברה, דירקטור ובעל השליטה (להלן: "תמר"), לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 באוגוסט 2024. תמר תהא זכאית לשכר חודשי קבוע בסך של 15 אלפי ש"ח ברוטו. בתום שנה להעסקתה תהא זכאית לקרן השתלמות וכן להעלאת שכרה בסך של 1 אלפי ש"ח ברוטו ובתום שנתיים להעסקתה תהא זכאית להעלאת נוספת בסך של 1 אלפי ש"ח ברוטו נוספים.

באור 24: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. תנאי העסקה של בעלי העניין

תנאי שכר

מר ג'ורא נוה, מנכ"ל

מר נוה, אחד ממייסדי החברה, מכהן כמנכ"ל החברה משנת 2013. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר נוה לתשלום שכר חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו). בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 זכאי מר נוה לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו).

מר אורן בטאט, סמנכ"ל כספים וחוזים

מר בטאט, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה משנת 2017. החל ממאי 2020 היה זכאי לשכר חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו) ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 זכאי מר בטאט לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו).

מר אייל חפץ, סמנכ"ל תפעול ומכירות

מר חפץ, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל תפעול ומכירות החברה משנת 2013. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר חפץ לתשלום חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו). בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 זכאי מר חפץ לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו).

מר גיל הינדי, סמנכ"ל מערכות מידע

מר הינדי, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל מערכות מידע בחברה משנת 2018. החל ממאי 2020 היה זכאי לשכר חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו) ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 זכאי מר הינדי לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו).

בנוסף זכאים, כל אחד מבעלי העניין, לבונוס בגובה 2 משכורות אחרונות (משכורת 13 ו-14) בכפוף לכך שיהיה קיים רווח נקי בשנת הדוח. במקרה שקיים הפסד הבונוס הינו כפוף לאישור הדירקטוריון. לאור העובדה שנכון ליום 31 בדצמבר 2025 קיים רווח נקי (לפני רישום הבונוס) זכאים כל אחד מבעלי העניין לבונוס שנתי. בהתאם לכך, הכירה החברה בשנת הדוח בהוצאות בגין הבונוסים בסך של כ- 440 אלפי ש"ח.

כל אחד מהסכמי העבודה המפורטים לעיל, יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים, כאשר בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה ובכללם נסיבות בהן לו היה עובד ניתן היה לפטרו מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, רשאית החברה לסיים את ההסכם לאלתר, עם זאת, בהיותם בעלי שליטה, יש לאשר מחדש את ההתקשרות עם כל אחד מבעלי השליטה כל 3 שנים.

פרק רביעי

פרטים נוספים על החברה

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("התקנות"),
מוגש בזה דוח תקופתי:

שם החברה: פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

כתובת: אילן רמון 3 נס ציונה, מיקוד: 7403638

מספר ברשם החברות: 514259183

טלפון: 08-6484849 פקסימיליה: 08-9319665

תאריך המאזן: 31/12/2025

תאריך הדוח: 30/03/2026

תקופת הדוח: 31/12/2025 - 01/01/2025

תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד חציונים לשנת הדיווח (באלפי ש"ח)

להלן טבלה ובה תמצית דוחות רווח והפסד לכל אחד מהחציונים בתקופת הדיווח:

סה"כ 2025	חציון 2 2025	חציון 1 2025	
71,171	36,777	34,394	הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
62,146	31,789	30,357	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
9,025	4,988	4,037	רווח גולמי
1,714	1,117	597	הוצאות מכירה ושיווק
8,214	4,200	4,014	הוצאות הנהלה וכלליות
170	170	-	הפסד הון
(1,073)	(499)	(574)	הפסד תפעולי
1,900	879	1,021	הכנסות מימון
(972)	(549)	(423)	הוצאות מימון
928	330	598	הכנסות מימון, נטו
(145)	(169)	24	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(130)	(69)	(61)	מיסים על ההכנסה
(275)	(238)	(37)	הפסד לשנה
(30)	(30)	-	הפסד אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת
(305)	(268)	(37)	סה"כ הפסד כולל

תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות הערך

החברה ייעדה את תמורת ההנפקה המיידית והעתידיה לשם הקמת מרכז לוגיסטי, פעילויות שיווק ומיתוג וכן פיתוח עסקי בינלאומי, עיבוי מצבת כוח האדם, פיתוח פתרון הטעינה המהירה ותשלום דיבידנד, הכל כמפורט בפרק החמישי לדוח התקופתי.

