שלדות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2012

יש לקרוא את הדוח התקופתי, על כל חלקיו, כמקשה אחת

תוכן עניינים:

1. **פרק א' - תיאור עסקי התאגיד**
2. **פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**
3. **פרק ג' - דוחות כספיים**
4. **פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד**
5. **פרק ה' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**
6. **פרק ו' - דוחות נפרדים**
7. **פרק ז' - שאלון ממשל תאגידי**

שלדות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2012

יש לקרוא את הדוח התקופתי, על כל חלקיו, כמקשה אחת

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

למען הנוחות, בדוח זה תהיינה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

התאגיד או החברה	שלדות בע"מ
קיוריי	קיוריי בע"מ (חברת בת של החברה)
חברת הבת בארה"ב	MDT Armor Corporation (חברת בת של החברה)
מגזר פעילות בישראל	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל
מגזר פעילות בארה"ב	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת MDT Armor Corporation
הבורסה	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
הרשות	רשות ניירות ערך
דולר	דולר ארה"ב
ש"ח	שקל חדש
חוק החברות	חוק החברות, התשנ"ט-1999
חוק ניירות ערך	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

החברה מתכבדת להגיש בזאת את דוח תיאור עסקי החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 ("**תקופת הדוח**"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ובהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט – 1969. הנתונים הכספיים הכלולים בדוח נקובים בשקלים חדשים, לרבות הביאורים הכספיים כפי שבאים לידי ביטוי בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2012.

מהותיות המידע הכלול בדוח תקופתי זה ובכלל זה תיאור עסקאות מהותיות, נבחנה מנקודת ראותה של החברה, כאשר בחלק מהמקרים הורחב התיאור בכדי ליתן תמונה מקיפה של הנושא המתואר.

1.1 החברה נתאגדה בישראל ביום 14.3.78 כחברה פרטית, הפכה להיות חברה ציבורית ביום 17.3.83, ופרסמה לראשונה דוח הצעת מניותיה לציבור ביום 27.3.83.

1.2 השליטה בתאגיד הינה בידי מר אריה פרידנזון, המכהן כיום כיו"ר דירקטוריון החברה ומחזיק נכון למועד הדוח בכ- 68.67% מהון המניות המונפק והנפרע של התאגיד (יצוין, כי בנו של מר אריה פרידנזון, מר אלון פרידנזון, מחזיק בכ- 3.34% מההון המונפק והנפרע של החברה[1]).

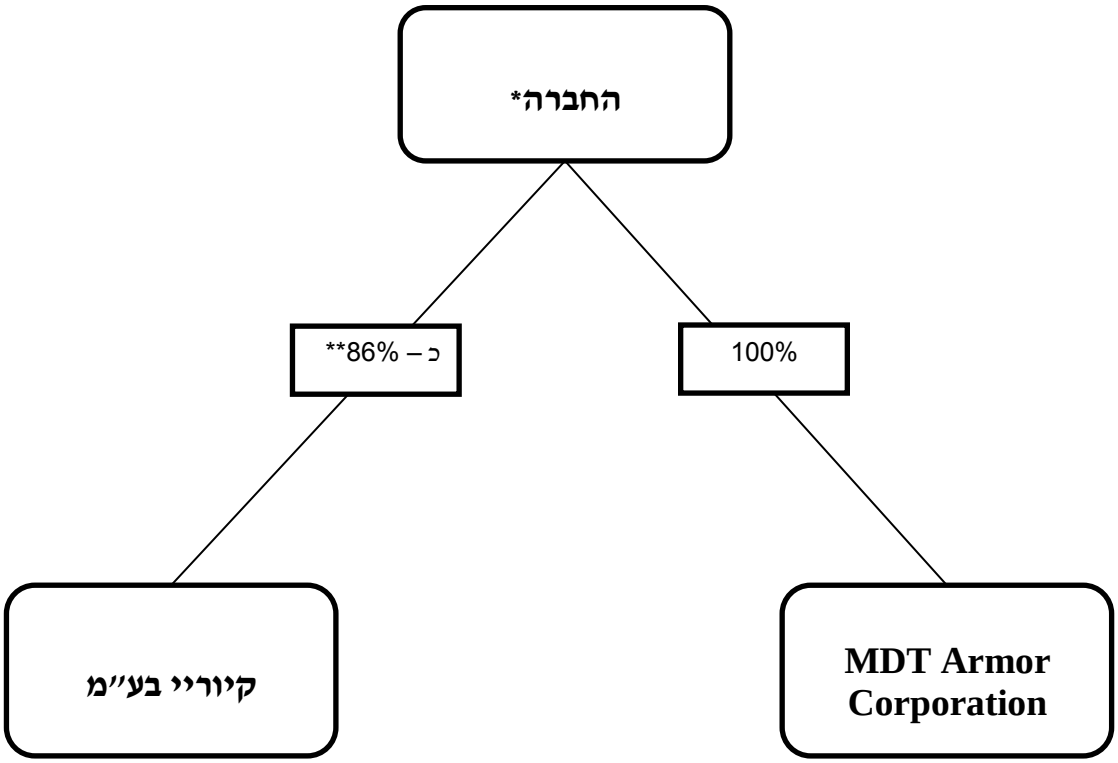
1.3 פעילותה של החברה, מתמקדת בתחום המתכת הכבדה, תכנון ויצור מערכות תעבורה, מיגון כלי רכב וכלי טיס, מערכות שינוע של נגררים, נתמכים ומרכבים למגזרי השוק האזרחי והצבאי (להלן ובמרוכז יקרא בדוחות אלו – "**תחום המתכת, המכאניקה והמיגון**"). תחום המתכת, המכאניקה והמיגון מרוכז לשני מגזרי פעילות: מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל ומגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת בת בבעלות מלאה - 100% אחזקה - MDT Armor Corporation (להלן – "**חברת הבת בארה"ב**").

1.4 פעילותה של החברה במגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב החלה לאחר שבתאריך ה- 20.6.2012 החברה וחברת בת בארה"ב רכשו את פעילותן של חברות מקבוצת MDT Armor Corporation (כשמה דאז) ו-מ.ד.ת. תעשיות מיגון בע"מ (להלן: "**חברות מקבוצת MDT**"). רוב הפעילות שנרכשה כאמור הינה בארה"ב, ולפיכך נפתח מגזר חדש בדוחותיה הכספיים של החברה החל מיום 30.9.2012. לפרטים נוספים ראו ביאור 31 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2012.

1.5 בנוסף לפעילותה העסקית כאמור, לחברה פעילות נוספת בדרך של השקעה בנדל"ן והשקעה בחברה בת הפעילה בתחום המכשור הרפואי (ראה סעיפים 9.2 ו 10.1 להלן).

1.6 תרשים מבנה החברה והאחזקות בחברה למועד דוח זה:

[1] הערה זאת לגבי אלון פרידנזון צוינה לאור כהונתו כדירקטור וסגן יו"ר הדירקטוריון בחברה



---

* למועד דוח זה החברה מחזיקה בשלש חברות נוספות אשר אינן פעילות:

1. החזקה בשיעור של 99.9% מחברת שלבן חברה לפיתוח ויזמות בע"מ. לא פעילה
2. החזקה בשיעור של 48% מחברת רפק בנין לפיתוח והנדסה בע"מ. לא פעילה
3. החזקה בשיעור של 50% מחברת פרויקטור שלדות מבנים יבילים בע"מ. לא פעילה

** למועד דוח זה החזקות החברה בקיוריי הן בשעור האמור. בדילול מלא (בהנחה של מימוש אופציות למנכ"ל ואחרים) עשויות החזקותיה של החברה בקיוריי לרדת לשעור של כ-76%. יצוין כי בקיוריי מחזיקים בעלי מניות נוספים ששעור האחזקה של כל אחד מהם אינו עולה על 10%. לבעלי המניות אלו אין זכויות מיוחדות.

2. <u>הצגת תחומי פעילותה של החברה</u>

לחברה שני מגזרי פעילות כאמור, המהווים, כל אחד, מגזר פעילות בדוחותיה הכספיים: (א) מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל ו- (ב) מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת בארה"ב.

בנוסף, החברה עוסקת בפעילויות נוספות - פעילות בתחום המכשור הרפואי באמצעות חברת הבת קיורי בע"מ והשקעה בתחום הנדל"ן. כל אחת מפעילויות נוספות אלו איננה מהווה מגזר בר דיווח. החברה בוחנת מעת לעת פעילויות אחרות (לרבות פעילויות בדרך של השקעה ו/או ניהול משותף), תוך ניצול ידע וניסיון מצטבר הקיימים בחברה בעיקר בתחום התכנון, ביצוע אינטגרציה וניהול פרויקטים.

3. <u>השקעות בהון החברה ועסקאות מהותיות במניותיה על ידי בעלי עניין בה</u>

3.1 ברק קפיטל בע"מ, בעלת מניות בחברה ואשר נכון למועד הגשת דוח זה, מחזיקה 9.3% ממניות החברה, הפכה לבעלת עניין בחברה בפברואר 2010 כאשר רכשה כמות של 24,326 מניות במחיר של 424.8 אגורות למניה באופן שהעלה את אחזקותיה במניות החברה לכמות של 339,242 מניות והפך אותה לבעלת עניין בחברה (לעניין זה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 1 בפברואר 2010 [מספר אסמכתא: 2010-01-371991].

3.2 במהלך השנתיים האחרונות, וליתר דיוק במהלך שנת 2011, ביצעה ברק קפיטל מכירת של מניות שהוחזקו על ידה מחוץ לבורסה, בכמויות ובמחירי מניה שונים וכמפורט בטבלה שלהלן הכוללת את מועדי השינוי והדיווח וכן את מספרי האסמכתאות המתאימים:

				מכירות	
	מספר אסמכתא	כמות	שער מניה	תאריך דיווח	תאריך השינוי
	2011-01-014844	8268	450	12/01/2011	10/01/2011
	2011-01-014850	1450	440	12/01/2011	11/01/2011
	2011-01-038316	450	490	03/02/2011	27/01/2011
דוח מתקן 2011-01-052752	2011-01-038328	440	454	03/02/2011	31/01/2011
	2011-01-058914	2085	430	23/02/2011	21/02/2011
דוח מתקן 2011-01-133590	2011-01-133542	491	491	01/05/2011	27/04/2011
	2011-01-133608	850	392	01/05/2011	28/04/2011
		62,694	**סהכ**		

3.3 ביום 7.1.2013 רכש מר אריה פרידנזון (בעל שליטה בחברה) 120,439 מניות החברה בעסקה מחוץ לבורסה במחיר של 340 אג' למניה והעלה את אחזקתו במניות החברה מ 3,730,461 מניות, שעור אחזקה של 66.52%, ל 3,850,900 מניות, שיעור אחזקה של 68.67%.

3.4 למיטב ידיעתה של החברה, לבד מהאמור לעיל, בשנתיים האחרונות לא בוצעות השקעות בהון החברה ולא נעשו עסקאות מהותיות במניות החברה על ידי בעלי עניין בה.

4. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

4.1 החברה לא חילקה דיבידנד לבעלי מניותיה במהלך השנתיים האחרונות.

4.2 נכון למועד דוח זה, לא קיימות מגבלות חיצוניות אשר השפיעו או אשר יכולות להשפיע על יכולתה של החברה בעתיד לחלק דיבידנד, למעט מגבלות המוטלות על פי כל דין.

4.3 כמו כן, החברה לא קיבלה כל החלטה לעניין מדיניות חלוקת דיבידנדים.

5. <u>מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד</u>

להלן מוצגות טבלאות המפרטות את המידע הכספי של תחומי הפעילות של החברה לשנים 2010 עד 2012:

שנת 2012 (באלפי ש"ח)		מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזרה המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב	פעילויות אחרות אשר אינן עולות לכדי מגזר בר דיווח		התאמות למאוחד	מאוחד
				מקרקעין למכירה	מחקר ופיתוח - קיורי		
הכנסות (באלפי ש"ח)	הכנסות מחיצוניים	25,738	4,568	-	-		30,306
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	2,930	-	-	-	(2,039)	891
	סך הכל	28,668	4,568	-	-	(2,039)	31,197
סך העלויות המיוחסות (באלפי ש"ח)	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	781	-	-	(781)	-
	עלויות אחרות, נטו	19,637	3,614	-	-	-	23,251
	סך הכל	19,637	4,395	-	-	(781)	23,251
	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות	6,925	3,426	-	267	(1,258)	9,360
חלק ברווחי (הפסדי) נטו של חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני		(2,494)	-	-	-	2,494	--
רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (באלפי ש"ח)		2,106	(3,253)	-	(267)		(1,414)
החלק בהפסד מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (באלפי ש"ח)			-	-		(43)	(43)
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		65,996	8,066	1,262	7,499	(5,544)	77,279
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		40,067	10,006	-	2,716	(3,374)	49,415

שנת 2011 (באלפי ש"ח)		מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב	פעילויות אחרות אשר אינן עולות לכדי מגזר בר דיווח			מאוחד
				מקרקעין למכירה	מחקר ופיתוח – קיורי		
הכנסות (באלפי ש"ח)	הכנסות מחיצוניים	27,352	-	4,165	-	-	31,517
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-	-	-
	סך הכל	27,352	-	4,165	-	-	31,517
סך העלויות המיוחסות (באלפי ש"ח)	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-
	עלויות אחרות, נטו	23,288	-	435	-	-	23,723
	סך הכל	23,288	-	435	-	-	23,723
	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות	6,646	-	-	523	-	7,169
חלק ברווחי (הפסדי) נטו של חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני		(549)	-	-	-	549	-
רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (באלפי ש"ח)		(2,582)	-	3,730	(523)		625
החלק בהפסדי פעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (באלפי ש"ח)		-	-	-		(80)	(80)
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		63,144	-	1,262	7,215	(4,973)	66,648
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		40,205	-	-	2,077	(557)	41,725

שנת 2010 (באלפי ש"ח)		מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב	פעילויות אחרות אשר אינן עולות לכדי מגזר בר דיווח			מאוחד
				מקרקעין למכירה	מחקר ופיתוח – קיורי		
הכנסות (באלפי ש"ח)	הכנסות מחיצוניים	29,533	-	1,118	-	-	30,651
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-	-	-
	סך הכל	29,533	-	1,188	-	-	30,651
סך העלויות המיוחסות (באלפי ש"ח)	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-
	עלויות אחרות, נטו	23,319	-	120	-	-	23,439
	סך הכל	23,319	-	120	-	-	23,439
	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות	6,409	-		630	-	7,039
חלק הפסדי נטו של חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני		(218)	-	-	-	218	-
הפסד מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (באלפי ש"ח)		(195)	-	988	(630)	-	173
החלק בהפסד מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (באלפי ש"ח)		-	-	-	-	(92)	(92)
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		60,217	-	1,585	7,259	(5,187)	63,874
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (באלפי ש"ח)		35,869	-	-	1,749	(391)	37,227

יצוין, כי במהלך שנת 2012 נוסף לחברה מגזר בר דיווח חדש – במגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב, לפרטים ראו סעיף 1.4. לעיל וכן ביאור 31 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2012.עד 2011 כולל היה רק תחום המכאניקה והמתכת בארץ שהוצג במגזר אחד.

יודגש, לאור האמור כי לא מובאים לעיל נתוני השוואה לגבי המגזר החדש כאמור.

6. <u>סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים</u>

6.1 סביבה כלכלית במשק הישראלי

למרות שעיקר עיסוקה של החברה כיום הינו במתן שירותים למגזר הצבאי/בטחוני, עדיין משרתת החברה מפעם לפעם את ענפי התשתיות בכלל וענף ההובלה בישראל בעיקר באספקת פיתרונות מערכות תעבורה, ואספקת שירותי מוסך/אחזקה.

מכירות החברה בסגמנט זה מושפעות באופן ישיר מהיקף הפעילות הכלכלית של המשק הישראלי. היקף הפעילות במשק מושפע מגורמים שונים, חלקם מאפיינים את המשק הישראלי במיוחד, כגון – גורמים מדיניים וביטחוניים.

לעניין חשיפת החברה לסיכוני ריבית בגין חשיפתה להלוואות בריבית משתנה, ראה/י חלק ב' לדוח השנתי (דוח הדירקטוריון) סעיף 10.

6.2 שינוי בהיקף דרישות משרד הביטחון והתעשיות הביטחוניות

6.2.1 שינויים בהיקף הרכש של משרד הביטחון בכלל, והיקף היצוא של המערכות של לקוחות החברה בפרט, הנובעים מהאטה כלכלית במשק ומיתון (או מצמיחה במשק) ו/או מהמצב המדיני והביטחוני עשויים להשפיע על תוצאות החברה וחברת הבת בארה"ב (ראה סעיף 14.2 לעיל) בתחומי פעילותה. שינויים כאמור, מקטינים (או מגדילים – בהתאמה), מטבע הדברים, את היקף המערכות המיוצאות לחו"ל על ידי החברה ו/או על ידי לקוחות החברה וכתוצאה, קטן או גדל היקף הפעילות של החברה.

6.2.2 התפתחויות פוליטיות ותדמיתה של מדינת ישראל

כתוצאה מהתפתחויות פוליטיות שונות והרעה בתדמיתה של מדינת ישראל בעולם נוצרה אוירה פוליטית כללית אשר עלולה להשפיע על הייצוא הבטחוני. לשינוי כאמור בהיקף היצוא הבטחוני עלול להיות השפעה על היקף ההזמנות של התעשיות הבטחונית הישראליות וכתוצאה מכך של החברה.

6.2.3 השפעת הסביבה הכלכלית בארה״ב והסיוע/ההשפעה של ארה״ב.

לאור העובדה שעיקר פעילותה של החברה כיום בתחום הבטחוני ועיקר פעילות של חברת הבת נובע מהסיוע של ממשל ארה״ב לישראל, הגבלות של הממשל האמריקני על הייצוא הבטחוני ו/או הקטנת השתתפות הממשל האמריקני בכספי סיוע ו/או הקטנת הזמנות של משרד הבטחון הישראלי יכולים להשפיע על פעילות החברה בכלל ועל פעילות חברת הבת בארה״ב בפרט.

6.3 תחום עבודות המתכת והמכאניקה כולל יצרנים שהם חברות פרטיות, חברות ציבוריות וכן קבלנים או עוסקים עצמאים, המספקים עבודות מתכת ופתרונות חליפים לפרויקטים של החברה. לפרוט המתחרים העיקריים בתחום, ראה סעיפים 7.1.10, 7.7 ו-8.1.10 להלן.

6.4 פעילות ההשקעה בנדל״ן מושפעת החברה בין היתר מהמגמות הכלליות המשפיעות על תחום הנדל״ן בכללו לרבות שער הדולר אליו עדיין נהוג מפעם לפעם להצמיד את מחיר המקרקעין.