להלן פירוט לגבי השימוש שנעשה בכספי ההנפקה:

- החברה ייעדה סך של בין 1 ל- 1.5 מיליוני ש"ח להקמת מרכז לוגיסטי לצורך ייעול שרשרת האספקה הלוגיסטית ויכולת טיפול במספר רב של פרויקטים, לטובת הצמיחה העתידית שלה. עד ליום 31 באוגוסט 2025 החברה שכרה שטח התארגנות ומחסן באזור התעשייה בנס ציונה, בשטח של כ- 1,445 מ"ר, בעלות חודשית של כ- 25 אלפי ש"ח. בחודש אוגוסט, 2024, התקשרה החברה עם צד ג' בהסכם שכירות לשטח אחסנה פתוח בשטח כולל של כ- 590 מ"ר (ברוטו), המצוי באזור התעשייה של קיבוץ גבעת ברנר, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 12 אלפי ש"ח. תקופת השכירות לשטח האחסנה היא עד ליום 31 באוגוסט 2026, עם אופציה להארכה לתקופות נוספות בנות שנה (כל אחת), בהודעה למשכיר בת 120 ימים לפני תום תקופת השכירות. לאור המצב המלחמתי, נאלצה החברה גם בתקופת הדוח הנוכחית, לעשות שימוש מוגבר במחסנים חיצוניים לטובת אחסנת ציוד, עקב ההאטה בענף הנדל"ן, אשר השפיעה על קצב ביצוע הפרויקטים.

בתקופת הדוח, החברה התקשרה בהסכם שכירות לשטח אחסנה לוגיסטי בקיבוץ נצר סירני, לצורך ייעול שרשרת האספקה הלוגיסטית ויכולת טיפול במספר רב של פרויקטים, לטובת הצמיחה העתידית של החברה. שטח אחסנה זה החליף את שטח האחסנה בנס ציונה כמפורט לעיל.

החברה ניצלה כבר סך של כ- 1,650 אלפי ש"ח בתקופות הדיווח הקודמות (שנים 2023 ו- 2024)

- החברה ייעדה סך של בין 3 ל- 4 מיליוני ש"ח לפיתוח פתרונות חכמים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ניצלה החברה סך של כ- 436 אלפי ש"ח בתקופות הדיווח הקודמות (שנים 2023 ו- 2024) וסך של כ- 429 אלפי ש"ח בתקופות הדוח הנוכחית, לטובת פיתוח פתרונות חכמים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים, והחברה צופה שבמהלך 2026 הפיתוח ימשיך להתקדם.

- החברה ייעדה סך של בין 1 ל- 1.5 מיליוני ש"ח לפעילויות מיתוג ושיווק לחיזוק המוניטין שלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ניצלה החברה סך של כ- 673 אלפי ש"ח בתקופות הדיווח הקודמות (שנים 2023 ו- 2024) וסך של כ- 383 אלפי ש"ח בתקופת הדוח הנוכחית. החברה מתכוונת להמשיך להשקיע בתהליכי מיתוג ושיווק במהלך שנת 2026.

- החברה ייעדה סך של בין 0.5 ל- 1 מיליוני ש"ח לפיתוח עסקי בינלאומי לטובת הרחבת פעילות החברה בשווקים נוספים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה השקיעה בפיתוח עסקי בינלאומי סך של כ- 296 אלפי ש"ח בתקופת הדיווח הקודמות (שנים 2023 ו-2024) וסך של כ- 519 אלפי ש"ח בתקופת הדוח הנוכחית. החברה מתכוונת להמשיך להשקיע בפיתוח עסקי בינלאומי במהלך שנת 2026.
- החברה ייעדה סך של בין 2 ל- 3 מיליוני ש"ח לעיבוי מצבת כוח האדם של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הגדילה החברה את מצבת העובדים ועלות גיוסם והעסקתם של העובדים החדשים הסתכמה בסך של כ- 1,316 אלפי ש"ח בתקופת הדיווח הקודמות וסך של כ- 1,317 אלפי ש"ח בתקופת הדוח הנוכחית.
- החברה ייעדה סך של 4 מיליון ש"ח לחלוקת דיבידנד בגין רווחי השנים 2020 ו- 2021. הדיבידנד שולם במלואו בשנת 2022.
- את תמורת ההנפקה שטרם נוצלה, משקיעה החברה באפיקים סולידיים כגון פיקדונות במט"ח או בשקלים, קרנות כספיות, אג"ח ממשלתיות או קונצרניות בעלות דירוג אשראי (לפחות AA-), מק"מ וכד', כפי שנקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, בהתאם למפורט בסעיף 5.3 לתשקיף.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות וחברות קשורות ליום 31 לדצמבר 2025

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות רשומות	ע.נ. כולל של ההון המונפק בש"ח או מטבע אחר	ע.נ. של הון המניות המוחזקות על ידי החברה	שיעור ההחזקה ב- %		
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים
ג'ופיטר איי ויי בע"מ	מניות רגילות	100,000	1,000	0.01	100%	100%	100%

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות

בחודש מאי 2022, החברה הקימה חברת בת ישראלית בבעלותה המלאה (100%) בשם ג'ופיטר א.וי. בע"מ, שתעסוק בעיקר בפיתוח והקמה של מתקנים רובוטיים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. עד כה, לא ביצעה החברה פעילות ו/או השקעות בחברת הבת.

מסחר בבורסה בשנת הדיווח ולאחריה

תקנה 20:

ביום 7 ביולי 2022 פרסמה החברה הודעה משלימה לתשקיף להשלמה מיום 29 ביוני 2022 והפכה לחברה ציבורית. ביום 11 ביולי 2022, נרשמו מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 1) של החברה למסחר.

בשנת 2025 נרשמו למסחר 9,284 מניות רגילות של החברה כתוצאה ממימוש 9,284 אופציות לא רשומות ונמחקו ממסחר 3,967,540 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה עקב פקיעת הסדרה.

תקנה 21: תגמולים לנושאי משרה בכירה בשנת הדיווח

להלן כל התגמולים ששילמה הקבוצה וכל ההתחייבות לתגמולים שקיבלה על עצמה, והכל לרבות מענקים ותנאי פרישה, בשנת הדיווח כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח לכל אחד מארבעת מקבלי השכר הגבוה ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה שניהנו בחברה או בחברה שבשליטתה, והכל בין שהתגמולים או ההתחייבות לתגמולים כאמור ניתנו לנושא המשרה ובין שניתנו לאחר בעבור נושא המשרה (באלפי ש"ח):

שנת 2025														
סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (בש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק שנתי ¹	שכר	שיעור החזקות בחון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
1,028	-	-	-	-	-	-	-	-	110	918	12.93%	100%	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון	גיורא נוה ⁽¹⁾
1,031	-	-	-	-	-	-	-	-	110	921	12.93%	100%	סמנכ"ל כספים וחוזים	אורן בטאט ⁽²⁾
1003	-	-	-	-	-	-	-	-	110	893	12.93%	100%	סמנכ"ל תפעול ומכירות	אייל חפץ ⁽³⁾
964	-	-	-	-	-	-	-	-	110	854	12.93%	100%	סמנכ"ל מערכות מידע	גיל הינדי ⁽⁴⁾
106	-	-	-	-	-	-	106	-	-	-	-	-	דירקטורים ⁽⁵⁾	

¹ משכורות 13 ו-14 בהתאם להסכמי ההעסקה.

להלן נתונים נוספים אודות נושאי המשרה הבכירה המפורטים בטבלה:

(1) גיורא נוה - מנכ"ל

מר נוה, אחד ממייסדי החברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: **"המועד הקובע"**), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: **"הסכם העסקה"**). בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר נוה לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: **"השכר החודשי"**).