6.5 ענף פיתוח המכשור הרפואי הינו מיזם הזנק החשוף לכלל הסיכונים ואי הוודאות המאפיינים את כלל מיזמי ההזנק ובין היתר התפתחות התחומים, אי עמידה ביעדים, העדר יכולת לממש טכנולוגיות, שינויים ופריצות דרך טכנולוגיות, מוצרים מתחרים המפותחים ו/או יפותחו, העדר התכנות בפועל של הטכנולוגיה שהוזכרה, טעמים אחרים שמקורם בבסיס הטכנולוגיה, הצלחת מאמצי הפיתוח, תוצאות הניסויים הקליניים, מצב שוק ההון, קבלת אישורים שונים במדינות בהן ישווק המוצר וגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה ואשר לכל אחד מהם עשויה להיות השפעה מהותית על יכולתה של קיוריי להשלים את פיתוח הטכנולוגיה, להשלים את פיתוח המוצרים שיעשו שימוש בטכנולוגיה הנ״ל ולשווק את המוצרים הסופיים.

6.6 **השפעות נוספות**

מידת ההשפעה של הגורמים המפורטים לעיל (אם וככל שתהיה בעתיד) על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות תלויה, בין היתר, בעוצמת האירועים, היקפם, משך התרחשותם וביכולת החברה להתמודד עמם. החברה לא אמדה ולא כימתה את ההשפעה של הגורמים המתוארים לעיל הואיל והם מעצם טבעם כרוכים באי – וודאות גבוהה שלא מאפשרת לחברה לאמוד או לכמת את השפעתם על החברה.

7. <u>חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות</u>

7.1 מגזר המתכת המיגון והמכאניקה בישראל

בתחום עבודות המתכת והמכאניקה בישראל מספקת החברה שירותים ופתרונות שונים ללקוחותיה בתחומים הללו בהתבסס, בין היתר, על הנדסת החברה, המפעל, ציוד לביצוע הפרויקטים וכח אדם מיומן ומנוסה המועסק על ידה.

7.1.1 <u>מבנה מגזר הפעילות והשינויים החלים בו</u>

החברה עוסקת בתכנון, יצור, תחזוקה והקמה של פרויקטים בתחום המכניקה והמתכת, לרבות תכנון ויצור מערכות תעבורה וספנות לשוק האזרחי (כגון נגררים ומרכבים), מיגון רכבים, מערכות תמיכה ותחבורה צבאיות (כגון קרונות פיקוד ודיגום רכבים), וכן פיתוח ויצור והתקנה של רכבים ממוגנים ומיגון רכבים. פעילויות אלו מתבצעת במפעל הממוקם על מקרקעין בבעלות החברה בקרית אתא בשטח של כ- 16,500 אלף מ״ר (ראה בסעיף 9.1) (להלן - ״**המפעל**״).

לחברה יכולת הנדסית והיא מבצעת תכנון למרבית המערכות והפתרונות אותן היא מספקת ללקוחות (במקרים בודדים מייצרת החברה בהתאם לתכנון של לקוחותיה). לחברה מגוון יכולות בתחום היצור וההקמה, עיבוד מתכת, חשמל, מע׳ אויר, בלימה והידראוליקה, מצבעה וכד׳ המאפשרים לה לספק ללקוחות פתרונות ופרויקטים בשיטת ה-"Turnkey״.

פעילות החברה בתחום זה הינה בדרך כלל על בסיס פרויקטלי, דהיינו - התקשרות עם לקוח בהזמנה לתכנון וייצור מערכת יעודית מסוימת. החברה פועלת מול לקוחות פרטיים בעלי צרכים לפתרון של שינוע מטענים בכבישים ו/או באזורים תפעוליים. מרבית הלקוחות של החברה הינם לקוחות מהתחום הצבאי/בטחוני ולקוחות ״מוסדיים״. מכירות בשוק הפרטי נעשות על בסיס משא ומתן מול הלקוח, לאחר הבנת צרכי הלקוח ומפרט העבודה הנדרש על ידו, והזמנת עבודה (הכוללת את הצעת המחיר) המוגשת בהסתמך על האמור. בסיס התמחור להצעות בשוק הפרטי מעודכן מעת לעת בעקבות שינויים במחירי חומרי הגלם או שינויי מטבע (לפרטים ראו סעיפים 28.3 ו 28.5 להלן). משך היצור הממוצע עבור מוצרים הנמכרים בשוק הפרטי הוא כחודשיים. בשוק הבטחוני/מוסדי (אשר מורכב ברובו מתאגידים הפועלים תחת חוק חובת מכרזים ו/או תאגידים המחילים על עצמם חובת מכרזים, אשר ההתקשרות עמם הינה על בסיס הענות למכרז) מספקת החברה תכנון לפרויקט ומייצרת את

הפרויקט (ראה גם סעיף 7.5 להלן לעניין התקשרות עם לקוחות). קביעת המחיר נעשית בסמוך להיענות להזמנת העבודה, ולאחר שהחברה ערכה בדיקה לגבי עלות חומרי הגלם (ואף רוכשת ברוב המקרים את חומרי הגלם מראש מיד עם הזכייה במכרז), ולפיכך החברה מצמצמת את חשיפתה באופן משמעותי לתנודתיות בעלות חומרי הגלם (ראה גם סעיף 7.1.7 להלן). משך היצור של כל פרויקט תלוי באופי ומהות הפרויקט. עם השלמת הפרויקט החברה מטפלת בהעברתו ללקוח באופן מקצועי כולל הדרכות במידה ונדרש (במערכות תעבורה ברישוי המערכת, ככל שנדרש). ככלל, למעט אם נדרש אחרת, החברה מספקת אחריות למערכותיה לתקופה של שנה ממועד ההספקה, ובכפוף לאחריות המתקבלת אצלה מיצרני המכלולים האוטומטיביים.

7.1.2 <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על מגזר הפעילות</u>

7.1.2.1 פעילות היצור של החברה במגזר המתכת המכאניקה והמיגון בישראל מפוקחת בתקנים כדלקמן:

- ISO 9001:2008 - תקן לניהול האיכות.
- ISO 14001:2004 - תקן לניהול מערכת איכות הסביבה.
- OHSAS 18001:2008 – תקן לניהול הבטיחות והגהות בעבודה.

החברה עומדת בכל התקנים המפורטים לעיל.

7.1.2.2 פרויקטים ופתרונות מתחום התעבורה (כגון נגררים ומרכבים) נמצאים בפיקוח משרד התחבורה, הטכניון ומכון התקנים הישראלי. ציוד המורשה לנוע בכבישי הארץ מחייב קבלת אישור ורישוי ע"י משרד התחבורה.

7.1.2.3 הענפים בהם פועלת החברה אינם כפופים לפיקוח ממשלתי בעניין מחירים.

7.1.2.4 החברה הינה ספק מורשה לרוב הגופים המוסדיים והביטחוניים בארץ, כגון משרד הביטחון, תעשיה אווירית, רפאל, תעשיה צבאית, אלביט, חברת חשמל, רשות שדות התעופה וכד'. כמו כן, החברה מוכרת את שירותיה מפעם לפעם לחברות ישראליות גדולות הפועלות ברחבי העולם.

7.1.2.5 פעילות היצוא הישיר של החברה (כאשר יש כזאת) מפוקחת ומאושרת ע"י גורם ממשלתי (אפ"י).

לפירוט לגבי הרשיונות הרלוונטיים שברשות החברה - ראה גם סעיף 20 להלן.

7.1.3 <u>שינויים בהיקף הפעילות במגזר וברווחיותו</u>

השינויים במכירות וברווחיות נובעים עקב האופי הפרויקטאלי של פעילות החברה.

7.1.4 <u>התפתחויות בשווקים של מגזר הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>

במהלך השנים האחרונות, עבר תחום הפעילות שינוי הדרגתי באופי הלקוחות ממצב שבו רוב הלקוחות של החברה היו מהתחום המסחרי/אזרחי למצב שבו רוב הלקוחות הינם מהתחום הצבאי/בטחוני.

7.1.5 <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על מגזר הפעילות</u>

עם רכישה פעילות קבוצת MDT (ראה/י הרחבה בסעיף 1.4) החל התחום להפעיל דיסציפלינות (הנדסיות ותפעולית) של מיגון רכבים כחלק אינטגרלי של פעילות התחום.

7.1.6 <u>גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות והשינויים החלים בהם</u>

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות בישראל הינם יכולת מתן פתרון כולל לצורכי הלקוח לרבות תכנון, ייצור, תחזוקה והתקנה, מקצועיות וניסיון, מתן שירות ברמה גבוהה, איכותית ואדיבה, אמינות ואבטחת איכות, מחיר תחרותי וכן איתור הזדמנויות עסקיות חדשות ואיתור שווקים נוספים בנוסף לשווקים המסורתיים בהם פעלה החברה עד כה ופיתוח.

7.1.7 <u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם למגזר הפעילות</u>

מרכיב חומרי הגלם (להלן: "**חה"ג**") במרבית הפרויקטים המיוצרים על ידי החברה הינו מרכיב המהווה בממוצע כ- 43% מעלות המכר. במחירי המתכת היו שינויים קיצוניים בשנים האחרונות. רכיבי ח"ג מהותיים נוספים הינם רכיבים אוטומוטיביים המשמשים לייצור הנגררים

ומערכות חשמל המשמות כחלק מהפתרון הכולל שהחברה מספקת ללקוחותיה (ראה סעיף 28.5 להלן לעניין רכישת חומרי גלם וספקים).

בהתייחס לאמור לעיל, החברה אינה חשופה באופן מהותי לשינוי במחירי חומרי הגלם בשל העובדה שמחירי ההזמנות נקבעים בסמוך לרכישת חומרי הגלם, ולאור העובדה שמחירוני החברה מתעדכנים מפעם לפעם עם שנוי מחיר חומרי הגלם. למרות האמור, עשוי גידול במחירי חומרי הגלם, ולרבות גידול הנובע מתנודות בשערי מטבע זר המשמש לרכישת חומרי גלם, להביא לייקור מחירי הפרויקטים שמספקת החברה ולפיכך להקטנת הביקוש לטווח הקצר ולהשפיע על פעילות החברה ורווחיותה.

7.1.8 <u>מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של מגזר הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

בתחום הפעילות של החברה בישראל קיימים חסמי כניסה כלכליים וטכנולוגיים/הנדסיים בעיקרם, אשר ניתנים לרכישה ואינם מוגנים בפטנטים ו/או זכויות, אשר להערכת החברה אינם מהווים חסמים משמעותיים לכניסת מתחרים לשוק לאור אפשרויות המימון הקיימות כיום. עם זאת, הפרויקטים הייחודיים של החברה במגזר הפעילות מחייבים מיומנות מקצועית, יכולות לוגיסטיות/תפעוליות מורכבות, יכולת מתן שרותי תחזוקה שוטפים, החזקת מלאי חלקי חילוף אוטומטיביים בסיסי וכד', המקשים על כניסת מתחרים חדשים למגזר הפעילות של החברה ועל יכולתם להעניק ללקוחותיהם את סל המערכות שהחברה מציעה ללקוחותיה. החברה מבטיחה ללקוחותיה שרותי תחזוקה ואחריות בגין המוצרים המערכות אותם היא מייצרת לתקופה של כשנה (ראה/י סעיף סעיף 7.1.1). להערכת החברה התחייבויותיה להעמדת אחריות אינה מהווה חסם מהותי ליציאה מפעילות, הואיל וניתן להמחות את האחריות ליצרנים אחרים במגזר הפעילות.

7.1.9 <u>תחליפים למערכות במגזר הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

למיטב ידיעת החברה, במגזר הפעילות של החברה בישראל לסוג הפתרונות שהחברה מציעה ללקוחותיה קיימים תחליפים כאלה ואחרים העשויים לשמש לאותה מטרה. בנוסף, קיימים יצרנים מתחרים, בארץ ובחו"ל, במגזר פעילותה של החברה בייצור פתרונות כאמור. לעניין נושא התחרות ראה/י סעיף 7.7 להלן.

7.1.10 <u>מבנה התחרות במגזר הפעילות ושינויים החלים בו</u>

מגזר הפעילות של החברה בישראל כולל יצרנים שהם חברות פרטיות, חברות ציבוריות וכן קבלנים או עוסקים עצמאים, המספקים פתרונות דומים לפיתרונות שמספקת החברה. לפרוט המתחרים העיקריים במגזר, ראה/י סעיף 7.7 להלן.

למיטב ידיעת החברה, במגזר פעילותה זה אין רישום נגיש לציבור לגבי ייצור/אספקת מוצרים ו/או פתרונות, ואין בידי החברה כדי להעריך את חלקה בשוק מבין המתחרים השונים.

7.2 **<u>מוצרים ושירותים</u>**

7.2.1 פרויקטים וקבלנות משנה למערכת הביטחון והתעשיות הצבאיות, לרבות נגררים, מרכבים, מע' מכאניות, קרונות פיקוד, רכבים ממוגנים, מיגון רכבים, דיגום רכבים, רכבים ייעודיים ("Special Purpose Vehicles") וכד'.

7.2.2 החברה מתכננת ומייצרת נגררים (פול-טריילרים), נתמכים (סמי-טריילרים) ומרכבים למשאיות, המשמשים בתחומים שונים של הובלה כגון מטען כללי, מכולות, מכליות להובלת נוזלים (מים, דלקים, חומרים מסוכנים אחרים וכד') נתמכים להובלת ציוד מכאני הנדסי כבד וטנקים, ציוד להובלה בתפזורת, וכן ציוד למטרות הובלה ייעודיות של הלקוח וכן מספקת שירותי אחזקה ומוסך למוצרים כאמור.

7.2.3 החברה מתכננת, מייצרת ומספקת עבודות מכאניקה ומתכת כלליות כגון עבודות קונסטרוקציה ומסגרות למתקנים סולאריים, תשתיות לתקשורת סלולארית לרבות מגדלים, קרונות תקשורת (Communication Shelters), כלי שייט ושירותים לספנות וכד', וכן עבודות אחרות לפי מפרטי לקוח ("Build to Print").

7.3 **<u>פילוח הכנסות</u>**

החלק הארי של מגזר פעילות זה הינו פיתוח וביצוע של פתרונות ומערכות בהתאם לצרכים הייעודיים של כל לקוח ולקוח.

7.4 **לקוחות**

לחברה לקוחות הפועלים במגוון נרחב של מגזרים במשק, ובכלל זה לקוחות מענפי התשתיות ומהתעשיות המסורתיות, מערכת הביטחון והתעשיות הביטחוניות ומענפי ההובלה למיניהם.

לקוחות אלו של החברה במגזר עבודות המתכת והמכאניקה ניתנים לסיווג לשתי קבוצות עיקריות:

7.4.1 לקוחות מוסדיים ותעשייה ביטחונית

התקשרות החברה עם לקוחות מוסדיים ותעשיה ביטחונית נעשית בעיקר באמצעות מכרזים. היקף המכירות ללקוחות מוסדיים ולתעשיה הבטחונית היווה בתקופת הדוח כ- 55% ממכירות החברה לעומת כ-44% ממכירות החברה בשנת 2011. ההתקשרות באמצעות מכרזים נעשית על ידי הסכם כתוב מראש המהווה חלק מתנאי המכרז הראשוניים אך הנתון, במקרים מסוימים, למשא ומתן בין הצדדים.

יצוין שנתונים אלו אינם כוללים מכירות ללקוחות פרטיים גדולים מהמגזר האזרחי בעלי חוסן כלכלי כגון: מפעלי תובלה סולל בונה ואחרים.

7.4.2 לקוחות פרטיים

ההתקשרות עם הלקוחות הפרטיים נעשית באמצעות הסכמים בכתב הקובעים את מסגרת תנאי ההתקשרות בין הצדדים, לרבות מחיר המערכת ותנאי התשלום לפי פרמטרים שונים כגון תכנית המערכת ותאור טכני של מרכיביו. מתכונת ההתקשרות השכיחה עם הלקוחות הפרטיים נעשית באמצעות הצעת מחיר עליה חותמים הצדדים. המחירים ללקוחות הפרטיים נקבעים בהתאם למשא ומתן המתנהל בין הצדדים. קביעת המחיר בידי החברה נעשית לאחר בדיקת עלות חומרי הגלם, כך שהחברה כמעט ואינה חשופה לתנודות במחירי חומרי הגלם. חלק ניכר מהלקוחות הפרטיים מתקשר במקביל להתקשרות עם החברה עם חברות יצרניות נוספות, ולחברה אין בלעדיות בקשר עם אספקת מוצרים ללקוחות. למרות שהחברה פועלת עם לקוחותיה הפרטיים העיקריים במשך תקופה ממושכת, אין מצד הלקוחות הפרטיים התחייבות להמשיך ולשכור את שירותי החברה. בפועל, נמשכת העבודה עם מרבית הלקוחות הפרטיים המשמעותיים של החברה למשך תקופות ארוכות טווח.

בין לקוחות החברה נמנית חברת פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע"מ, חברה ציבורית בשליטת אחיו של בעל השליטה בחברה, העוסקת בשירותי לוגיסטיקה והובלות. מכירת מוצרים ו/או שירותים לחברת פרידנזון האמורה נעשית בתנאי שוק ובתנאי התקשרות מקובלים. רכישות חברת פרידנזון האמורה מהחברה אינן בהיקף מהותי. ראה הרחבה בעניין זה גם בסעיף 18 לפרק ב' – דוח הדירקטוריון.

7.4.3 במגזר הפעילות בישראל, ככלל, אין תלות בלקוח בודד ומשכך אובדן לקוח אחד כזה או אחר לא ישפיע באופן מהותי על מגזר פעילות זה של החברה. אופי פעילות החברה והתקשרויותיה עם לקוחות הינה פרויקטלית ולפיכך משנה לשנה משתנה הרכב הלקוחות. מפעם לפעם מהוות המכירות ללקוח מסוים מרכיב הגדול מ-10%, אולם החברה אינה מעריכה כי עובדה זו יוצרת תלות כלשהי של המגזר בלקוח לאור האופי הפרויקטלי של פעילות החברה, כאשר מפעם לפעם, נעשות עבודות בהיקף העולה על 10% ממחזור הפעילות, עבור לקוח מסויים.

7.4.4 להלן טבלה הכוללת נתונים אודות לקוחות המגזר אשר ההכנסות מהם בשנת הדוח מהוות 10% או יותר מסך כלל הכנסות החברה (בשיעור מכלל הכנסות החברה):

	2012	2011
לקוח א'*	2%	11%
היקף ההכנסות מלקוח א'	453	3,608
לקוח ב'	10%	1%
היקף ההכנסות מלקוח ב'	2,837	442

* לקוח א' הינו לקוח בבעלות ממשלתית. ההתקשרות עם לקוח א' נעשית בדרך כלל על דרך של מענה למכרזים אותם מפנה הלקוח לחברה.