בנוסף זכאי מר נוה לתנאים סוציאליים והפרשות כלהלן: הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים; הפרשות לקרן השתלמות; חופשה שנתית בת 30 ימי עבודה, הניתנים לצבירה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובתו יהיו ניתנים לפדיון בתום כל שנה או במועד סיום העסקה בהתאם לקבוע בדין; תשלום ימי מחלה ודמי הבראה כחוק; החזר הוצאות בארץ ובחו"ל, כמקובל בחברה; רכב צמוד לרבות עלויות השימוש בו וגילום המס ככל שיחול.

על פי הסכם העסקה, שעודכן עם השלמת ההנפקה, מר נוה זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

הסכם העסקה יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים (להלן: **"הודעה מוקדמת"**). בנוסף להודעה מוקדמת, זכאי מר נוה לשלושה חודשי הסתגלות, ובסה"כ זכאי לשישה חודשי שכר בעת סיום הסכם העסקה, למעט בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה, ובכללם נסיבות בהן ניתן לפטר עובד מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, שאז רשאית החברה לסיים את הסכם הניהול לאלתר. יובהר, כי ההסכם בין מר נוה לבין החברה יובא לאישור בהתאם לתקופות הקבועות בדין ביחס לחידוש התקשרות עם מנכ"ל ו/או בעל שליטה (לפי העניין).

למר נוה כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה והוא זכאי לכתבי שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.

בנוסף, ככל בעל מניות, זכאי לדיבידנדים, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים של החברה, כפי שיחולקו מעת לעת, ובהתאם לחלקו היחסי במניות החברה.

מר נוה מחויב לשמירת סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו, מכל סיבה שהיא, ולהימנעות מתחרות לתקופה של 12 חודשים לאחר סיום העסקה.

מר בטאט, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל כספים וחוזים בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "**המועד הקובע**"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "**הסכם העסקה**"). בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר בטאט לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "**השכר החודשי**").

בנוסף זכאי מר בטאט לתנאים סוציאליים והפרשות כלהלן: הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים; הפרשות לקרן השתלמות; חופשה שנתית בת 30 ימי עבודה, הניתנים לצבירה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובת העובד, יהיו ניתנים לפדיון בתום כל שנה או במועד סיום העסקה בהתאם לקבוע בדיון; תשלום ימי מחלה ודמי הבראה כחוק; החזר הוצאות בארץ ובחול, כמקובל בחברה; רכב צמוד לרבות עלויות השימוש בו וגילום המס ככל שיחול.

על פי הסכם העסקה, שעודכן עם השלמת ההנפקה, מר בטאט זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

הסכם העסקה יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים (להלן: "**הודעה מוקדמת**"). בנוסף להודעה מוקדמת, זכאי מר בטאט לשלושה חודשי הסתגלות, ובסה"כ זכאי לשישה חודשי שכר בעת סיום העסקה, למעט בקורות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה ובכללם נסיבות בהן ניתן לפטר עובד מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, שאז רשאית החברה לסיים את הסכם הניהול לאלתר. יובהר, כי ההסכם בין מר בטאט לבין החברה יובא לאישור בהתאם לתקופות הקבועות בדיון ביחס לחידוש התקשרות עם מנכ"ל ו/או בעל שליטה (לפי העניין).

למר בטאט כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה והוא זכאי לכתבי שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.

בנוסף, ככל בעל מניות, זכאי לדיבידנדים, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים של החברה, כפי שיחולקו מעת לעת, ובהתאם לחלקו היחסי במניות החברה.

מר בטאט מחויב לשמירת סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו, מכל סיבה שהיא, ולהימנעות מתחרות לתקופה של 12 חודשים לאחר סיום העסקה.

(3) אייל חפץ - סמנכ"ל תפעול ומכירות

מר חפץ, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "המועד הקובע"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה"). בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר חפץ לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

בנוסף זכאי מר חפץ לתנאים סוציאליים והפרשות כלהלן: הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים; הפרשות לקרן השתלמות; חופשה שנתית בת 30 ימי עבודה, הניתנים לצבירה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובת העובד, יהיו ניתנים לפדיון בתום כל שנה או במועד סיום העסקה בהתאם לקבוע בדין מר חפץ זכאי לצבור את ימי החופשה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובת העובד, יהיו ניתנים לפדיון; תשלום ימי מחלה ודמי הבראה כחוק; החזר הוצאות בארץ ובחו"ל, כמקובל בחברה; רכב צמוד לרבות עלויות השימוש בו וגילום המס ככל שיחול.

על פי הסכם העסקה, שעודכן עם השלמת ההנפקה, מר חפץ זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

הסכם העסקה יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים (להלן: "הודעה מוקדמת"). בנוסף להודעה מוקדמת, זכאי מר חפץ לשלושה חודשי הסתגלות, ובסה"כ זכאי לשישה חודשי שכר בעת סיום העסקה, למעט בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה ובכללם נסיבות בהן ניתן לפטר עובד מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, שאז רשאית החברה לסיים את הסכם הניהול לאלתר. יובהר, כי ההסכם בין מר חפץ לבין החברה יובא לאישור בהתאם לתקופות הקבועות בדין ביחס לחידוש התקשרות עם מנכ"ל ו/או בעל שליטה (לפי העניין).

למר חפץ כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה והוא זכאי לכתבי שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.

בנוסף, ככל בעל מניות, זכאי לדיבידנדים, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים של החברה, כפי שיחולקו מעת לעת, ובהתאם לחלקו היחסי במניות החברה.

מר חפץ מחויב לשמירת סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו, מכל סיבה שהיא, ולהימנעות מתחרות לתקופה של 12 חודשים לאחר סיום העסקה.

מר הינדי, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל מערכות מידע בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "המועד הקובע"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה"). בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר הינדי לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

בנוסף זכאי מר הינדי לתנאים סוציאליים והפרשות כלהלן: הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים; הפרשות לקרן השתלמות; חופשה שנתית בת 30 ימי עבודה, הניתנים לצבירה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובת העובד, יהיו ניתנים לפדיון בתום כל שנה או במועד סיום העסקה בהתאם לקבוע בדין מר הינדי זכאי לצבור את ימי החופשה על פי דין. ימי החופשה שנצברו לטובת העובד, יהיו ניתנים לפדיון; תשלום ימי מחלה ודמי הבראה כחוק; החזר הוצאות בארץ ובחו"ל, כמקובל בחברה; רכב צמוד לרבות עלויות השימוש בו וגילום המס ככל שיחול.

על פי הסכם העסקה, שעודכן עם השלמת ההנפקה, מר הינדי זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

הסכם העסקה יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים (להלן: "הודעה מוקדמת"). בנוסף להודעה מוקדמת, זכאי מר חפץ לשלושה חודשי הסתגלות, ובסה"כ זכאי לשישה חודשי שכר בעת סיום העסקה, למעט, בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה ובכללם נסיבות בהן ניתן לפטר עובד מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, שאז רשאית החברה לסיים את הסכם הניהול לאלתר. יובהר, כי ההסכם בין מר הינדי לבין החברה יובא לאישור בהתאם לתקופות הקבועות בדין ביחס לחידוש התקשרות עם מנכ"ל ו/או בעל שליטה (לפי העניין).

למר חפץ כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה והוא זכאי לכתבי שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.

בנוסף, ככל בעל מניות, זכאי לדיבידנדים, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים של החברה, כפי שיחולקו מעת לעת, ובהתאם לחלקו היחסי במניות החברה.

מר הינדי מחויב לשמירת סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו, מכל סיבה שהיא, ולהימנעות מתחרות לתקופה של 12 חודשים לאחר סיום העסקה.