7.5 **שיווק והפצה**

לחברה סמנכ"ל מכירות, מנהל פיתוח עסקי האחראים על איתור לקוחות פוטנציאליים שעשויים להתעניין ולהזדקק לשירותים השונים המוצעים על ידי החברה וכן, להבנת צרכי הלקוחות הקיימים. בנוסף, גם המשנה למנכ"ל,

האחראי על פעילות המיגון בחברה וסגן יו"ר הדירקטוריון נותנים כתף במאמצים השיווקיים של החברה.

לחברה אין תלות בצינור שיווק כלשהו. השקעות החברה בהכנת מוצרים פרסומיים ו/או השתתפות במצגות ו/או כנסים מקצועיים אינן מהותיות.

7.6 **צבר הזמנות מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בישראל**

7.6.1 צבר הזמנות, ליום 31.12.12 הסתכם בכ-13.0 מ' ₪ (ליום 31.12.11 הסתכם בכ-12.9 מ' ₪).

7.6.2 צבר הזמנות לתאריך הדוח הסתכם בכ-12.0 מ' ₪ (ליום 30.3.11 היה צבר ההזמנות בסך של כ- 13.2 מיליון ₪).

7.6.3 צבר ההזמנות מורכב בעיקר ממגוון הזמנות של עבודות בתחומי המתכת והמכאניקה מלקוחות מהתחום המוסדי/בטחוני.

7.6.4 התפלגות צבר ההזמנות לפי סוגי הלקוחות:

סוג לקוח	29/03/13	31/12/12	31/12/11
מוסדי / בטחוני	92%	99%	65%
פרטי	8%	1%	35%

7.6.5 פילוח מועדי המסירה הצפויים ללקוחות של צבר ההזמנות לתאריך הדוח, לפי תקופה בה היא צפויה:

תקופה*	**סכום אספקות צפויות** באלפי ₪
רבעון שני 2013	9,971
רבעון שלישי 2013	1,325
רבעון רביעי 2013	555
שנת 2014	115
סה"כ	**11,966**

*** יש לציין כי בתאריכי האספקות יכולים לחול שינויים**

7.7 **תחרות**

במגזר הפעילות בישראל פועל מספר רב של יצרנים, הכוללים הן חברות פרטיות ו/או ציבוריות והן יצרנים עצמאיים המספקים פתרונות חליפים לחברה.

בתחום פעילות המגזר פועלים מספר רב של מתחרים ובהם חברות קטנות בעלות מפעלי ייצור וחברות בינוניות בעלות מפעלים בתחומים בהם פועלת החברה.

בתחום יצור ותחזוקת הנגררים והמרכבים למשאיות המתחרים העיקריים של החברה הינן החברות קליין ובניו, חרש אשדוד, עגם וקרדוש.

בתחום יצור ותחזוקת מכליות המתחרות העיקריות הינן החברות שביט, מגט תעשיות והתכוף.

בתחום ייצור מערכות מכאניות לתעשיות הביטחוניות, המתחרות העיקריות הן חברת התכוף, חברת תעשיות רכב נצרת, רמת דוד וכן חברות ההנדסה השונות המשמשות מובילות לפרויקטים הנדסיים שונים.

בתחום יצור ואינטגרציה של קרונות פיקוד המתחרה העיקרית היא חברת רמים.

בתחום מיגון כלי רכב, המתחרות העיקריות הן חברת התכוף, פלאסן סאסא, גלובל שילד ופילקאר וכן חברות ההנדסה השונות המשמשות מובילות לפרויקטים הנדסיים שונים.

החברה מתמודדת עם התחרות בשוק באמצעות היכולת ההנדסית של החברה ומכך שהחברה יכולה להביא מערכת מוגמרת ללקוח משלב התכנון עד לשלב האספקה ללקוח. מאידך, התרכזות החברה במתן מענה הנדסי הולם ללקוח ושמירה על תקנים בין לאומיים ואיכות גורמים לכך שעלויות היצור בחברה אינן זולות באופן יחסי למתחרים פוטנציאלים כך שבמכרזים/פרויקטים בהם המדד לבחירת הספק הינו כספי בלבד מתקשה החברה להתמודד עם התחרות הקיימת בשוק.

7.8 **עונתיות**

פעילות החברה במגזר הפעילות בישראל אינה מושפעת מעונתיות.

7.9 **כושר ייצור**

כתוצאה מאופי הפעילות של החברה כושר הייצור במגזר הפעילות בישראל, שהינו ברובו אספקת שירותים להזמנות שהתקבלו בהתראה קצרת מועד, כושר הייצור הפוטנציאלי של החברה מאופיין בגמישות מרבית. עם זאת כושר הייצור של החברה מותנה בעיקרו בשטח הפעילות, המיכון הקיים ובכמות כח האדם המיומן הנמצא ברשותה.

החברה עובדת כיום במתכונת של משמרת אחת מלאה וכן תגבור של שעות נוספות לפי הצורך. מבחינת שטח הפעילות והמיכון הקיים ברשות החברה, כושר הייצור הפוטנציאלי של החברה הינו כזה שהחברה יכולה להגדיל את כושר היצור שלה ללא מאמץ והשקעה ניכרת.

8. <u>מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב</u>

8.1 <u>כללי</u>

ביום 20 ביוני 2012 נחתם הסכם בין החברה וחברת הבת בארה"ב לבין חברות מקבוצת MDT, לפיו החברה וחברת הבת בארה"ב רכשו את פעילותן של החברות מקבוצת MDT.

החברות מקבוצת MDT פעלו עד לחתימת ההסכם כאמור בתחום פיתוח, ייצור, שיווק, הפצה ומכירה של פתרונות מיגון לכלי רכב, טיס ושיט. בהתאם להסכם, החברה (וחברת הבת בארה"ב) רכשו את פעילותן של החברות מקבוצת MDT, כולל ידע, מלאי, רכוש קבוע וכן פרויקטים מסוימים בתהליך.

8.1.1 <u>מבנה מגזר הפעילות והשינויים החלים בו</u>

הפעילות במגזר המתכת, המכאניקה והמיגון מבוצעת בארה"ב באמצעות חברת הבת בארה"ב. הפעילות מתמקדת בבניית רכבים ממוגנים על בסיס שלדות מסחריות (בעיקר תחת המותגים: 'דוד' ו-'טייגר'), המיועדים לסיורים, פעולות קרב וסיורים בשטחים מאוימים; וכן במיגון רכבים מסחריים ובמיכון כלי טיס (יצוין שפעילות דומה באופיה מתבצעת גם במפעל החברה אשר בקרית אתא, ומשויכת למגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל).

מוצרי המיגון, לרבות הרכבים הממוגנים, מתוכננים באופן שיוכלו להתאים לקשת רחבה של לקוחות וצרכי תעשייה. לקוחות מוצרי הרכבים הממוגנים על בסיס שלדות מסחריות ומיגון כלי טיס הם בעיקר לקוחות מהמגזר הביטחוני (צבא, משרדי ממשלה, משטרה וכיו"ב) בישראל ובארה"ב; לקוחות מיגון רכבים מסחריים קיימים הם בעיקר יבואני רכב. הלקוח הסופי העיקרי של החברות מקבוצת MDT בשנים האחרונות הוא צה"ל, לרבות באמצעות חוזים וכספי סיוע שמתקבלים מממשל ארה"ב ומיבואני רכב.

הפעילות במגזר פעילותה זה של החברה וחברת הבת בארה"ב מסתמכת על ידע וטכנולוגיה שפותחו ונצברו על ידי החברה והחברות מקבוצת MDT. הידע והסודות המסחריים אינם מוגנים בפטנטים.

במקרים רבים, נדרש להציג אישור של "ספק מאושר" בפני לקוחות המגזר הביטחוני, וכן ייצוא של המוצרים מהארץ או מארה"ב מחייבים קבלת אישור יצוא בטחוני.

חברת הבת בארה"ב קיבלה הזמנה מצבא ארה"ב לאספקת רכבים ממוגנים עבור משרד הבטחון בארץ בהיקף כספי של כ- 31 מליון דולר ארה"ב. בהתאם לתנאי ההזמנה, יצור ואספקת הרכבים בארה"ב יתבצע במהלך השנים 2013-2015.

8.1.2 <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>

פעילות היצור של מגזר המתכת המכאניקה והמיגון באמצעות בחברת הבת ארה"ב מפוקחת בתקן לניהול האיכות - ISO 9001:2008.

פעילות היצוא הישיר של החברה מפוקחת ומאושרת ע"י גורם ממשלתי (ITAR).

הענפים בהם פועלת חברת הבת אינם כפופים לפיקוח ממשלתי בעניין מחירים.

חברת הבת בארה"ב הינה ספק מורשה של לקוחותיה ככל שהלקוחות הנ"ל דורשים אישור פורמלי של ספקיהם.

8.1.3 <u>שינויים בהיקף הפעילות במגזר וברווחיותו</u>

החל בסוף חודש יוני, מועד רכישת הפעילות כאמור, עסקה חברת הבת בעיקר בהקמת הפעילות, גיוס עובדים והכנות לקראת קבלת הזמנה גדולה שהתקבלה מצבא ארה"ב כאמור בסיפא לסעיף 8.1.1. לעיל. חברת הבת בארה"ב החלה את הביצוע המעשי של ההזמנה כאמור בחודש דצמבר 2012, והחלה לספק יחידות מוצר ברבעון הראשון של שנת 2013.

8.1.4 <u>התפתחויות בשווקים של מגזר הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>

לחברת הבת בארה"ב היתה פעילות מינימלית כאמור במהלך המחצית השניה של שנת 2012.

8.1.5 <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על מגזר הפעילות</u>

עיקר העיסוק במגזר הינו מיגון רכבים וכלי טייס.

8.1.6 <u>גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות והשינויים החלים בו</u>

גורמי הצלחה קריטיים במגזר פעילותה של חברת הבת בארה"ב זהים לאלה של מגזר פעילות החברה בישראל, לכן, לפרטים אודות גורמי הצלחה קריטיים במגזר הפעילות בארה"ב ראו סעיף 7.1.6 לעיל.

8.1.7 <u>שינויים במערך הספקים וחומרי גלם למגזר הפעילות</u>

מרכיב חומרי הגלם (להלן: "חה"ג") הממוצע לשנת הדיווח הינו כ-18.6% מעלות המכר. רכיבי ח"ג מהותיים נוספים הינם יצרני השלדות עליהן מבוססים דגמי הרכבים הממוגנים של חברת הבת בארה"ב.

בהתייחס לאמור לעיל, החברה אינה חשופה באופן מהותי לשינוי במחירי חומרי הגלם בשל העובדה שמחירי ההזמנות נקבעים בסמוך לרכישת חומרי הגלם, ולאור העובדה שמחירוני החברה מתעדכנים מפעם לפעם עם שנוי מחיר חומרי הגלם. למרות האמור, עשוי גידול במחירי חומרי הגלם, במיוחד המתכת, ולרבות גידול הנובע מתנודות בשערי מטבע זר המשמש לרכישת חומרי גלם, להביא לייקור מחירי הפרויקטים שמספקת החברה ולפיכך להקטנת הביקוש לטווח הקצר ולהשפיע על פעילות החברה ורווחיותה.

8.1.8 <u>מחסומי כניסה ויציאה עיקריים של מגזר הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

בשוק עבודות המתכת, המכאניקה והמיגון במגזר הפעילות של חברת הבת בארה"ב קיימים חסמי כניסה כלכליים וטכנולוגיים/הנדסיים בעיקרם, אשר ניתנים לרכישה ואינם מוגנים בפטנטים ו/או זכויות, אשר להערכת החברה אינם מהווים חסמים משמעותיים לכניסת מתחרים. עם זאת, המוצרים הייחודיים של חברת הבת בארה"ב במגזר הפעילות מחייבים ידע הנדסי, מיומנות מקצועית, יכולות לוגיסטיות-תפעוליות מורכבות, יכולת מתן שרותי תחזוקה שוטפים, החזקת מלאי חלקי חילוף בסיסי וכד', המקשים על כניסת מתחרים חדשים למגזר הפעילות ועל יכולתם להעניק ללקוחותיהם את סל המוצרים שהחברה מציעה ללקוחותיה. החברה מבטיחה ללקוחותיה שרותי תחזוקה ואחריות בגין המוצרים לתקופה של כשנה עד שנתיים. להערכת החברה התחייבויות חברת הבת בארה"ב להעמדת אחריות אינה מהווה חסם מהותי ליציאה מפעילות, הואיל וניתן להמחות את האחריות ליצרנים אחרים במגזר הפעילות.

8.1.9 <u>תחליפים למוצרי מגזר הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

למיטב ידיעת החברה, במגזר הפעילות של חברת הבת בארה״ב לסוג המוצרים שחברת הבת בארה״ב מציעה ללקוחותיה אין תחליפים בדרך כלל העשויים לשמש לאותה מטרה. עם זאת, קיימים יצרנים מתחרים, בארץ ובחו״ל, במגזר פעילותה של חברת הבת בארה״ב בייצור מוצרים כאמור.

8.1.10 <u>מבנה התחרות במגזר הפעילות ושינויים החלים בו</u>

במגזר הפעילות של חברת הבת בארה״ב פועלים מספר רב של מתחרים ובהם חברות קטנות בעלות מפעלי ייצור ועד חברות מאוד גדולות בעלות מפעלים יעודיים. חברת הבת בארה״ב מתמודדת עם התחרות בשוק באמצעות היכולת ההנדסית של החברה והידע שנצבר בה ומכך שהחברה יכולה להביא מוצר מוגמר ללקוח משלב התכנון עד לשלב האספקה ללקוח. מאידך, מאמצי החברה במתן מענה הנדסי הולם ללקוח ושמירה על תקנים בין לאומיים ואיכות גורמים לכך שעלות היצור בחברה אינה זולה באופן יחסי למתחרים פוטנציאלים כך שבמכרזים/פרויקטים בהם המדד לבחירת הספק הינו כספי בלבד מתקשה חברת הבת בארה״ב להתמודד עם התחרות הקיימת בשוק.

למיטב ידיעת החברה, במגזר פעילות זה אין רישום נגיש לציבור אודות ייצור/אספקת מוצרים, ואין בידי החברה כדי להעריך את חלקה בשוק מבין המתחרים השונים.

8.2 **מוצרים ושירותים**

המוצרים העיקריים במגזר המתכת המכאניקה והמיגון באמצעות חברת הבת בארה״ב הינם:

8.2.1 רכבים ממוגנים על בסיס שלדות מסחריות (בעיקר תחת המותגים: 'דוד' ו-'טייגר'), המיועדים לסיורים, פעולות קרב וסיורים בשטחים מאוימים. לקוחות מוצרי הרכבים הממוגנים על בסיס שלדות מסחריות הם בעיקר לקוחות במגזר בטחוני (צבא, משרדי ממשלה, משטרה וכיו״ב) בישראל ובארה״ב. יצוין שבשנת הדו״ח, לא סופקו רכבים ממוגנים ע״י חברת הבת בארה״ב.

8.2.2 מיגון כלי טיס בעיקר עבור לקוחות במגזר בטחוני (צבא, משרדי ממשלה, משטרה וכיו״ב) בארה״ב ובעולם.

8.3 **פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

לחברת הבת בארה"ב היתה פעילות מינימלית כאמור במהלך המחצית השניה של שנת 2012. החברה צופה שעיקר הפעילות של חברת הבת בארה"ב בשנת 2013 תהיה במכירת רכבים ממוגנים ומוצרים/שירותים נוספים לצה"ל דרך ממשל ארה"ב בכספי סיוע, וכן פעילויות נוספות של מיגון רכבים וכלי טייס עבור לקוחות אחרים ברחבי העולם ועבודות נוספות בתחום המתכת.

8.4 **מוצרים חדשים**

לעניין מוצרי התחום, ראה/י סעיף 8.1.1.

8.5 **לקוחות**

לקוחותיה של החברה במגזר פעילותה זה הינם, לרוב, לקוחות במגזר הביטחוני (צבא, משרדי ממשלה, משטרה וכיו"ב) בעיקר בישראל ובארה"ב. הלקוח העיקרי של הפעילות (הינו צבא ארה"ב אשר מבצע רכישות אצל חברת הבת בארה"ב עבור משרד הביטחון בישראל. משכך, לחברת הבת בארה"ב ישנה תלות במשרד הביטחון הישראלי כלקוח עיקרי.

8.5.1 לקוחות המגזר אשר ההכנסות מהם בשנת הדוח מהוות 10% או יותר מסך כלל הכנסות המגזר (בשיעור מכלל הכנסות המגזר):

	2012
Swedish Armed Forces	59%
L-3 Communications	20%
לקוח ג'	12%

יצוין כי, פעילותה של החברה בארה"ב אשר החלה ביוני 2012 והתאפיינה בהיקף הזמנות שאינו מהותי לעומת היקף ההזמנות הקיים בפעילותה של החברה בארה"ב בסמוך למועד הדוח, וזאת לאור ההזמנה מצבא ארה"ב כמפורט בביאור 33.15 לדוחותיה הכספיים של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2012. לפיכך, התיאור המובא בסעיף זה אמנם מעיד על מאפייני לקוחות החברה בשנת הדיווח, אך אינו מעיד על מאפייני לקוחות החברה בפעילותה בארה"ב במועד הדוח.

8.5.2 חברת הבת בארה"ב מייצרת בעיקר עבור צה"ל ומערכת הביטחון כלי רכב ממוגנים הממומנים בכספי סיוע בטחוני של ממשלת ארצות הברית.

8.6 **שיווק והפצה**

פעילות השיווק והמכירות של המגזר הינה פעילות ממוקדת לפרויקטים ספציפיים הקיימים אצל הלקוחות הספציפיים ברחבי העולם, בדרך של הגשת הצעות מחיר ו/או מענה למכרזים. עיקר פעילות השיווק נעשית על ידי שירותים שרוכשת חברת הבת בארה"ב מהחברה.

8.7 **צבר הזמנות**

צבר הזמנות ליום 31.12.2012 עמד על כ-32.6 מליון דולר (כ-121.9 מליון ₪).

צבר ההזמנות לתאריך הדוח עומד על כ-30.7 מליון דולר (כ-111.9 מליון ₪).

תקופה*	**סכום אספקות צפויות באלפי דולר**	**סכום אספקות צפויות באלפי** ₪
רבעון שני 2013	3,309	12,072
רבעון שלישי 2013	3,883	14,166
רבעון רביעי 2013	3.442	12,555
שנת 2014	14,159	51,653
שנת 2015	5,889	21,482
סה"כ	**30,682**	**111,928**

8.8 **תחרות**

לפרטים ראה/י סעיף 8.1.10 לעיל.

8.9 **עונתיות**

פעילות החברה בתחום הפעילות בארה"ב אינו מושפע מעונתיות.

8.10 **כושר ייצור**

כושר הייצור הפוטנציאלי של חברת הבת בארה"ב מאופיין בגמישות מרבית. עם זאת, כושר הייצור מותנה בעיקרו בשטח הפעילות, המיכון הקיים ובכמות כח האדם המימון הנמצא ברשותה.