(5) דירקטורים

סכומי הגמול שמשולמים לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי המכהנים בחברה החל מיום 2 באוקטובר 2022, הינם בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

תקנה 21א: השליטה בחברה

נכון למועד הדוח, בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה גיורא נוח, גיל הינדי, אורן בטאט ואייל חפץ. ביום 28 ביוני, 2022 חתמו בעלי השליטה על הסכם הצבעה, במסגרתו הסכימו כי יצביעו במשותף בכל נושא אשר יעלה על סדר יומה של אסיפה כללית של החברה.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש ענין אישי באישורה, שהחברה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

א. החברה מקבלת שירותי ייעוץ בנושא מערכות מידע מגב' סיגלית טל נוח, אשתו של מנכ"ל החברה, באמצעות קבוצת נוח בע"מ, חברה בבעלותו המלאה של מנכ"ל החברה, אשר מעסיקה את גב' נוח.

ע"פ תנאי ההתקשרות מעניקה גב' נוח לחברה ייעוץ מעת לעת לפי תעריף שעתי. עבור שירותי הייעוץ בשנת 2025 שילמה החברה לקבוצת נוח בע"מ סך של כ- 14 אלפי ש"ח.

ב. כמו כן, החל מיום 1 באוגוסט 2024 החברה מעסיקה את תמר נוח, בתו של מנכ"ל החברה, במשרה מלאה, בתפקיד מהנדסת מכונות. במסגרת תפקידה, אחראית תמר על הנדסת מערכת ג'ופיטר של החברה.²

במסגרת תנאי העסקתה, נקבע כי שכרה החודשי יהא בסך של 15,000 ש"ח ברוטו, וכי בתום שנה להעסקתה תהא זכאית להעלאת שכרה החודשי בסך של 1,000 ש"ח ברוטו ובתום שנתיים תהא זכאית להעלאת נוספת בסך של 1,000 ש"ח ברוטו. בשנת 2025 סך עלות השכר של תמר נוח הסתכמה לסך של כ- 218 אלפי ש"ח.

עסקאות המנויות בסעיף (4)270 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

לפרטים אודות הסכמי העסקה של החברה עם בעלי השליטה, ראה תקנה 21 לעיל.

לפרטים אודות התקשרות החברה עם קרוב של בעל שליטה, ראה תקנה 22 לעיל.

² לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 14 ביולי 2024 ותוצאותיה מיום 19 באוגוסט 2024 (אסמכתאות: 2024-01-072399 ו-2024-01-085002, בהתאמה).

כתבי התחייבות לפטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

החברה העניקה לכל אחד מנושאי המשרה בה, כתב התחייבות לשיפוי, במסגרתו מתחייבת החברה לשפות את נושא המשרה בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות ותקנון החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי. סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה, על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על-פי החלטת השיפוי, בגין אחד או יותר מסוגי האירועים המפורטים בתוספת, מוגבל לסכום מצטבר השווה ל-25% מההון העצמי של החברה, בעת תשלום השיפוי, על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, בתוספת סכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה (להלן: "סכום השיפוי המרבי"). למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב השיפוי יחול בנוסף לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח (לרבות ביטוח שרכשה החברה) או התחייבות לשיפוי של כל אדם אחר זולת החברה, אך בכל מקרה לא יעלה על סכום החבות או ההוצאה אשר נדרשת לשלם.

החברה העניקה לכל אחד מנושאי המשרה בה, כתבי פטור, בנוסח זהה לכל נושאי המשרה בחברה. בכפוף להוראות כתב הפטור, מתחייבת החברה לפטור מראש את נושא המשרה, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות כל דין החל על החברה, מאחריות כלפיה הנובעת מנזק שנגרם או שיגרם לה, במישרין או בעקיפין, על ידי הפרת חובת הזהירות של נושא המשרה כלפיה, בפעילותו בתום לב בתוקף תפקידו, ובלבד שחובת הזהירות לא הופרה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד והכל כמפורט בנוסח כתב הפטור.

ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה

לחברה פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים עם כיסוי של עד 5 מיליון דולר למקרה ולכל תקופת הביטוח, בתוספת הוצאות משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות, בסכום פרמיה שנתית והשתתפות עצמית, בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת הפוליסה ובלבד שהעלות אינה מהותית לחברה. ביום 1 ביולי 2025 חידשה החברה את פוליסת הביטוח לתקופה של שנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2026.

מניות וניירות ערך המירים המוחזקים על ידי בעלי עניין בחברה

תקנה 24:

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה דיווח החברה מיום 8 בינואר 2026 (אסמכתא: 2026-01-003889).

הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

תקנה 24'א:

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק וניירות ערך המירים של החברה ראה ביאור 18 לדוחות הכספיים המצורפים לפרק השלישי לדוח התקופתי.

תקנה ב'24: מרשם בעלי מניות של החברה

למרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח החברה מיום 11 בדצמבר 2025 (אסמכתא : 2025-01-098969).

תקנה ב'25: מען רשום של החברה

כתובת : אילן רמון 3, נס ציונה

דוא"ל : info@parkomat.co.il

טלפון : 08-6484849

פקס : 08-9319665

תקנה 26: הדירקטורים של החברה נכון לתאריך הדוח

שם פרטי	גיאורא	אורן	אייל	גיל	אלה	לני	אורי
שם משפחה	נוה	בטאט	חפץ	הינדי	לסר אתרן	גרינבאום מיכלסון	וינהבר
מספר תעודת זהות	024261703	029412343	032309775	024660490	024531329	038553467	022283477
מועד תחילת כהונה	אפריל 2009	ינואר 2017	אפריל 2009	ינואר 2018	אוקטובר 2022	אוקטובר 2022	אוקטובר 2022
תאריך לידה	31/05/1969	05/06/1972	17/09/1975	31/12/1969	12/11/1969	05/01/1976	16/02/1966
מען להמצאת כתבי בית-דין	אילן רמון 3, נס ציונה	אילן רמון 3, נס ציונה	אילן רמון 3, נס ציונה	אילן רמון 3, נס ציונה	גלבוע 184, נירית	רימון 23, רמת השרון	נורית 27, מתן
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון	לא	לא	לא	אין	כן	כן	כן
משמש כדירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא	כן	כן	דירקטור בלתי תלוי
השכלה	תואר ראשון (LL.B) במשפטים, אוניברסיטת תל אביב; עו"ד מוסמך	תואר ראשון (B.A) בסוציולוגיה וחינוך, אוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון (B.Sc) בהנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	תואר ראשון (B.A) במנהל עסקים, המכללה למנהל	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית ירושלים	תואר ראשון (B.A) במנהל עסקים ומשפטים, אוניברסיטת רייכמן; תואר שני במנהל עסקים, אימפריאל קולג'; עו"ד מוסמך	תואר ראשון בעיצוב תעשייתי אוניברסיטת תל-אביב; דוקטור למדע, טכנולוגיה וחברה, אוניברסיטת בר-אילן

שם פרטי	גיורא	אורן	אייל	גיל	אלה	לני	אורי
פעילות בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל בחברה	סמנכ"ל כספים וחוזים בחברה	סמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה	סמנכ"ל מערכות מידע בחברה;	סמנכ"לית כספים בסימנס קונסנטרייטד סולאר פאוור בע"מ ומנהלת מחלקת כספים בחברת סימנס בע"מ	דירקטורית חיצונית באינטרקור בע"מ	מנכ"ל קבוצת THE TIME ; חבר ועדת השקעות בחברת IBI Tech Fund
תאגידים בהם משמשים כדירקטורים	קבוצת נוה בע"מ	אין	אין	אין	סימנס קונסנטרייטד סולאר פאוור בע"מ	דירקטורית חיצונית באינטרקור בע"מ	דירקטור בחברות : דהטיים חדשנות בע"מ ואירוביישן טכנולוגיות בע"מ
זיקה לבעלי עניין בחברה³	כן	כן	כן	כן	לא	לא	אין
האם בעלי מומחיות חשבונאית	לא	לא	לא	לא	כן	כן	לא
עובד של החברה, חברת הבת/קשורה של בעל עניין	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל כספים וחוזים בחברה	סמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה	סמנכ"ל מערכות מידע בחברה	לא	לא	אין

³ נכון למועד התשקיף, הי"ה גיורא נוה, אורן בטאט, אייל חפץ וגיל הינדי הינם בעלי השליטה בחברה.