עם רכישת הפעילות בחברת הבת בארה"ב, החלו לעבוד כ-15 עובדים, תוך גיוס עובדים נוספים בהדרגתיות. מצבת העובדים בחברת הבת בארה"ב עומדת היום על כ-50 עובדים במתכונת של משמרת אחת מלאה וכן תגבור של שעות נוספות לפי הצורך. מבחינת שטח הפעילות והמיכון הקיים ברשות החברה, כושר הייצור

הפוטנציאלי של החברה הינו כזה שהחברה יכולה להגדיל את מספר המשרות וכן להגדיל גם את כושר הייצור בכל משמרת נתונה.

9. <u>**פעילות השקעה בתחום הנדל"ן**</u>

בבעלות התאגיד שני נכסי נדל"ן:

9.1 <u>המקרקעין בהן פועל מפעל החברה</u>

המקרקעין בהן פועל מפעל החברה, בקרית אתא, הינן בשטח של כ- 16,500 מ"ר. מקרקעין אלה מצויים בבעלות החברה. עפ"י תוכנית המתאר העירונית, המקרקעין נועדו לשמש לתחום המסחר והתעשיה. השטח הבנוי כולל מפעל, בנין משרדים וסככות בשטח בנוי כולל של כ- 5,700 מ"ר. חלק מבנין המשרדים מושכר לחברה נוספת הקשורה לחברה וחלק אחר מושכר לחברה הבת. החברה קיבלה הערכת שווי הוגן למקרקעין הנ"ל בסכום של כ- 30.25 מ' ₪ (לא כולל מע"מ) - הערכה השווי מעודכנת ליום 31.12.2012 ומצ"ב כנספח לדו"ח תקופתי זה.

להלן פרטים עודות הערכת שווי מהותית מאוד -

שם החברה המבוקרת: שלדות בע"מ
שם המומחה: ___מנחם אדר_____
סוג ומספר רישיון/תעודה: _____211_____
ניסיון בתחום (בשנים) _____26_____

תאריך__19/03/2013_____

השאלה	כן	לא	לא רלוונטי
האם הינך מועסק ע"י המבוקר ?		X	
האם יש לך תלות פיננסית/תלות אחרת כהגדרתה בתקנות/הנחיות הגופים המקצועיים לרבות רשות לני"ע , במבוקר ?		X	
האם הינך קשור בדרך אחרת למבוקר ?		X	

הערות לנ"ל:---הנני בעל משרד פרטי של שמאות מקרקעין הנותן משרותיו מעת לעת לחברה.----
---

תאר את מטרת עבודתך עבור החברה והיקפה:
הערכות שווי לדוח כספי והערכת שווי לבטוחות , 22,500 ש"ח
.....
.....
.....

האם התאפשרה לך גישה לרשומות ולמידע הנדרש לביצוע עבודתך ? תאר מגבלות או הגבלות בקשר לגישה כאמור, אם רלוונטי.
.התאפשרה גישה
.....
.....
.....
.....

תאר בפירוט את שיטות העבודה והנחות הבסיס המשמעותיות /מהותיות בהן נעשה שימוש.

-הערכת השווי מבוססת על גישות השומה המומלצות בתקינה השמאית. חלק מהחלקה שהוא פנוי מבניה הוערך בגישת ההשוואה עם נתוני השוואה של מגרשי בניה. חלק החלקה הבנוי הוערך בגישת ההשוואה עם נתונים מעיסקאות של מבנים ברי השוואה. נערך תחשיב בקרה באמצעות גישת השווי הפיזי לחלק הבנוי של החלקה.—הנחות בסיס משמעותיות הן של סוג הזכויות המשפטיות בנכס, הזכויות התכנוניות, היקף השטח הבנוי. ממצאי סקרי המחירים.----------
---

במידה ונעשו חישובים/הנחות שלא בעקביות עם שיטות העבודה ו/או הנחות הבסיס בהן נעשה שימוש בתקופות קודמות, נא הסבר ונמק את הסיבות לשינויים שנעשו ככל שנעשו.
...לא.....
.....

תאר נתוני המקור שהתקבל מהחברה בהם נעשה שימוש וצרפם לשאלון זה.

מסמך הזמנת עבודה ותשובות לשאלות הנקובות בו , תעודות על אישורי תקינה, הסכם שכירות

.....

.....

.....

תאר בפרוט את הנהלים בהם נקטת לבחינת נתוני המקור כאמור לעיל.

לא ננקטו הליכים לאימות נתוני המקור.

.....

.....

.....

.....

אני מודע לכך שההתאמה והסבירות של ההנחות הבסיסיות על פיהן פעלתי, שיטות הפעולה ודרך יישומן הן באחריותי כמומחה בתחום ועפ"י תקנים/הנחיות תקו 17.1 לתקינה השמאית לפרט.

דרכי החישוב, ההנחות שנלקחו ו/או נתונים מצדדי ג תוארו במפורט בעבודה.



9.2 <u>מקרקעין ברכס פוריה</u>

נכון למועד פרסום דוח זה, בבעלות החברה מקרקעין ברכס פוריה בשטח כולל של כ- 10,530 מ״ר, מתוכם כ-5,041 מ״ר קרקע למגורים המיועדת למכירה (בחלק מהמקרקעין בוצעו עבודות פיתוח וכ-5,490 מ״ר עם יעוד לתכנון בעתיד). ביחס לחטיבת קרקע זו, החל תהליך שינוי יעוד למגורים על ידי צד שלישי שאינו קשור; ככל הידוע לחברה, נכון למועד דוח זה, בקשה לשינוי יעוד מונחת בפני הועדה המחוזית.

החברה קיבלה הערכת שווי הוגן למקרקעין הנ״ל מעודכנת ליום 31.12.2012 בסכום של כ- 10,65 מ׳ ₪ (לא כולל מע״מ).

בהתאם לחוות דעת כאמור, השווי למימוש של המקרקעין בפוריה עולה על שווי המקרקעין (ההיסטורי) שבדוחות החברה.

פעילות בתחום הנדל״ן נעשית בידי הנהלת החברה וקבלני חוץ, והחברה אינה מעסיקה עובדים יעודיים לפעילות זו.

הערכה השווי המעודכנת ליום 31.12.2012 מצ״ב כנספח לדו״ח תקופתי זה.

להלן פרטים עודות הערכת שווי מהותית מאוד -

נתונים אודות קרקע מהותית מאוד [להנחיות והבהרות ראו נוסח הנחיית נדל"ן להשקעה של רשות ניירות ערך]

1. **הצגת הקרקע**

	פירוט ליום 31.12.2012
מיקום הקרקע:	**פוריה עלית**
שטח הקרקע:	**10,530 מ"ר**
זכויות בניה קיימות בקרקע:	**5,041 מ"ר**
ייעוד קרקע מתוכנן וציון תמצית השלבים הרגולטורים הנדרשים לשינוי הייעוד:	**מגרשים לבנייה למוגרים**
זכויות בניה מתוכננות לאחר שינוי הייעוד:	לשטח זה תוכן תכנית מפורטת בה יקבעו ייעודי הקרקע הגבלות וזכויות. בתכנית המפורטת תובטח הקצאת שטחי ציבור (לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה) בשעור שלא יקטן מ- 35% מהשטח המסומן בתשריט לתכנון בעתיד. הערה – כיום נמצאת בהכנה תכנית מפורטת לגבי כלל השטח המסווג לתכנון בעתיד הצמוד לחלקה 227 בהיקף של 15.144 דונם, תכנון חדש הכולל הליך של איחוד וחלוקה חדשה של מגרשים לבניה, עם זכויות. בהתאם לאזור מגורים אי בתכנית ג/ 12265 התכנון החדש בראשית דרכו, חלופת התכנון הנוכחית טרם נידון בוועדות התכנון ולכן החלקה מוערכת כקרקע לא זמינה.
מבנה האחזקה בקרקע:	**בעלות**
חלק התאגיד האפקטיבי בקרקע:	**100%**
ציון שמות השותפים לקרקע (אם השותפים מחזיקים 25% או יותר או שהינם צדדים קשורים):	--
תאריך רכישת הקרקע:	**5/1/1994**
פירוט זכויות משפטיות בנכס (בעלות, חכירה וכדומה):	**בעלות**
מצב רישום זכויות משפטיות:	**רשום בטאבו**
תיאור שימוש ביניים בקרקע, ככל שישנו וככל שמהותי:	--
האם נמצאו מקורות מימון להמשך הקמת הנכס (רק אם בכוונת החברה להתחיל בטווח הקרוב בעבודות הקמה על הקרקע):	--

ציון עניינים מיוחדים (זיהום קרקע וכיו"ב):	--
שיטת הצגה בדוחות הכספיים:	עלות
פרטים על מכירת הנכס (ככל שרלוונטי):	--

2. **נתונים עיקריים**

נתונים לפי 100%. חלק החברה בנכס - ___%)	2012(*)	2011	2010
מודל הצגה בדוחות כספיים	עלות	עלות	עלות
שווי הוגן בסוף התקופה (באלפי ₪)	10,650,000	--	--
רווחי או הפסדי שערוך (באלפי ₪)	--	--	--
שווי הוגן, למ"ר (₪)	1,875 ₪ (כולל מע"מ למ"ר ברוטו ללא המקעות)	--	--
במקרה שהקרקע נמדדת לפי עלות - ירידת (ביטול ירידת) ערך שנזקפה בתקופה (באלפי ₪)	--	--	--
[שער חליפין]	--	--	--
NOI משימושי ביניים (₪)	--	--	--
עלויות מימון שנזקפו לקרקע (במצטבר) (אלפי ₪)	--	--	--
טווח מחירים (למ"ר) בעסקאות שנעשו בתקופה בקרקע עצמה (על ידי החברה או על ידי שותפים) (₪)	--	--	--

בתאריך רכישת הנכס:

- עלות הרכישה -540 אלפי שייח.

3. **פרטים אודות השבחות בקרקע -לא קיים ביחס לנכס זה.**

4. **מימון ספציפי - לא קיים ביחס לנכס זה.**

5. **פרטים אודות שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס**

סוג	פירוט	הסכום המובטח ע"י השעבוד

			ליום 31.12.2012
שעבודים	דרגה ראשונה	חלק מהקרקעות משועבדות לבנק המזרחי ובנק הפועלים	6.4 מליון ש

6. פרטים אודות הערכת שווי

נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס = 100%	2012	2011	2010
השווי שנקבע (באלפי ש"ח)	10,650,000	--	--
זהות מעריך השווי	מנחם אדר – שמאי מקרקעין		
האם המעריך בלתי תלוי?	כן		
האם קיים הסכם שיפוי?	כן		
תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)	31/12/2012	--	--
מודל הערכת השווי	השוואה		

פרמטרים עיקריים שנלקחו לצורך הערכת השווי (יש לתת לפי הערכת השווי שניתנה. לפרמטרים לדוגמה ראו עמוד 76 בהנחייה)			
שטחים	ההשוואה – ראו סעיף 20 בהערכת הווי המצורפת		

ניתוחי רגישות לשווי (בהתאם לגישה שנבחרה)		שינוי בשווי באלפי ש"ח		
מרווח יזמי	עליה של 0_%			
	ירידה של 0_%			
עלויות הקמה	עליה של 0%			
	ירידה של 0_%			
דמי שכירות ממוצעים למ"ר	עליה של 0_%			
	ירידה של 0_%			
שיעור היוון / תשואה	עליה של 0_%			

10. פעילות באמצעות חברה בת קיוריי בע"מ (להלן - "קיוריי") בתחום מכשור הרפואי:

10.1 לחברה אחזקות בשיעור של כ- 85.94% (כ- 76.15% בדילול מלא) בחברת קיוריי העוסקת במוצרים רפואיים ואסתטיים בתחום הפוטו-טרפיה. הטכנולוגיה, והמכשירים הנגזרים מהטכנולוגיה מיועדים בין היתר להאצת גדילתם של תאים או רקמות באמצעות חשיפתם לקרינת אור. על שימושים אלה נרשמו פטנטים מקבילים בישראל, בארה"ב, ובאירופה (תקף בשמונה מדינות אירופאיות - איטליה, אירלנד, צרפת, ספרד, בריטניה, גרמניה, שוויץ ואוסטריה). הטכנולוגיה כוללת שימוש נוסף בתחום של שיפור הפריה בבני אדם ובעלי חיים, עליה נרשם פטנט בארה"ב ובישראל. בנוסף, הוגשה בקשה ל Provisional Patent הקשור לשילוב של אור עם ננו חלקיקים.

10.2 בחודש אוקטובר 2009 סיימה קיוריי ניסוי קליני ראשון בתחום של פצעים כרוניים שהתבצע בבית החולים קפלן. בניסוי השתתפו 20 חולים והניסוי הסתיים בהצלחה. בהמשך לכך, בחודש ינואר 2010 סיימה קיוריי בהצלחה ניסוי קליני נוסף שבוצע בתחום טיפול ומניעה של פצעים בחלל הפה במושתלי מח עצם. הניסוי שנערך במרכז הרפואי הדסה בירושלים, היה ניסוי מבוקר באופן מלא. בניסוי השתתפו 20 חולים והוא הסתיים בהצלחה.

הניסויים נועדו לאפשר לקיוריי לקדם את שיווק מוצריה וכן לסייע בקידום תהליכים רגולטוריים לאישורים של מוצרי קיוריי.

הניסויים ותוצאותיהם פורסמו בכתבי עת מדעיים רלוונטיים.

10.3 במהלך מאי 2009 התקבל אישור התקן האירופאי CE (רפואי) למוצר הראשון Vireo בתחום הטיפול בפצעים ובכאב, המאפשר לסמן את המוצרים בסימון ה-CE. כמו כן קיבלה קיוריי אישור לתקני האיכות ISO 12485:2003 (רפואי) ו-ISO 9001:2008.

10.4 קיוריי סיימה את פיתוח המכשיר הרפואי - Vireo בטכנולוגיה Visible Light Therapy (**VLT™**), המיועד לטיפול בבית הלקוח והכולל ממשק שליטה לרופא/מטפל. המוצר מתאים לאפליקציות של ריפוי פצעים כרוניים, פצעים בחלל הפה וטיפול בכאב.

10.5 במהלך פברואר 2010 קיבלה קיוריי אישור ממשרד הבריאות הישראלי לשיווק Vireo בישראל (אישור רישום בפנקס אמ"ר). האישור הוארך עד ליום 31.3.12 והחברה נמצאת בשלבי הארכת תוקף אישור זה מעבר לכך.

10.6 ביום 23 בפברואר 2010 התקשרה קיוריי בהסכם הפצה ראשון באירופה (סרביה) של המכשיר הרפואי Vireo. למיטב הבנתה של קיוריי, לאור העובדה שהמפיץ אינו עומד בהתחייבויותיו, קיורי אינה רואה עצמה מחויבת להסכם והיא שוקלת חיפוש אלטרנטיבות אחרות בסרביה.

10.7 ביום 21 ביולי 2010 הודיעה חברת קיוריי על התקשרותה בהסכם להפצת מוצר ה-Vireo בקנדה עם חברה קנדית המתמחה בהפצת מכשור רפואי (להלן – "המפיץ הקנדי"). ההסכם כלל את התנאים המסחריים הקשורים בהפצת Vireo, והיה כפוף להתקיימותם של מספר תנאים ובין היתר קבלת אישורים רגולטוריים ותהליכי רישום המוצר לשיווק בקנדה, וכן סיכום של כמויות המינימום השנתיות להן יתחייב המפיץ הקנדי לאחר בדיקות ולידציה פנימיות שנערכו על ידו.

המפיץ הקנדי הינו גוף בעל וותק של שנים רבות בהפצה של מכשור רפואי בהפצה של מכשור רפאי ברחבי קנדה, בתחום המוצרים לבתי חולים ומוצרים לטיפולים ביתיים (Home Care), קיוריי מעריכה כי המפיץ הקנדי הינו בעל נסיון וכישורים להפיץ את מוצריה של קיוריי בקנדה ורואה בחשיבות רבה בהסכם, כיוון שמדובר בהסכם ראשון בצפון אמריקה.

יודגש כי הסכם ההתקשרות של קיוריי עם המפיץ הקנדי כפוף להצלחה של תהליכי השלמת הרגולציה בקנדה ובדיקות הולידציה של המפיץ הקנדי.

תהליכי הרגולציה הושלמו חלקית (נתקבל אישור לחלק מהאינדיקציות) והמפיץ אמור להחליט האם הוא מעוניין לשווק את מוצרי החברה למרות שלא כל האינדיקציות אושרו. אם יחליט להתקדם, ייכנס לתהליך הולידציה המקומית שתואר קודם.

ייתכן והחברה הקנדית תרכש ע"י חברה אחרת ולאור זאת אין וודאת שהסכם ייצא לפועל.

10.8 בנוסף על המפורט לעיל בדבר פעילותה של קיוריי, קיוריי בוחנת חלופות שונות לגיוס ההון הנדרש לצורך קידום פעילותה.

10.9 טרם נבעו לקיוריי הכנסות שוטפות מפעילותה.

10.10 הפעילות בשנת הדוח ובשנים שקדמו לה, בוצעה לפי תקציב שנגזר מהשקעות של גופים שונים בתמורה למניות בקיוריי (בדרך של הנפקה פרטית) כמפורט לעיל. המשך פעילות קיוריי כרוכה במאמצי שיווק של המוצר שפותח, הכנתו לייצור והמשך פיתוח יישומים אחרים לאותו מוצר. לצורך ישום הנ"ל ידרשו

תקציבים נוספים אשר בכוונת קיוריי לממן בגיוס ממקורות חיצוניים ע"י השקעות כנגד הקצאת מניות.

10.11 קיוריי מתכוונת בעתיד להשתמש בטכנולוגית ה-VLT™ לתחומים נוספים ובכללם התחום האסתטי, תחום שכוך כאבים וישומים לפה.

10.12 יובהר כי קיוריי הינה חברת הזנק, ומשכך, בשלבי התהוות והפיתוח אין כל וודאות בדבר הצלחתה ו/או התפתחותה החיובית ואין כל וודאות כי ניתן יהיה למסחר את מוצריה בצורה רווחית. ראה עוד בעניין זה בביאור 9 בדוחות הכספיים של החברה המצורפים כחלק ג' לדוח שנתי זה.

10.13 המידע הכלול בסעיף 10 זה לעיל הוא בחלקו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, או בכלל. יובהר כי התקשרות בעניין מיזוג הפעילות לחברה ציבורית, ו/או המשך גיוס ההון שיעשה במקביל או לאחר מכן, יכולים שלא להתקיים, או שלא ינתנו האישורים הנדרשים לתהליך כאמור, או שמצב שוק ההון לא יאפשר סיכום חיובי של תהליך במלואו או בחלקו.

11. <u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>

11.1 מפעל החברה אשר בבעלותה בקריית אתא משמש לפעילות ייצור, תחזוקה, אחסון, פעילות משרדית, וכן כל מטרה אחרת. ראו הרחבה בסעיף 2.2.1 לעיל.