להלן פרטים אודות נושאי משרה בחברה שאינם דירקטורים בחברה:

תפקיד	יועץ משפטי	מבקר פנים
שם פרטי ומשפחה	יריב חנדלי	דורון כהן
מספר תעודת זהות	023654437	028015592
מועד תחילת כהונה	25/8/2022	30/10/2022
תאריך לידה	10/5/1968	10/10/1970
מען להמצאת כתבי בית-דין	אילן רמון 3, נס ציונה	פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ - רחוב המסגר 32, תל אביב
נתינות	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון	לא	לא
משמש כדירקטור חיצוני	לא	לא
השכלה	תואר ראשון (LL.B) במשפטים, המכללה למנהל ראשון לציון; עו"ד מוסמך	תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות, המסלול האקדמי המכללה למנהל; רואה חשבון
פעילות באחרונות בחמש השנים	יועץ משפטי בחברה;	שותף בפאהן קנה ניהול בקרה בע"מ ומבקר פנימי בחברות ציבוריות
תאגידים בהם משמשים כדירקטורים	לא	-
זיקה לבעלי ענין בחברה	לא	לא
האם בעלי מומחיות חשבונאית	לא	-
עובד של החברה, חברת הבת/קשורה של בעל עניין	לא	לא

לפרטים אודות נושאי המשרה המכהנים גם כדירקטורים ראו תקנה 26 לעיל.

תקנה 26ב':

מורשה חתימה של החברה

נכון למועד הדוח, בחברה שני מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27:

רואה החשבון של החברה

עמית חלפון, רואי חשבון
אריאל שרון 4, מגדל השחר, גבעתיים.

תקנה 29:

המלצות והחלטות הדירקטורים

ס"ק (א)(2) בשנת 2025 נרשמו למסחר 9,284 מניות רגילות של החברה כתוצאה ממימוש 9,284 אופציות לא רשומות של החברה.

תקנה 29א:

החלטות החברה

ס"ק (4) למועד הדוח התקופתי, כל הדירקטורים ונושאי המשרה הבכירה המכהנים בחברה זכאים לכתב פטור ושיפוי וכלולים תחת הפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה של החברה, כמפורט בתקנה 22 לעיל. באסיפת בעלי מניות שהתקיימה ביום 10 באוקטובר 2023 אושרה מדיניות התגמול של החברה, הכוללת אישור פוליסת ביטוח בגבולות אחריות של עד 10 מיליון דולר ארה"ב, וכן הענקת כתבי פטור ושיפוי לנושאי המשרה בחברה.⁴

תאריך הדוח: 30 במרץ 2026

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

שמות החותמים	תפקידם	חתימה
גיורא נוה	מנהל כללי ויו"ר דירקטוריון	_____
אלה לסר-אתרן*	דירקטורית חיצונית	_____

* במועד אישור הדוח התקופתי לשנת 2025, הסמיך דירקטוריון החברה את גב' אלה אתרן, המכהנת כדירקטורית בחברה, לחתום על הדוחות כחותם נוסף, וזאת בשל כך שמר גיורא נוה מכהן הן כיו"ר הדירקטוריון והן כמנכ"ל החברה.

⁴ לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה בדבר זימון האסיפה ותוצאותיה (אסמכתאות: 2023-01-082516 ו- 2023-01-114723, בהתאמה).

פרק חמישי

הצהרות הנהלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, גיורא נוה, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של חברת פרקומט אינטרנשיונל בע"מ ("החברה") לשנת 2025 ("הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי בבקרה עליהם.

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

30 במרץ 2026

תאריך

גיורא נוה

מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אורן בטאט, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת פרקומט אינטרנשיונל בע"מ ("החברה") לשנת 2025 ("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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי בבקרה עליהם. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

30 במרץ 2026

תאריך

אורן בטאט

סמנכ"ל כספים וחוזים ודירקטור