11.2 בנוסף לפעילות החברה בקרית אתא, החברה שוכרת שטח ייצור (כ- 150 מ"ר) ומשרדים (כ- 50 מ"ר) בלוד להלן – ("האתר"). אתר זה משמש למתן שירותים ללקוחות החברה באזור המרכז. לחברה אין תלות במיקום האתר. החברה שוקלת מדי פעם ופעם את כדאיות שכירות האתר.

11.3 לחברה מקרקעין בשטח כולל של כ- 10,500 מ"ר ברכס פוריה. ראו הרחבה בסעיף 9.2 לעיל.

11.4 חברת הבת בארה"ב שוכרת את המפעל בו היא פועלת. חוזה השכירות הוא לשלוש שנים ומאפשר יציאה בהתראה מוקדמת של חמישה חודשים.

12. מחקר ופיקוח

12.1 השקעות במחקר ופיתוח של החברה מיוחסות לחברת הבת קיוריי בע"מ. ראה הרחבה לנושא זה בסעיפים בסעיף 10.1 לעיל. בנוסף, ראו סעיף 13.1 להלן.

12.2 בשנת הדוח הושקעו במחקר ופיתוח סך של 298 אלפי ₪ (לעומת השקעה בסך 523 אלפי ש"ח בשנת 2011).

12.3 סך ההשקעה במחקר ופיתוח בדוחות קיוריי עומד על סך של כ- 7.35 מ' ₪.

13. נכסים לא מוחשיים

13.1 חברת הבת קיוריי, פיתחה טכנולוגיה בתחום הפוטו-טרפיה המיועדת בין היתר להאצת גדילתם של תאים או רקמות באמצעות חשיפתם לקרינת אור. על שימושים אלה נרשמו פטנטים מקבילים בישראל בתוקף עד 11/2016, בארה"ב בתוקף עד 5/2019, ובאירופה בתוקף עד 11/2017 (תקף בשמונה מדינות אירופאיות - איטליה, אירלנד, צרפת, ספרד, בריטניה, גרמניה, שוויץ ואוסטריה). הטכנולוגיה כוללת שימוש נוסף בתחום של שיפור הפריה בבני אדם ובעלי חיים, עליה נרשם פטנט בארה"ב בתוקף עד 9/2020 ופטנט בישראל בתוקף עד 7/2020. בנוסף, הוגשה בקשה ל Patent Provisional לאור משולב עם ננו חלקיקים.

עד 31.12.12 הושקעו בפטנטים כ-627 אלפי ₪ אשר הינם חלק מההשקעות שפורטו לגבי המחקר והפיתוח.

13.2 מוניטין שנרכש בתחום עגורנים ומערכות הרמה מחברת ווג בסך של 150 אלפי ₪.

מוניטין שנרכש ברכישת פעילות חברת מדת טכנולוגיות מיגון בארץ כ– 31 אלפי ₪.

מוניטין שנרכש ברכישת פעילות MDT Armor Corporation לחברת הבת בארה"ב, כ- 15 אלפי ₪.

<u>הון אנושי</u>

13.3 התפלגות עובדי מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בישראל:

מחלקה	31.12.12	31.12.11
הנדסה, תכנון תמיכה וניהול ייצור	17	14
עובדי יצור	45	47
עובדי מנהלה ואחזקה	12	11
מטה	7	6
סה"כ	**81**	**78**

* יצוין שעיקר השינוי נובע מקליטת עובדים נלווית לרכישת הפעילות מקבוצת MDT.

התפלגות עובדי מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב:

מחלקה	31.12.12
הנדסה, תכנון תמיכה וניהול ייצור	10
עובדי יצור	14
עובדי מנהלה ואחזקה	3
מטה	2
סה"כ	**29**

13.4 החברה פועלת מהאתרים להלן -

13.4.1 פעילות מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל פועלת מאתר החברה בקריית אתא שם ממוקמים המפעל והמטה. ומאתר באזור התעשיה של לוד המשמש למתן שירותי אחזקה ללקוחות החברה.

13.4.2 פעילות מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב פועלת מאתר החברה בעיר אובורן, אלבמה.

13.5 החברה פונה מעת לעת לקבלני משנה לצורך ייצור מוצרים מסוימים, לצורך הגברת כושר הייצור ו/או בשל מורכבותם או ייחודם. היקף רכישת שרותים מיצרני משנה אינו מהותי, ולחברה אין תלות ביצרני משנה מסוימים.

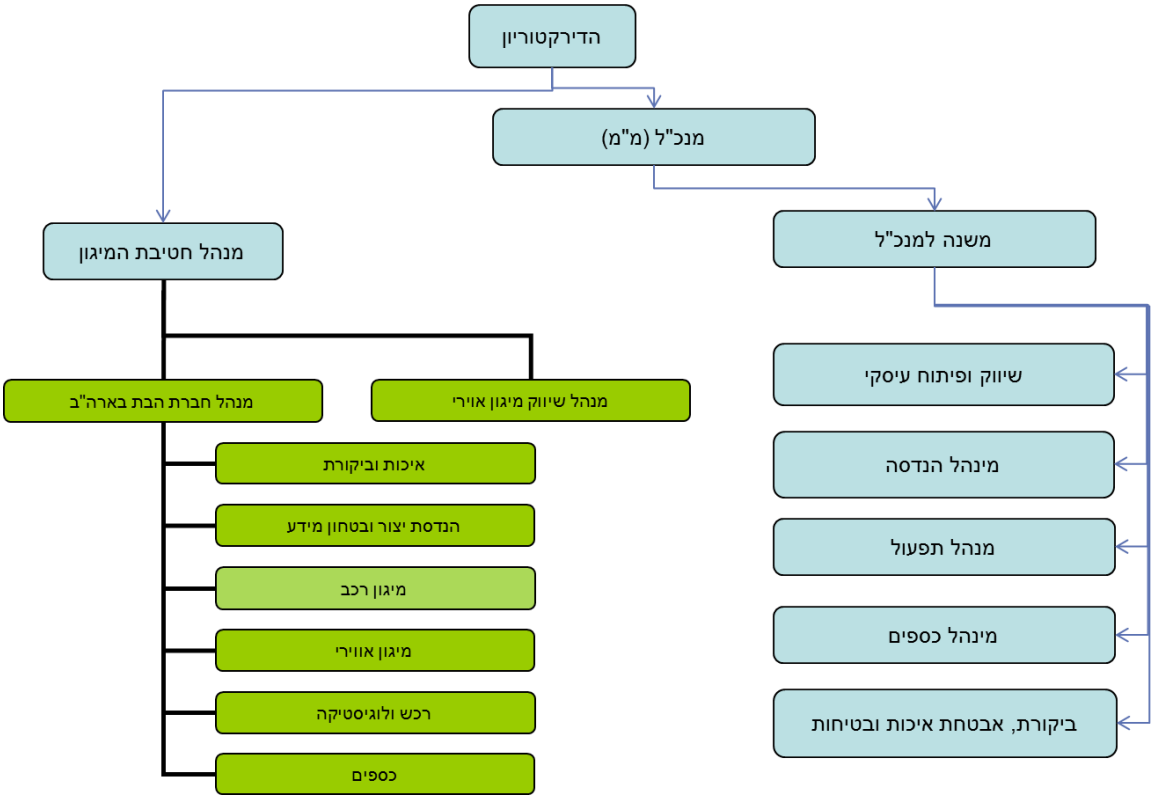
13.6 על עובדי ענף המתכת בישראל חל הסכם קיבוצי כללי בענף המתכת (להלן "**ההסכם הקיבוצי**").

ההסכם הקיבוצי האמור מסדיר את המצב המשפטי החל על עובדים אשר עוסקים בייצור. ההסכם הקיבוצי מתייחס, בין היתר, לאופן קבלת עובדים לעבודה, אופן סיום העסקתו של עובד, סדרי העבודה ומשמעת בעבודה, ימי העבודה ושעות העבודה, שעות נוספות, משכורות העובדים ותוספות שכר, תוספת מקצועית, חופשות, תשלום במקרים של תאונת עבודה, שירות מילואים, ביטוח סוציאלי ופיצויי פיטורין, בגדי עבודה ועוד.

13.7 על עובדי החברה בארה"ב לא חלים הסכמים קיבוצים כל שהם.

13.8 ככלל, עובדי החברה מועסקים בתנאי העסקה (לרבות גובה השכר, תוספות שכר וכיו"ב) המסוכמים עמם באופן אישי ובכפוף להסכמים הקיבוציים הרלבנטיים (בישראל בלבד). מרבית הסכמי העבודה האמורים אינם כתובים. תנאי העסקה של עובדי החברה שונים זה מזה בהתאם לתפקיד המבוצע על ידי כל אחד מעובדי החברה.

13.9 תיאור המבנה הארגוני של שני מגזרי החברה:



* תאים מסומנים בתכלת – פעילות במסגרת החברה.
תאים מסומנים בירוק – פעילות במסגרת חברת הבת בארה"ב.

13.10 התחייבויות החברה בגין סיום יחסי עובד מעביד

בישראל, התחייבויות החברה בגין סיום "יחסי עובד – מעביד" מכוסות באמצעות תשלום פרמיות לפוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה ובאמצעות הפרשה בדוחות הכספיים של החברה המשקפת את מלוא התחייבויות החברה אשר אינן מכוסות בפוליסות.

בארה"ב, אין לחברת הבת התחייבויות בגין סיום "יחסי עובד – מעביד".

13.11 שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים

ביום 30 בנובמבר 2011 אישר דירקטוריון החברה את סיום כהונתו של מר אלון פרידנזון שעד לאותו היום כיהן כמנכ"ל החברה וזאת לנוכח תיקון 16 לחוק החברות אשר לא איפשר עוד כהונה מקבילה של יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל חברה שמתקיימת בינם קרבת משפחה, ללא אישור רב מטעם המיעוט. במקביל, החליט דירקטוריון החברה למנות את מר מנשה צור, המכהן כמהנדס הראשי של החברה כממלא מקום מנכ"ל החברה עד אשר ימונה מנכ"ל קבוע.

נכון למועד הדוח, מר מנשה צור עדין מכהן בתפקיד ממלא מקום מנכ"ל החברה.

כאמור לעיל, ביום 29 במרץ 2012 אישר דירקטוריון החברה למנות את מר אלון פרידנזון לתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון החברה והגדירה את תפקידיו. (ועדת הביקורת אשרה את תנאי הכהונה בישיבתה מיום 27 במרץ 2012). לפרטים ראה סעיף 25.3 לעיל בדוח זה.

ביום 1 במרס 2012 החל לכהן בחברה, מר איתן אגרא בתפקיד של משנה לממלא מקום מנכ"ל החברה.

ביום 9.1.2012 החל לכהן בחברה, מר גיל קן דרור בתפקיד של סמנכ"ל שיווק ופיתוח עסקי, וסיים את תפקידו ביום 31.7.2012.

לאור הכניסה למגזר המיגון, מונה מר יונתן וורטמן למנהל למגזר המיגון בכפיפות ישירה לדירקטוריון החברה עם אחריות מלאה לפעילות חברת הבת בארה"ב.

13.12 בנוסף להעסקת עובדי יצור בחברה, החברה מתקשרת מפעם לפעם עם קבלני משנה המספקים לחברה קבוצות עבודה הן על בסיס פרויקטים (לפי כמות מוצרים מוגמרים) והן על בסיס כמות שעות העבודה.

13.13 השקעת התאגיד באימונים והדרכה

החברה עורכת מדי פעם ופעם הכשרות לעובדים בתחומים ספציפיים בתחומים מקצועיות ובנושאים הנוגעים לבטיחות העובדים.

13.14 קבוצת נושאי משרה ועובדי ההנהלה בחברה והמידע הרלוונטי על פי הפירוט שניתן לעיל:

13.14.1 נכון למועד הדו"ח, מכהנים בחברה 15 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה, הכוללים יו"ר דירקטוריון, סגן יו"ר הדירקטוריון ו-5 דירקטורים נוספים (כולל 2 דח"צים), מ"מ מנכ"ל (המכהן גם כמהנדס הראשי של חברה), משנה למ"מ המנכ"ל, מנהל חטיבת המיגון, סמנכ"ל מכירות, מנהל תפעול, מנהל פרויקטים חשב החברה, ומנכ"ל חברת הבת.

13.14.2 בחברת הבת בארה"ב מכהנים נשיא ומנהל מפעל הכפופים למנהל חטיבת המיגון בחברה

13.15 הטבות וטיב הסכמי העסקה:

היו"ר, סגן היו"ר, מ"מ מנכ"ל (המכהן גם כמהנדס הראשי של חברה), משנה למ"מ המנכ"ל, סמנכ"ל פיתוח עסקי ושווק, סמנכ"ל מכירות, מנהל תפעול, חשב החברה, ומנכ"ל חברת הבת מועסקים בהתאם להסכם העסקה אישי, בתנאים הכוללים בין היתר הפרשות לביטוח מנהלים וקרן השתלמות, אחזקת כלי רכב פרטי, טלפון

סלולארי והוצאות בתפקיד. פרטים בדבר תנאי העסקה של נושאי המשרה הבכירה מקבלי השכר הגבוה על פי דרישות התקנות המתאימות, יובאו בנפרד בחלק ד' לדוח זה – פרטים נוספים על התאגיד במסגרת הפירוט הנדרש תחת תקנה 21 לתקנות הדוחות.

13.16 תלות מהותית של החברה בעובד מסוים:

הערכת הנהלת החברה היא כי לחברה אין תלות מהותית בעובד כלשהו, לרבות במי מבין הצוות הניהולי של החברה.

14. <u>חומרי גלם וספקים</u>

14.1 חומרי הגלם העיקריים המשמשים בשני מגזרי הפעילות וזמינותם:

המתכת במרבית מוצרי החברה הינו מרכיב משמעותי. במחירי המתכת חלו שינויים מהותיים בשנים האחרונות והמחירים עדיין משתנים באופן תכוף ולא צפוי. החברה רוכשת את המתכות מספקים מקומיים ובמרבית המקרים זמינה המתכת במלאי אצל מס' ספקים שונים, ולחברה אין תלות בספק מסויים (למעט האמור בסעיף 14.2). הואיל והזמנת חומרי הגלם נעשית בדר"כ בסמוך להתקשרות בהזמנה עם הלקוח, החברה אינה חשופה באופן מהותי לשינויים במחירי חומרי הגלם.

רכיבים אוטומוטיביים לרבות שלדות הרכבים המשמשות את החברה ביצור רכבים ממוגנים נרכשים מיצרנים ומסוחרים בארץ, בארה"ב וארצות המקור של יצרני הרכיבים. הרכיבים העיקריים מוזמנים מספקים מחו"ל, ומהווים בד"כ הנתיב הקריטי בזמן אספקת מוצרי החברה ("Long Lead Items"). החברה מחזיקה במלאי רכיבים עיקריים שמשך הזמנתם ארוך יחסית (כחודש ומעלה) ו/או רכיבים שכיחים, ברם, לחלק מההזמנות רוכשת החברה חלק מהרכיבים הנ"ל רק לאחר קבלת הזמנה מתאימה. היקף מלאי חומרי הגלם המוחזק במגזר המתכת המכאניקה והמיגון בישראל ליום 31/12/12 הוא בסך של 4,985 אלפי ₪ (ליום 31/12/11 הוא בסך של 5,692 אלפי ₪). היקף מלאי חומרי הגלם המוחזק במגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב בחברה ליום 31/12/12 הוא בסך של 1,889 אלפי ₪.

14.2 תלות בספקים והמוצרים לגביהם קיימת תלות בספקים:

במגזר המתכת המכאניקה והמיגון בישראל, להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מספקיה, שכן חומרי הגלם ניתנים לרכישה הן בארץ והן בחו"ל ממגוון רב של יצרנים. רכישת רכיבים אוטומטיביים הינה בדר"כ מיצרנים בחו"ל, ואין לחברה תלות במי מהם.

במגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה״ב, צפויה במהלך שנת 2013 תלות באספקת רכבים מתוצרת לנדרובר אנגליה המשמשים ביצור קבוצת המוצרים העיקרית של חברת הבת בארה״ב.

14.3 ספקים עיקריים:

מעבר לאמור בסעיף 14.2 לעיל, בשל האופי הפרויקטלי של פעילות החברה, היקף הרכישות מספקים מסויימים (מתוך כלל הוצאות החברה בגין רכישת חומרי גלם) עשוי להשתנות בהתאם לפרויקטים בהם עוסקת החברה מעת לעת.

15. <u>הון חוזר</u>

נכון ליום 31 לדצמבר 2012 , לחברה הון חוזר שלילי של כ-1,57 אלפי ש״ח. ההון החוזר של החברה מורכב מנכסים שוטפים שעיקרם הם מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה ומלאי ועבודות בביצוע וכן מהתחייבויות שוטפות שעיקרן אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים לנותני שירותים, זכאים ויתרות-זכות ומקדמות מלקוחות בניכוי עבודות בביצוע.

16. <u>השקעות</u>

16.1 לעניין השקעה בחברת הבת קיוריי והעברת פעילות בתחום מכשור רפואי, ראה סעיף 10 לעיל.

16.2 לענין השקעה בחברת הבת בארה״ב ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 8.3.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01- 063594], 1.4.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-063594] כאמור לעיל ודיווח מיום 21 ביוני 2012 (אסמכתא: 2012-01-162282), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה. וסעיף 4 חלק ב לדוח תקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 30.9.2012.

17. מימון

על החברה לא חלות מגבלות אשראי כל שהן וכן לא ניתנו ערבויות אישיות. החברה מממנת את פעילותה באשראי שוטף מתאגידים בנקאיים והלוואות לזמן קצר וארוך.

17.1 להלן פרטים לגבי אשראי שוטף והלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים:

	מאוחד								
	ליום 31 בדצמבר 2012					בסמוך למועד הדוח			
	שיעור ריבית משוקלל	שיעור רבית אפקטיבית	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	%	אלפי ש"ח							
אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים	7.5	7.7			1,620	1,620	-	-	1,100	1,100
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים[2]	6.5	6.7	486		13,742	14,228	480	-	14,419	14,899
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	6.5	6.7			1,504	1,504	-	-	1,159	1,159
סך הכל			486		16,866	17,352	480		16,678	17,158

יצוין:

- שיעור הרבית הצפוי למועד כתיבת הדוח לאשראי שוטף הינו כ- 7.5% (7.7% בריבית אפקטיבית) ובהלוואת הינו כ- 6.5% (6.7% בריבית אפקטיבית) ובהלוואת צמודת דולר כ- 4% (4.1% בריבית אפקטיבית).
- סך ההלואות בריבית משתנה (צמודת פריים) מהוות מעל 5% מנכסי החברה.

[2] הרביות צמודות לרבית הפריים או הליבור.

17.2 להלן פרטים הנוגעים להלוואות לטווח ארוך מתאגידים בנקאיים [לסדר]

		שיעור ריבית	מאוחד		
		משוקלל	31 בדצמבר		
		31.12.2012	21.3.13	2012	2011
	בסיס הצמדה	%	אלפי ש"ח		
הלוואות שקליות	לא צמוד	6.5	1,254	1,970	4,595
בניכוי - חלויות שוטפות			1,159	1,514	2,633
			95	466	1,962

מועדי הפירעון לאחר תאריך המאזן הינם כדלקמן:

	מאוחד	
	31 בדצמבר	
	2012	2011
	אלפי ש"ח מדווחים	
שנה ראשונה- חלויות שוטפות	1,504	2,633
שנה שניה	450	1,495
שנה שלישית	16	450
שנה רביעית		17
שנה חמישית		
	4,595	4,595

17.3 מגבלות על התאגיד בקבלת אשראי

נכון למועד דוח זה, לחברה אין התחייבויות כלשהן לעמוד באמות מידה פיננסיות (covenants) כלשהן לצורך קבלת אשראי.

17.4 מסגרות אשראי

להלן טבלה המציגה את מסגרות האשראי במליוני ₪ וניצולן:

	27.3.13 (סמוך למועד הדו"ח)	**31.12.12**
מסגרות בנקאיות	18.4	19.5
יתרת מזומן בחשבון	1.7	-
סה"כ:	**20.1**	**19.5**
ניצול המסגרות :		
הלוואות ועו"ש *	15.6	18.0
ערבויות	1.3	0.9
סה"כ ניצול	**16.9**	**18.9**
מסגרות לא מנוצלות	**3.2**	**0.6**

* הנתונים כוללים את מסגרת האשראי של חברת הבת קיוריי. חברת הבת בארה"ב פועלת ללא אשראי בנקאי.

17.5 אשראי בר דיווח

הסכמי הלוואה מהותית נכון ליום 31 בדצמבר 2012:

מאפייני המלווה	הלווה	מועד נטילת ההלוואה	סוג הלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת ההלוואה בספרים (לרבות ריבית) ליום 31.12.2012	מטבע ההלוואה/מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור הריבית נכון ליום 31.12.2012	שעבודים/בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
בנק בישראל	החברה	27/4/09	שקלית לא צמודה	5 מיליון ₪	שפיצר	1.43 מליון ₪	ש"ח	פריים +2.2%	הבטחונות הקיימים לבנק

17.6 אשראי מתאגידים בנקאים ומנותני שירותים אחרים לזמן קצר נטו.

בשנת 2012 נבע סך של כ- 1.7 מליון ₪ מקבלת אשראי לזמן קצר נטו לעומת סך של כ- 3.8 מיליון ₪ שנבע מקבלת אשראי לזמן קצר נטו בשנת 2011 כולה.

18. <u>מיסוי</u>

18.1 דיני המס החלים על החברה

18.1.1 שיעורי המס החלים על הכנסות החברה

ביום 23 ביולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו – 2010), התשס"ט (להלן: "**חוק ההתייעלות**"). בהתאם לחוק ההתייעלות נקבעה בין היתר הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל – 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לחוק ההתייעלות, שיעור מס החברות אשר היה אמור לחול בשנת 2011 ואילך הינו כדלקמן: 2011 -24%, 2012 – 23%, 2013 – 22%, 2014 – 21%, 2015 – 20% ו – 2016 ואילך 18%.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב – 2011 (להלן: "תיקון 2011"). במסגרת החוק והחל משנת 2012, בוטל, בין היתר, מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות והועלה שיעור מס החברות ל-25% החל משנת המס 2012 ואילך.

השפעת תיקון 2011 על הרווח הנקי של החברה לשנת 2011 היתה ירידה ברווח הנקי בסך של כ- 1.35 מליון ₪.

18.1.2 שיעורי המס בגין רווח הון

חבר בני אדם חייב במס על רווחי ההון הריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

כהוראת שעה לשנים 2006-2009, נקבע כי במכירת נכס שאיננו נייר ערך הנסחר בבורסה או מוניטין שלא שולם עבורו שנרכש לפני יום 1 בינואר 2003 ונמכר עד ליום 31 בדצמבר 2009 על חלק רווח ההון הריאלי המיוחס לינארית לתקופה שעד ליום 1.1.2003, יחול מס החברות השיעור הקבוע בפקודה בשנת המכירה ולגבי יתרת רווח ההון הריאלי – יחול מס בשיעור 25%.

18.2 לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2008. יצויין שבמקרים מסוימים רשאים פקיד השומה או סגנו להאריך את תקופת ההתיישנות בשנה אחת נוספת.

18.3 לפרטים נוספים לרבות הפסדי או זיכויי מס שטרם נוצלו ראו באור 18 בפרק ג' לדוחות הכספיים.

18.4 דיני המס החלים על חברת הבת בארה"ב

18.4.1 בהתאם ליעוץ שקיבלה החברה, שיעור מס החברות החל על חברת הבת בארה"ב (מס פדרלי + מדינת אלבמה) צפוי להיות כ-37% (חברת הבת טרם הגישה דוח מס בארה"ב מאז היווסדה בשנת 2012).

18.4.2 רווח הון אשר יווצר בחברת הבת בארה"ב ימוסה בשיעור מס החברות.

18.4.3 בגין חלוקת דיבידנד (לחברה) ינוכה מס במקור בשיעור של 12.5%.

19. <u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>

ככל שידוע לתאגיד, לא קיימים סיכונים שהתאגיד חשוף אליהם עקב פגיעה בסביבה ושאמורה להיות להם השפעה מהותית על התאגיד. בנוסף יצוין כי החברה מוסמכת לתקן ISO 14001:2004 לניהול מערכת איכות הסביבה והמפעל מבוקר פעמיים בשנה בנושא ע"י חברת IQC פעמים בשנה.

20. <u>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד</u>

20.1 בידי התאגיד הרישיונות הבאים מטעם ממשרד התחבורה:

- רישיון לייצור מוצרי תעבורה מס' 5408 (הרישיון הינו לתקופה של שנה, ומוארך באופן שוטף מדי שנה).
- רישיון לייצור גרורים – רכב שאינו מנועי מס' 5544 (הרישיון הינו לתקופה של שנה, ומוארך באופן שוטף מדי שנה).

- רישיון להחזקת מפעל (רישיון מוסך) מס׳ 5380 (הרישיון הינו לתקופה של שנה, ומוארך באופן שוטף מדי שנה).

20.2 לחברה מספרי ספק והסמכות כנדרש לצורך אספקת מוצרים ושירותים למשרד הביטחון ולתעשיות הביטחוניות (אלביט, תעשיה אווירית, רפאל וכדי)

20.3 בידי התאגיד רישיון עסק מטעם עירית קריית אתא (הרישיון הינו לצמיתות בכפוף לתנאי הרישיון),

20.4 תקינה

לגבי החברה - ראו פירוט בסעיף 7.1.2 לעיל.

לגבי חברת הבת קיוריי – ראו סעיף 10 לעיל.

לגבי חברת הבת בארה״ב - ראו סעיף 8.1.2 לעיל.

20.5 ביטוח

20.5.1 לחברה כיסוי ביטוחי בחברת הביטוח. הביטוחים כוללים ביטוח כלי רכב (חובה ומקיף), ביטוח מבנים ותכולה כולל אש מורחב, ביטוח מלאי לקוחות, ביטוח ציוד מכני הנדסי, ביטוח שבר מכני, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח צד ג׳, ביטוח אחריות המוצר, ביטוח אחריות לקבלני משנה וביטוח דירקטורים ונושאי משרה.

20.5.2 להערכת הנהלת החברה, ובהתחשב בסיכונים בהם ניצבת החברה, לחברה כיסוי ביטוחי נאות. המידע הכלול לעיל בדבר הערכת החברה כי לחברה כיסוי ביטוחי נאות הוא בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ״ח 1968, אשר התממשותו אינה ודאית והדבר תלוי בין היתר באירועים בלתי צפויים שאינם בשליטת החברה.

20.5.3 הוצאות הביטוח של החברה אינן מהוות חלק מהותי מסך הוצאותיה.

21. <u>הסכמים מהותיים</u>

להלן פרטים בדבר ההסכמים המהותיים המחייבים עדיין את החברה, למעט הסכמים בדרך העסקים הרגילה:

21.1 ביום 21 בפברואר 2010, התקשרה החברה עם הראל פיננסים מסחר וניירות ערך בע"מ בהסכם, אשר רלוונטי גם למועד הדוח, לעשיית שוק במניות החברה. בהסכם נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות:

21.1.1 עושה השוק יפעל כעושה שוק במשך תקופת ההסכם ויבצע את כל הנדרש מעושה שוק בהתאם להוראות הדין ולתקנון הבורסה והנחיותיה.

21.1.2 ההסכם הינו לתקופה של שנה, בתום השנה ההסכם יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת. בתקופות הנוספות כל אחד מן הצדדים רשאי יהיה להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב שתינתן 45 יום מראש.

21.1.3 החברה תשלם לעושה השוק בגין שירותי עשיית השוק תמורה חודשית שאינה מהותית לחברה.

21.2 בדצמבר 1999, אישרה האסיפה הכללית של התאגיד רכישת כל הזכויות בטכנולוגיה למוצרים רפואיים וקוסמטיים בתחום הפוטו-טרפיה (להלן: "הטכנולוגיה"), אשר פותח ע"י ד"ר רחל לוברט מאוניברסיטת בר אילן (להלן: "הממציאה"). על פי הסכם שהוסב לחברה (להלן: "הסכם לוברט"), זכאית היתה החברה למלוא הזכויות הקיימות והעתידיות במכשיר, ניצולו המסחרי, שימושיו ויישומיו בהווה ואף בעתיד, ככל שיפותחו.

הסכם לוברט תוקן ונחתם מחדש ביום 17/07/02 כדי להתאימו להתקשרויות עם משקיעים אסטרטגיים (להלן: "ההסכם החדש"). בהסכם החדש, הממציאה העבירה לתאגיד את זכויותיה במכשיר להקרנת קרני אור בפס רחב על רקמות אשר פותחו על ידה, בפטנטים המפורטים בהסכם ובטכנולוגיה קשורה (להלן ביחד: "הקניין הרוחני"). כן התחייבה להעביר לחברה את זכויותיה בשכלולים עתידיים בטכנולוגיה ו/או במוצר אשר יבוצעו על ידה ו/או יגיעו לבעלותה. בתמורה תקבל הממציאה אחוזים מן הרווחים הנקיים כמוגדר בהסכם החדש. שעור חלקה של הממציאה ברווחים הוא 20%.

בשנת 2006, בתוקף ליום 1.1.06 הועברו הזכויות בפיתוח, בהסכמת הממציאה, לחברת קיוריי, כנגד הקצאת מניות. כמו כן הומחו והוסבו כל זכויות העבר של החברה בגין הנכסים הקשורים לפיתוח, כאמור לעיל, ובתמורה להסכמת קיוריי לקחת על עצמה את כל התחייבויות החברה בגין הנכסים שהועברו כאמור.

21.3 במהלך הרבעון הראשון של 2006 נחתם הסכם העסקה עם צבי פאר, מנכ"ל קיוריי, בו סוכם בין היתר על הקצאת אופציה במסגרת תוכנית האופציות העתידית של קיורי בשיעור של 9.99% מתוך ההון המונפק של קיוריי כפי שיהיה במועד מימוש האופציה (להלן: ההון המונפק) ולא יותר מ- 272,728 מניות, לפי חלוקה כדלקמן:

21.3.1 1.66% מתוך ההון המונפק במועד המימוש ,ולא יותר מ- 45,454 מניות ניתנות למימוש מיידי ע"י מר פאר בסמוך ככל הניתן לאחר אימוץ תוכנית אופציות לעובדי ויועצי קיוריי.

21.3.2 יתרת האופציה ניתנת למימוש עפ"י אבני דרך אשר מהוות שיקלול של משך זמן ועמידה ביעדים המוצבים בפני מר פאר.

21.4 חברת הבת קיוריי הודיע ביום 21.7.2010 כי חתמה על הסכם להפצת מוצר ה- Vireo בקנדה עם חברה קנדית המתמחה בהפצת מכשור רפואי להרחבה בנושא נא ראו סעיף 10.7 לעיל.

21.5 במהלך יולי 2010, חתמה חברת הבת קיוריי עם חלק מבעלי המניות ועם צדדים שלישיים על הסכמי הלוואות לתקופה של שנה. המלווים קיבלו אופציות מסוג Warrants לתקופה של 5 שנים למימוש בתנאים שנקבעו. הסכמים אלו הוארכו בהסכמת רוב הלווים לשנה נוספת. חלק מהלווים העדיפו להמיר הלוואתם (כולה או חלקה) למניות חברת קיוריי.

21.6 החברה חתמה על הסכם הזמנה ביום 4.11.10 עם חברה ממזרח אסיה לאספקת ציוד יעודי לאחסנה ושינוע של ציוד חשמלי. היקף ההזמנה הינו 3.4 מליון ₪. אספקת הציוד התבצעה במהלך שנת 2011.

21.7 החברה רשמה משכנתא, לטובת בנק הפועלים על השטח בו מצוי המפעל באזור התעשייה קריית אתא (גוש 11595) ולרבות המפעל הבנוי עליו, ללא הגבלה בסכום.

21.8 החברה רשמה משכנתא על חלק מהמקרקעין בפורייה לטובת בנק המזרחי ובנק הפועלים לאבטחת מסגרות האשראי שהחברה וחברת הבת מקבלות מהבנק.

21.9 החברה מסרה שעבודים ספציפיים בגין כלי רכב, חוזים, ציוד ונכסים כספיים לטובת בנקים.

21.10 סה"כ מסגרת אשראי לצורך ההתחייבויות כספיות (ולרבות מכוח ערבויות) ליום 31.12.12 בגינם נרשמו שעבודים מסתכם בסך של כ –19.5 מ' ₪. ניצול המסגרות הוא לתאריך הדו"ח 18.5 מיליוני ₪ - ראה/י גם סעיף 17.4 לעיל.

21.11 לגבי רכישת קבוצת MDT - ראה/י באור 7-33.5 לדוחות הכספיים.

21.12 לגבי קבלת הזמנה מצבא ארה"ב – ראה/י באור 33.15 לדוחות הכספיים.

22. <u>הליכים משפטיים</u>

ראו בעניין זה באור 19 בחלק ג' - הדוחות הכספיים.

22.1 החברה מטפלת בעצמה ובאמצעות יועציה המשפטיים בגביה מחייבים ובתיקי הוצאה לפועל לגביית חובות בהיקף כספי כולל של 1,400 אלפי ₪. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, סיכויי הגבייה במסגרת תיקי ההוצל"פ בטיפולם מוערכים כנמוכים עד בינוניים. בגין 1,378 אלפי ₪ נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים לשנת הדוח.

22.2 מנהלי - הודעת הרשות על כוונה להטיל עיצום כספי על החברה

ביום 12 בדצמבר 2011 התקבלה בידי החברה הודעת הרשות לניירות ערך על כוונה להטלת עיצום כספי על החברה בסך של 30,000 ₪ בשל הפרתה את הוראות הדין ביחס למועד הגשת הדוחות הכספיים התקופתיים של החברה לשנת 2010.

ביום 18 באפריל 2012 התקבלה במשרדי החברה הודעה מטעם רשות ניירות ערך בדבר כוונה להטיל על החברה עיצום כספי לפי סעיף 52 יח לחוק ניירות ערך, וזאת בשל פרסום של דוח הרבעון השלישי של החברה לשנת 2011 באיחור (לכאורה) של יום אחד לאחר המועד הקבוע בחוק. על פי המפורט בהודעה, חלק מרכיב העיצום הכספי הושתת על נושא של "הפרה חוזרת" לכאורה. החברה ערערה בפני הרשות על הכוונה כאמור

וביום 9 באוקטובר 2012 הודיעה רשות ניירות ערך על החלטתה להטיל על החברה עיצום כספי בסך 22,500 ₪ עבור שתי ההפרות כאמור (לאחר הפחתה). סכום זה שולם ע"י החברה והליך זה תם ונשלם. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9.10.2012 (אסמכתא: 2012-01-249594).

22.3 קיימת תביעה של שני ספקים ע"ס 312 אלפי ₪, התשלום לא משולם לספקים אלו עקב מחלוקת עסקית. החוב לספקים רשום בספרי החברה ולכן לא נעשתה הפרשה.

22.4 ביום 3.7.12 הגיש לקוח תביעה על סך 718 אלפי ₪ בטענה שחתם על הסכם פשרה "תחת לחץ". על פי חוות דעת של היועצים המשפטיים של החברה סיכוי התביעה בכללותה נמוכים. לא נערכה הפרשה.

23. <u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

23.1 ביסוס מעמדה של החברה כספקית מובילה של מערכות מכאניות לתעשיות הביטחוניות והשוק המוסדי.

התאגיד העמיק בשנים האחרונות את כמות ואיכות השירותים שהוא מעניק בתחומי המתכת והמכניקה לתעשיות הביטחוניות וגופים מוסדיים בפרויקטים של תכנון ויצור מע' כגון קרונות פיקוד, מרכבים לאנטנות, דיגום רכבים ומערכות יעודיות. לקוחות החברה בתחום זה הינם משרד הביטחון, תעשיה אוירית, רפאל, אלביט וכד'.

בכוונת החברה להמשיך לפתח ולבסס את מעמדה כספקית של מוצרים ותתי מערכות של שוק התעשיות הבטחוניות, תוך התמקדות בפעילות מוטת תכנון ויכולת טכנולוגית על פני פעילות ייצור גרידא.

לצורך כך פועלת החברה בהתמדה לשיפור יכולותיה הטכניות והידע ההנדסי והייצורי שלה באפליקציות ויישומים בסטנדרטים צבאיים, ופועלת להתקשר בהסכמים והזמנות המאופיינים בפעילות טכנולוגית מתוחכמת.

23.2 ביסוס מעמדה של החברה כספקית מובילה בתחום של מיגון כלי רכב ומיגון כלי טייס ללקוחות בכל רחבי העולם.

23.3 בכוונת חברת הבת בארה"ב לפתח ולבסס את מעמדה כספקית של מוצרים ותתי מערכות של שוק התעשיות הביטחוניות במדינת ישראל,

תוך ניצול יכולתה לספק מוצרים הממומנים בדולר סיוע המתקבל ע"י צבא/ממשלת ארה"ב.

23.4 ניצול הזדמנויות עסקיות - לחברה ידע וניסיון מצטבר בתמחור, תכנון, ביצוע, אינטגרציה וניהול של פרויקטים רחבי היקף בתחומי המתכת, המכאניקה והמיגון. החברה מתכוונת להמשיך ולנצל הזדמנויות עסקיות בפרויקטים כאמור.

בנוסף לאמור, החברה בוחנת מעת לעת פעילות בתחומים נוספים. החברה אינה מגבילה את חברת הבת בארה"ב לפעילות בתחומים מסוימים, ועשויה להיכנס לפעילות, לרבות באמצעות שותפים אסטרטגיים, בתחומים שונים כפי שתמצא לנכון.

23.5 ניצול הזדמנויות עסקיות

לחברה ידע וניסיון מצטבר בתמחור, תכנון, ביצוע, אינטגרציה וניהול של פרויקטים רחבי היקף בתחומי המתכת, המכניקה, התעשייה והבניה. החברה מתכוונת להמשיך ולנצל הזדמנויות עסקיות בפרויקטים כאמור.

בנוסף לאמור, החברה בוחנת מעת לעת פעילות בתחומים נוספים, כגון פעילותה בתחום המכשור רפואי. החברה אינה מגבילה עצמה לפעילות בתחומים מסוימים, ועשויה להיכנס לפעילות, לרבות באמצעות שותפים אסטרטגיים, בתחומים שונים כפי שתמצא לנכון.

23.6 האמור בסעיף 23 זה עשוי לכלול מידע צופה פני עתיד וככזה התממשותו אינה וודאית. המידע הצופה פני עתיד מבוסס על מידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח, על פעילות החברה וחברת הבת עד כה ועל מגמות בתחום, בישראל ובחו"ל. על הצלחת מוצרי התאגיד התגברות התחרות עם כניסתם של מתחרים חדשים לשוק. יעדי החברה עלולים שלא להתממש ככל שתחול הרעה במשק בכללותו, לרבות במצב הבטחוני, הפוליטי והמדיני באזור, היחס בעולם לישראל, במצב השווקים בישראל ובחו"ל (לרבות בכלל בהתפתחות במשבר הפיננסי הנוכחי בארץ ובעולם).

24. <u>צפי התפתחות לשנה הקרובה</u>

24.1 חברת הבת קיוריי בוחנת ומנסה לאתר חלופות שונות לגיוס הון לצורך מימון פעילותה.

24.2 האמור בסעיף 24 זה עשוי לכלול מידע צופה פני עתיד וככזה התממשותו אינה וודאית. המידע הצופה פני עתיד מבוסס על מידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח, על פעילות החברה וחברת הבת עד כה ועל מגמות בתחום, בישראל ובחו"ל; על הצלחת מוצרי התאגיד התגברות התחרות עם כניסתם של מתחרים חדשים לשוק וכד'.

25. <u>אירוע או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים</u>

ראה/י גם באור 33 בדוחות הכספיים

25.1 ביום 19 בינואר 2012 פרסמה החברה [מספר אסמכתא: 2012-01-019689] על מינויו של מר איתן אגרא לתפקיד משנה לממלא מקום מנכ"ל החברה במסגרת זו פורסם כי מר אגרא יחל את תפקידו רק ביום 1 במרס 2012.

25.2 ביום 23 בינואר 2012 פרסמה החברה דיווח מיידי [מספר אסמכתא: 2012-01-021930] על מינויו של מר גיל קן-דרור לתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק של החברה. ראה בעניין זה גם דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 23.1.2012, מספר אסמכתא 2012-01-21930 ודוח מתקן מיום 23.1.2012, מספר אסמכתא 2012-01-022689. ביום 31 ביולי 2012 חדל לכהן בחברה מר' גיל קן-דרור כסמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה מיום 31 ביולי 2012 (אסמכתא: 2012-01-194568), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

25.3 ביום 29 במרץ 2012 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר אלון פרידנזון כסגן יו"ר דירקטוריון החברה וזאת החל מיום 30 במרץ 2012. ועדת הביקורת בישיבתה מיום 27 במרץ 2012 דנה בנושא ובחנה את תנאי כהונתו של מר אלון פרידנזון וקבעה שהם נמוכים מהתקבולים הראויים והמידתיים הן ביחס לחברות תעשייתיות ציבוריות אחרות והן ביחס לתפקיד שהוא ממלא[3]. עוד יצוין כי שכרו החודשי של מר אלון פרידנזון בגין מילוי תפקידו זה, לא יעלה על השכר הממוצע במשק בהתחשב בהיקף ובאופי תפקידו ולאור העובדה שמינוי זה מיטיב עם החברה, הרי שמינוי עומד בדרישות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס – 2000 ומשכך אינו דורש את אישור האסיפה הכללית למינוי. בעניין זה ראה הדיווחים המיידיים שפרסמה החברה ביום 30 במרץ 2012 מספרי

[3] יצוין שהדבר נובע בין היתר מאי הסכמה של רוב מקרב בעלי מניות המיעוט שאינם נמנים עם בעל השליטה בחברה או קרוביו, למינויו של אלון פרידנזון למשרה בשכר ראוי ומידתי. לאור התנגדותה כאמור, הסכים אלון פרידנזון ליתן שירותים לחברה בשכר מופחת שלא מחייב את הסכמת רוב מקרב בעלי מניות המיעוט כאמור.

אסמכתאות: 2012-01-088257 (דוח מתקן – אסמכתא מספר: 2012-01-088308; 2012-01-088266; 2012-01-088329).

25.4 החברה קיבלה ביום 29 במרץ 2012 הודעה אשר על פיה זכתה הצעת החברה במכרז שפרסמה חברת החשמל לאספקת מיכלית מים בהיקף כספי מוערך בכ – 2.6 מיליון ₪ (סופקה ברבעון הראשון של שנת 2013).

25.5 ביום 1 באפריל 2012 דיווחה החברה כי בהמשך לדיווח החברה מיום 8 במרץ 2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-063594] בעניין חתימת החברה על הסכם כוונות בלתי מחייב עם חברות מקבוצת MDT. במקביל לאישור החתימה על הסכם כוונות בלתי מחייב זה, הביע בעל השליטה בחברה, מר אריה פרידנזון, המכהן גם כיו"ר דירקטוריון החברה, את נכונותו להעמיד את המימון שיידרש לחברה לצורך ביצוע הרכישה כאמור באמצעות הלוואת בעלים על פי התנאים כדלקמן:

25.5.1 ההלוואה תהא עד סכום מצטבר של 3,750,000 ₪ ולא תישא כל ריבית. סכומי ההלוואה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

25.5.2 פרעון ההלוואה נקבע ל- 12 תשלומים חודשיים. בהחלטה מיום 28/11/12 החליט הדירקטוריון בהסכמת בעל השליטה, שפירעון ההלוואה יתחיל מהרבעון הרביעי של שנת 2013.

לפרטים נוספים ראה הדיווח מיום 1 באפריל 2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-089094].

25.6 ביום 20 ביוני 2012 נחתם ההסכם בין החברה לבין חברות מקבוצת MDT Armor Corporation (כשמה דאז), חברה אמריקאית ו-מ.ד.ת. תעשיות מיגון בע"מ, חברה ישראלית, לפיו החברה וחברת בת בארה"ב של החברה רכשו את פעילותן של חברות אלו (להלן: "העסקה"). לפרטים אודות העסקה ראה/י דיווחים מיידים של החברה מימים 8.3.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01- 063594], 1.4.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-063594] כאמור לעיל ודיווח מיום 21 ביוני 2012 (אסמכתא: 2012-01-162282), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

25.7 ביום 18 באפריל 2012 התקבלה במשרדי החברה הודעה מטעם רשות ניירות ערך בדבר כוונה להטיל על החברה עיצום כספי. סכום זה שולם והליך זה תם ונשלם. לפרטים נוספים ראו סעיף 22.2 לעיל.

25.8 ביום 15 במאי 2012 פרסמה החברה דיווח מיידי [מספר אסמכתא: 2012-01-124221] לפיו מר סנדר אלכסנדר פרימר, מי שכהן בחברה כמנהל התפעול יסיים את כהונתו בתפקיד זה ביום 31 ביולי 2012 (כעבור שלושת חודשי ההודעה המוקדמת ועל פי המוסכם בתנאי ההעסקה בינו לבין החברה). לאחר סיום כהונתו זו בחברה, לא יכהן בכל תפקיד אחר בחברה.

25.9 ביום 21.6.2012 התכנסה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה והחליטה: (א) למנות מחדש את ה"ה אריה פרידנזון, אלון פרידנזון, יצחק קביליו, מנשה צור וזיוה בראונר כדירקטורים בחברה; (ב) להאריך את כהונתם של שני הדירקטורים החיצונים של החברה ה"ה ד"ר אמנון רופא ומר' ירון צ'רני לתקופת כהונה נוספת; וכן (ג) לאשר את מינויו מחדש של משרד אונגר כהן ושות' כמשרד רואי חשבון מבקרים של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה מיום 22.6.2012 (אסמכתא: 2012-01-163656), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

25.10 ביום 3 בספטמבר 2012 הודיעה החברה על מנויו של מר' יהונתן וורטמן למנהל חטיבת המיגון של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מאותו היום (אסמכתא: 2012-01-229095).

25.11 ביום 18 באוקטובר 2012 נחתמה הזמנה לפיה החברה תפתח ותייצר גרורים ייעודיים בערך כספי של כ- 1.9 מ' ₪. על פי תנאי ההזמנה, אספקת הגרורים תתבצע ברבעון השני של שנת 2013. תנאי ההזמנה לרבות התשלומים בגינה, אינם חורגים מהמקובל בהזמנות מסוג זה אשר מבצעת החברה.

25.12 ביום 5 בנובמבר 2012 הודיעה הבורסה לניירות ערך כי נייר הערך של שלדות נסחר ברשימת השימור ולא צפוי להכלל ברשימת דלי סחירות כל עוד הוא יהיה ברשימת השימור.

25.13 ביום 21 בנובמבר 2012, קיבלה חברת הבת בארה"ב (חברת MDT Armor Corporation), הזמנה מצבא ארה"ב לאספקת רכבים ממוגנים בהיקף כספי של כ- 31 מליון דולר ארה"ב. בהתאם לתנאי ההזמנה, יצור ואספקת הרכבים בארה"ב יהיה במהלך השנים 2013-2015.

25.14 הלואות לחברת הבת קיוריי הארכו עד ל 30.9.2013.

25.15 ביום 21/11/12 חתמה החברה (במגזר הפעילות בישראל) על הסכם הזמנה לאספקת רכבים ממוגנים בהיקף כספי של כ- 2.85 מליון ₪. על פי תנאי ההזמנה האספקה תתבצע במהלך שנת 2013.

26. <u>אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן</u>

ראה גם באור 34 לדוחות הכספיים.

26.1 ביום 15 בינואר 2013 קיבלה חברת הבת בארה"ב הזמנה מלקוח בארה"ב לאספקת ערכות מגן לכלי טיס בהיקף של 0.9 מליון דולר ארה"ב, ייצור ואספקת ערכות המיגון יהיה במהלך השנים 2014-2015.

26.2 החל מיום 27 בינואר 2013 נכנסו מניות החברה לשנה שניה ברשימת השימור

27. <u>מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים</u>

27.1 החברה פועלת בישראל ובארה"ב לפרטים עבור מידע כספי לגבי אזוריים גאוגרפים אלו ראו סעיף 5 לעיל.

27.2 בשנת הדיווח הפעילות במגזר בארה"ב היתה מינמלית ועיקרה בהקמת הפעילות של חברת הבת בארה"ב והכנות לביצוע הזמנה שקיבלה חברת הבת מארה"ב מצבא ארה"ב לאספקת רכבים ממוגנים עבור משרד הביטחון בארץ בהיקף כספי של כ- 31 מליון דולר ארה"ב. בהתאם לתנאי ההזמנה, יצור ואספקת הרכבים בארה"ב יתבצע במהלך השנים 2013-2015.

27.3 לאור ביצוע הפרויקט כאמור בסעיף 27.2 לעיל, צפוי לעלות המשקל היחסי של פעילותה של חברת הבת בארה"ב ביחס לפעילות החברה בישראל, כך שבארה"ב ינבע נתח גדול יותר של פעילות מאשר בישראל.

27.4 החברה במסגרת פעילותה בישראל מספקת שירותים (לרבות בתחומים של יעוץ ניהולי, הנדסה ושירותי אחריות) לחברת הבת בארה"ב בהיקף כספי של כ-450 אש"ח בחודש.

27.5 לעניין חשיפה לסיכוני שוק, ראה/י סעיף 9 לפרק ב' (דו"ח הדירקטוריון).

28. דיון בגורמי סיכון

28.1 מיתון והאטה כלכלית

היות ומרבית והכנסותיה של החברה מפעילותה נובעים מהשוק הישראלי (הגם שהשוק הצבאי/בטחוני הישראלי) ומשכך מושפעים באופן ישיר מהיקף הפעילות במשק הישראלי ובמשק בארה״ב, אזי למיתון ו/או להאטה כלכלית בישראל ו/או בארה״ב צפויים להיות השפעות משמעותית על היקף פעילותה של החברה ורווחיותה.

28.2 המצב המדיני והביטחוני

חלק ניכר מפעילותה של החברה מרוכזת בישראל ו/או מיועדת לישראל. למצב המדיני והביטחוני של ישראל ולמצב הכלכלי בישראל, בין השאר כתוצאה מהמצב הביטחוני, עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות פעילות החברה.

28.3 השפעת שינויים בשערי חליפין

חלק מהכנסותיה של החברה והרכש הינן במט״ח או בשקלים צמודי מט״ח. מרבית הוצאותיה של החברה ברכישת חומרי גלם, לרבות רכיבים אוטומטיביים בתחום זה משולמות על ידה במט״ח. היקף הכנסותיה והוצאותיה של החברה רגיש לפיכך לשינויים בשער החליפין של הדולר בעיקר ושל האירו.

בנוסף שינויים בשער המטבע עשויים להביא לגידול או לקיטון בהוצאות המימון של החברה כתוצאה מהלוואות או התחייבויות במטבעות זרים שיש לחברה כלפי ספקים או תאגידים בנקאיים.

החברה מבצעת מדי פעם בפעם עסקאות הגנה ו/או הגנות פיזיות (מזעור ההפרש שבין ההכנסות וההוצאות במט״ח כל שהוא) למזעור חשיפתה לשינויים בשערי המט״ח.

28.4 שינוי בהיקף הסחר הבינלאומי

חלק מלקוחות החברה הינם יצואנים ויבואנים. שינויים בהיקף הסחר הבינלאומי בכלל והיקף סחר החוץ של מדינת ישראל בפרט, עשויים להשפיע על תוצאות החברה בתחומי פעילותה. שינויים כאמור עשויים להקטין (במקרה של קיטון בסחר החוץ) או להגדיל (במקרה של גידול בסחר החוץ), מטבע הדברים את היקף המוצרים המיובאים ו/או המיוצאים לחו״ל על ידי

לקוחות החברה וכתוצאה עשוי היקף הפעילות של הלקוחות עם החברה לקטון או לגדול.

28.5 מחירי חומרי גלם

על אף שחשיפת החברה אינה מהותית לתנודות בגין שנוי במחירי חומרי גלם, בשל רכישת חומרי גלם בסמוך להתקשרות בהזמנות, עשויה להיות לעליה במחירי חומרי הגלם השפעה על יכולת הלקוחות לרכוש מוצרים ולפיכך ייקור חומרי הגלם עשוי לפגוע בהיקפי פעילות החברה וברווחיותה.

28.6 מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה

	גדולה	**בינונית**	**קטנה**
<u>סיכוני מאקרו</u>			
מיתון והאטה כלכלית		+	
המצב המדיני והביטחוני		+	
שינויים בשערי החליפין	+		
שינויים בהיקף הסחר הבינלאומי			+
<u>סיכונים ענפיים וסיכונים יחודיים לחברה</u>			
מחירי חומרי גלם		+	

* * *

שלדות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2012

יש לקרוא את הדוח התקופתי, על כל חלקיו, כמקשה אחת

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 31 בדצמבר 2012

תאריך הדוח – 29.3.2013

דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2012

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש לבעלי המניות דין וחשבון על מצב עניני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 31.12.12 (להלן: "תקופת הדיווח").

תשומת לב בעלי המניות מופנית לדוח התקופתי על כל חלקיו הכולל מידע נרחב ומהותי בהקשר לפעילות התאגיד.

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

1.1 תחום המתכת, המכאניקה והמיגון:

תחום הפעילות של המתכת, המכאניקה והמיגון בחברה מחולק לשני מגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים: תחום המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל ותחום המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת (בבעלות מלאה – 100% אחזקה) MDT Armor Corporation (להלן – "חברת הבת בארה"ב").

בנוסף, החברה עוסקת בפעילויות נוספות – פעילות בתחום המכשור הרפואי באמצעות חברת הבת קיורי בע"מ והשקעה בתחום הנדל"ן. כל אחת מפעילויות נוספות אלו איננה מהווה מגזר בר דיווח. החברה בוחנת מעת לעת פעילויות אחרות (לרבות פעילויות בדרך של השקעה ו/או ניהול משותף), תוך ניצול ידע וניסיון מצטבר הקיימים בחברה בעיקר בתחום התכנון, ביצוע אינטגרציה וניהול פרויקטים.

לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בתחום המתכת והמכאניקה, ראו בסעיף 2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח זה.

1.2 פעילות השקעה בתחום הנדל"ן

בבעלות התאגיד שני נכסי נדל"ן:

1.2.1 מקרקעין בקרית אתא: נכון למועד פרסום דוח זה, החברה הינה בעלים של מתחם בשטח של כ- 16.5 דונם, בו ממוקם מפעל החברה. חלק מבנין המשרדים שבמתחם מושכר לחברה המצויה בשליטת בעלי השליטה בחברה.

1.2.2 מקרקעין ברכס פוריה: נכון למועד פרסום דוח זה, בבעלות החברה מקרקעין ברכס פוריה בשטח כולל של כ- 10,530 מ"ר, מתוכם כ-5,041 מ"ר קרקע למגורים המיועדת למכירה (להלן: "השטח המיועד למכירה"). ביחס ליתרת השטח החל תהליך שינוי יעוד למגורים על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה. ככל הידוע לחברה, נכון למועד פרסום דוח זה, בקשה לשינוי יעוד מונחת בפני הועדה המחוזית.

1.2.3 פרטים נוספים אודות נכסי המקרקעין של החברה - ראו בסעיפים 9.1 ו-9.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח זה.

1.3 פעילות באמצעות חברה בת קיוריי בע"מ (להלן - "קיוריי") בתחום מכשור הרפואי:

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה אחזקות בשיעור של כ- 85.94% (כ- 76.15% בדילול מלא) בחברת קיוריי, העוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק מוצרים רפואיים ואסתטיים בתחום הפוטו-טרפיה. על שימושים אלה נרשמו פטנטים מקבילים בישראל, בארה"ב, ובאירופה. הטכנולוגיה כוללת שימוש נוסף בתחום של שיפור הפריה באמצעות אור בבני אדם ובעלי חיים, עליה נרשם פטנט בארה"ב ובישראל.

במהלך השנים שקדמו למועד הדוח, ביצעה קיוריי מספר ניסויים קליניים אשר הסתיימו בהצלחה. ניסויים אלו נועדו כדי לקדם את שיווק מוצריה של קיוריי וכן לסייע בקידום תהליכים רגולטוריים לאישורים של מוצרי קיוריי. בתקופה זו אף קיבלה קיוריי אישורים של התקן האירופאי וכן של משרד הבריאות הישראלי לשיווק אחד המוצרים של קיוריי (Vireo) בישראל.

לפרטים נוספים אודות פעילות קיוריי ראה סעיף 10 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח זה.

1.4 אירועים מהותיים מיום 1 בינואר 2012 ועד למועד פרסום דוח זה

לגבי התקופה שבין ה- 1 בינואר 2012 ל- 31 בדצמבר 2012- ראה/י סעיף 33 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

לגבי התקופה שמיום 1 בינואר 2012 ועד למועד פרסום דו"חות אלה - ראה/י באור 34 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

2. <u>ניתוח המצב כספי</u>

2.1. הרכוש השוטף עלה בתקופת הדיווח מסך כ- 27.46 מליון ₪ אשתקד לסך של כ- 31.70 מליון ₪ - עליה בסך של כ- 4.24 מליון ₪. העלייה נבעה מעליה בסעיף לקוחות בסך כ- 4.15 מליון ₪ הנובעים ברובם המכריע מלקוחות החברה הבת בארה"ב, מעליה בסעיף חייבים בסך כ- 0.50 מליון ₪, מעליה בסעיף המלאי בסך 1.24 מליון ₪ ומירידה בסעיף מזומנים ושווי מזומנים בסך כ- 1.65 מליון ₪.

2.2. ההון החוזר, שלילי, הסתכם בתקופת הדיווח בסך כ- (1.57) מליון ₪ בהשוואה לכ - (0.78) מיליון ₪ הון חוזר שלילי ליום 31 בדצמבר 2011.

2.3. היחס השוטף היה כ- 0.95 ₪ ליום 31.12.12 בהשוואה לכ- 0.97 ליום 31 בדצמבר 2011.

2.4. היחס המהיר היה כ- 0.51 ביום 31.12.12 בהשוואה לכ-0.49 ליום 31 בדצמבר 2011.

2.5. בסעיף מקרקעין בפוריה, המוצג לפי העלות, לא חל שינוי בתקופת הדיווח . לפרטים בדבר הערכת שווי ליום 31.12.12 ראו סעיף 9.2 ל לפרק א' (דוחות התקופתיים לשנת 2012).

2.6. בהשקעה במחקר ופיתוח היה גידול של 0.3 מליון ₪ הנובעים מהשקעות בשנת 2012 בחברת הבת קיוריי.

2.7. בסעיף רכוש קבוע היה קיטון של 0.16 מליון ₪ השנה.

2.8. בסעיף מיסים נדחים (נכס מס) חלה עליה של 1.2 מליון ₪ בעיקר בגין סעיף מיסים נדחים של חברת הבת בארה"ב בגין הפסדים לצרכי מס והפרשי עתוי.

2.9. בסעיף מוניטין היה גידול בסך של 46 א. ₪ שנבעו מרכישת מוניטין החברות מקבוצת MDT בארץ ובארה"ב.

2.10. ההתחייבויות השוטפות עלו בתקופת הדיווח מסך של כ- 28.24 מליון ₪ לסך של כ- 33.27 מליון ₪ - עליה של 5.03 מליון ₪ הנובעת מעליה בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 0.6 מליון ₪ ועליה בספקים בסך של כ- 1.26 מליון ₪, עליה בסעיף זכאים בסך 2.43 מליון ₪ ועליה במקדמות מלקוחות בסך 0.74 מליון ₪.

2.11. בסעיף התחייבויות לא שוטפות חלה בתקופת הדיווח עליה של כ- 2.7 מליון ₪ הנובעת מעליה בסעיף מסים נדחים בסך של 0.04 מליון ₪, ירידה בסעיף התחייבויות לתאגידים בנקאים בסך של 1.45 מליון ₪, עליה בסעיף התחייבויות בשל הטבות לעובדים בסך 0.10 מליון ₪, עליה בסעיף התחייבויות אחרות לזמן ארוך בסך של 4.01 מליון ₪ הנובעת בעיקר מההלוואות של בעל ענין.

להלן נתונים על האשראי לזמן קצר מבנקים ומנותני אשראי אחרים והאשראי לזמן ארוך מבנקים בדוחות המאוחדים:

אשראי לזמן קצר:

		מאוחד							
		ליום 31 בדצמבר 2012				ליום 31 בדצמבר 2011			
	שיעור ריבית משוקלל	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	אלפי ש"ח							
אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים	7.5	--	--	1,620	1,620	--	--	1,080	1,080
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים[1]	6.5	486	--	13,742	14,228	1,595	--	11,444	13,039
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	6.5	--	--	1,504	1,504	--	--	2,633	2,633
		486	--	16,866	17,352	1,595	--	15,157	16,752

התחייבויות לזמן ארוך:

		שיעור ריבית משוקלל	מאוחד 31 בדצמבר	
		31.12.2012	2012	2011
	בסיס הצמדה	%	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות שקליות	לא צמוד	6.5	1,970	4,595
בניכוי - חלויות שוטפות			1,504	2,633
			466	1,962

מועדי הפירעון לאחר תאריך המאזן הינם כדלקמן:

	מאוחד 31 בדצמבר	
	2012	2011
	אלפי ש"ח מדווחים	
שנה ראשונה- חלויות שוטפות	1,504	2,633
שנה שניה	450	1,495
שנה שלישית	16	450
שנה רביעית		17
שנה חמישית		
	1,970	4,595

2.12. זכויות המיעוט בחברת הבת **קיוריי** הסתכמו ליום 31.12.12 בסך 0.673 מליון ₪ לעומת 0.722 מליון ₪ ליום 31.12.11.

[1] הרביות צמודות לרבית הפריים או הליבור.

2.13. ההון העצמי קטן בתקופת הדיווח בסך כ-2.06 מליון ₪ בשל ההפסד בתקופה.

3. <u>תוצאות פעילות החברה</u>

3.1. המכירות

המכירות בשנת 2012 הסתכמו בסך כ- 31.20 מליון ₪ (מהן סך של כ-4.6 מליון ש"ח מכירות חברת הבת בארה"ב), בהשוואה לכ- 31.52 מליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד (אשר כללו סך של 4.16 מליון ₪ בגין מכירת קרקע).

3.2. הרווח הגולמי

הרווח הגולמי בשנת 2012 הגיע לסך של כ- 7.95 מליון ₪ בהשוואה לכ- 7.79 מליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. מתוך הרווח הגולמי בשנת 2011, סך של כ-3.73 מליון ₪ נבעו ממכירת קרקעות ברכס פוריה.

3.3. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2012 הסתכמו בסך של כ- 7.93 מליון ₪ בהשוואה לכ- 6.91 מליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר העליה משויכת לעלויות נוספות כתוצאה מפעילות קבוצת MDT לרבות עלויות שכר ונלוות נוספות (לפירוט בדבר הרכישה, ראה/י סעיפים 25.6-25.5 לפרק א').

3.4. הכנסות ורווח מפעולות לפי מגזרים -

ראה/י סעיף 5 לפרק א' (תאור עיסקי התאגיד).

3.5. הוצאות מימון

הוצאות המימון נטו בשנת 2012 הסתכמו בסך כ- 2.18 מליון ₪ בהשוואה לכ- 1.58 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר השינוי נובע מהפרשי שער בין השקל לדולר.

3.6. הרווח (הפסד) בתקופת הדיווח

ההפסד לאחר מס בשנת 2012 הסתכם בסך של כ- 2.24 מליון ₪ בהשוואה להפסד בסך כ- 2.17 מליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

3.7. תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים לשנת 2012

שנה	2012					2011
רבעון	ראשון	שני	שלישי	רביעי	סה"כ	סה"כ
הכנסות	6,824	5,508	4,710	14,155	31,197	31,517
עלות העבודות	5,289	3,910	3,287	10,765	23,251	23,723
רווח גולמי	**1,535**	**1,598**	**1,423**	**3,390**	**7,946**	**7,794**
הוצאות מכירה	143	147	642	497	1,429	258
הוצאות הנהלה וכלליות	1,501	1,731	1,919	2,780	7,931	6,911
רווח מפעולות רגילות	**(109)**	**(280)**	**(1,138)**	**113**	**(1,414)**	**625**
הוצאות מימון	399	483	507	799	2,188	1,913
הכנסות מימון	3	47	1	(46)	5	328
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו				(3)	(3)	151
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	**(505)**	**(716)**	**(1,644)**	**(735)**	**(3,600)**	**(809)**
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	(114)	(131)	(653)	(327)	(1,225)	1,358
רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה	**(391)**	**(585)**	**(991)**	**(408)**	**(2,375)**	**(2,167)**
התאמות הנובעות מתרגום דוחות			12	119	131	
רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(391)**	**(585)**	**(979)**	**(289)**	**(2,244)**	**(2,167)**
(הפסד) נקי לתקופה מיוחס ל:						
בעלים של חברת האם	(378)	(574)	(979)	(395)	(2,326)	(2,083)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(13)	(11)	(12)	(13)	(49)	(84)
סה"כ (הפסד) נקי	**(391)**	**(585)**	**(991)**	**(408)**	**(2,375)**	**(2,167)**
(הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:						
בעלים של חברת האם	(378)	(574)	(967)	(276)	(2,195)	(2,083)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(13)	(11)	(12)	(13)	(49)	(84)
		.				
סה"כ (הפסד) כולל	**(391)**	**(585)**	**(979)**	**(289)**	**(2,244)**	**(2,167)**

3.8. רווח כולל אחר

הרווח הכולל האחר נובע מהתאמות הנובעות מהפרשי תרגום דוחות כספיים של חברת בת בארה"ב בסך 131 אלפי ₪.

4. <u>נזילות החברה</u>

4.1. יתרות המזומנים

יתרות המזומנים קטנו בתקופת הדיווח בכ- 1.65 מליון ₪ והסתכמו בסך של כ- 1.18 מליון ₪.

4.2. תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

בתקופת הדיווח נבעו מזומנים לפעילות שוטפת בסך של כ- 0.37 מליון ₪ בהשוואה לכ- 1.51 מליון ₪ אשר שנבעו לפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד.

4.3. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה

בתקופת הדיווח שימשו מזומנים לפעילות השקעה בסך כ- 1.31 מליון ₪ בהשוואה לכ- 1.14 מליון ₪ אשר שימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד.

4.4. תזרימי המזומנים לפעילות מימון

בתקופת הדיווח שמשו מזומנים לחברה מפעילות מימון בסך 0.9 מליון ₪ לעומת 1.92 מליון ₪ אשר נבעו מפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד.

5. <u>מקורות המימון</u>

5.1. מימון לזמן קצר וארוך

האשראי הבנקאי לזמן קצר (נטו) גדל בתקופת הדיווח בסך של- 1.7 מליון ₪. מזומנים ששימשו לפירעון הלוואות לזמן ארוך הסתכם בסך של 2.6 מיליון ₪.

5.2. ההיקף הממוצע של אשראי ספקים

היקף ממוצע של אשראי ספקים (ללא מע"מ) בתקופת הדיווח הינו בסך כ- 7.1 מליון ש"ח. ממוצע ימי האשראי שהחברה מקבלת מספקיה הינו כ- 160 ימים.

5.3. ההיקף הממוצע של אשראי לקוחות

היקף ממוצע של אשראי לקוחות (ללא מע"מ) בתקופת הדיווח הינו בסך כ- 10.8 מליון ₪. ממוצע ימי האשראי שהחברה נותנת ללקוחותיה הינו כ- 135 ימים.

ממוצע ימי אשראי	2012	
	היקף אשראי ממוצע	ממוצע ימי אשראי
לקוחות	10,840	135
ספקים	7,052	160

6. <u>תגמולים לנושאי משרה בחברה</u>

במסגרת הדיון אודות התגמולים שקיבלו נושאי המשרה של החברה, ניבחן הקשר שבין התגמול שקיבל כל אחד מנושאי המשרה של החברה (המנויים במסגרת תקנה 21 כמפורט בחלק ד'-פרטים נוספים על התאגיד- לדוח זה) בשנת 2012 לבין תרומתו לחברה של כל נושא המשרה בשנת הדוח וכן נבחן עבור כל נושא משרה האם התגמול אשר שולם לו בשנת הדוח היה הוגן וסביר.

וועדת הביקורת של החברה בחנה את נושא התגמולים אשר שולמו בשנת הדוח לנושאי המשרה בחברה תוך קיום דיון פרטני לגבי כל אחד ואחד מנושאי המשרה בחברה בהתבסס בין היתר על סקר שכר חיצוני שערכה החברה באמצעות חברת רימון פתרונות בע"מ.

לקראת עריכת הדיון בנושא התגמולים ששולמו בשנת הדוח לנושאי משרה בחברה ובחינתם לאור דרישות התקנה קבע דירקטוריון החברה מהו המידע אשר צריך להיות בפניו ומהם הקריטריונים שלאורם יבחן הקשר בין התגמול לבין תרומתו של נושא המשרה כדי שיוכל דירקטוריון החברה להכריע האם התגמול המשולם הינו הוגן וסביר.

המידע הדרוש לדירקטוריון לצורך קיום הדיון והכרעה בו על פי הקריטריונים הועברו לחברי הדירקטוריון מבעוד מועד וכלל: תמצית פרטים אישיים ותנאי העסקת כל אחד מנושאי המשרה (וכולל תפקידו, ותק בחברה, כישורים, השלכה, תרומתו לתאגיד) כאמור, נתונים השוואתיים לגבי תגמול נושאי משרה בדרגים מקבילים בחברה וכן נתונים השוואתיים של תגמול נושאי משרה בדרגים או תפקידים דומים בחברות תעשייתיות ציבוריות אחרות בעלות מאפייני פעילות דומים (להלן: "**סקר שכר**"), נתונים אודות תוצאות פעילות החברה בשנת 2012.

להלן תמצית הדיון שנערך בנושא הקשר שבין התגמול שקיבל כל אחד מנושאי המשרה כאמור בשנת 2012 לתרומתו של נושא המשרה באותה השנה וכן נבחנה סבירות והוגנות התגמול:

- **אריה פרידנזון - יו"ר דירקטוריון החברה** ושימש בתקופת הדוח כיו"ר דירקטוריון פעיל. במהלך הדיון בחן דירקטוריון החברה את התגמולים אשר שולמו למר אריה פרידנזון במהלך שנת הדוח וזאת ביחס לסקר שכר וביחס לתפקיד שהוא ממלא. נמצא כי התגמולים שמר אריה פרידנזון מקבל הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לחברות תעשייתיות ציבוריות אחרות ולנושאי משרות בכירות אחרות בחברה והן ביחס לתפקיד שהוא ממלא בחברה.
- **אלון פרידנזון - סגן יו"ר דירקטוריון החברה.** ביום 29 במרץ 2012 אישר דירקטוריון החברה למנות את מר אלון פרידנזון לתפקיד סגן יו"ר הדירקטוריון וזאת החל מיום 30 במרץ 2012 (לפרטים בעניין מינוי זה ראה בין היתר סעיף

1.4.10 לחלק זה לדוח). במסגרת הדיון בעניין התגמולים אשר שולמו למר אלון פרידנזון במהלך שנת הדוח, בחן דירקטוריון החברה נתוני שכר מקבילים כפי שהוצגו בסקר השכר ואת התגמול ששולם ביחס לתפקיד שמילא מר אלון פרידנזון כמנכ"ל החברה בשנת הדוח. לאור בחינה זו, נמצא כי התגמולים שמר אלון פרידנזון מקבל הינם נמוכים מהתקבולים הראויים והמידתיים הן ביחס לחברות תעשייתיות ציבוריות אחרות והן ביחס לתפקיד שהוא ממלא. יצויין שהדבר נובע בין היתר מאי הסכמה של רוב מקרב בעלי מניות המיעוט שאינם נמנים עם בעל השליטה בחברה או קרוביו, למינויו של אלון פרידנזון למשרה בשכר ראוי ומידתי. לאור התנגדותה כאמור, הסכים אלון פרידנזון ליתן שירותים לחברה בשכר מופחת שלא מחייב את הסכמת רוב מקרב בעלי מניות המיעוט כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30.3.2012, מס' אסמכתא: (2012-01-088329).

- **שמואל ניר - סמנכ"ל מכירות בחברה: במהלך הדיון** נבחנו התגמולים שקיבל מר שמואל ניר בתקופת הדוח אל מול תרומתו לחברה וביחס לתגמול נושאי משרה אחרים בחברה וביחס לסקר השכר שנערך דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו לו הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר והן ביחס לתרומתו לחברה.
- **מנשה צור - מהנדס ראשי של החברה, ממלא מקום מנכ"ל החברה**. יובהר כי בגין כהונתו כממלא מקום מנכ"ל החברה לא קיבל מר מנשה צור כל תגמול נוסף. במהלך הדיון נבחנו התגמולים שהוא מקבל ביחס לנתוני סקר השכר וביחס לתרומתו לחברה. דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו למר מנשה צור הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר **והן ביחס לתרומתו לחברה.**
- **יונתן וורטמן – מנהל חטיבת המיגון וסגן נשיא חברת הבת בארה"ב**. במהלך הדיון נבחנו התגמולים שהוא מקבל ביחס לנתוני סקר השכר וביחס לתרומתו לחברה. דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו למר יונתן וורטמן הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר והן ביחס לתרומתו לחברה.
- **איתן איגרא - משנה למנכ"ל**: במהלך הדיון נבחנו התגמולים שהוא מקבל ביחס לנתוני סקר השכר וביחס לתרומתו לחברה. דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו למר איתן איגרא הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר והן ביחס לתרומתו לחברה.
- **גיל קן-דרור – סמנכ"ל פיתוח ושיווק**: במהלך הדיון נבחנו התגמולים שהוא מקבל ביחס לנתוני סקר השכר וביחס לתרומתו לחברה. דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו למר גיל קן-דרור הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר והן ביחס לתרומתו לחברה. יצוין שגיל קן דרור החל את עבודתו ביום 9.1.2012 חדל לכהן כנושא משרה ביום 31.7.2012.
- **זיוה בראונר - דירקטורית ומזכירת החברה**: במהלך הדיון נבחנו התגמולים שהיא מקבלת ביחס לנתוני סקר השכר וביחס לתרומתה לחברה. דירקטוריון החברה בחן ומצא כי התגמולים ששולמו לגב' זיוה בראונר הינם ראויים ומידתיים הן ביחס לנתוני סקר שכר והן ביחס לתרומתה לחברה.

7. <u>אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן</u>

ראו המפורט באור 34 בדוחות הכספיים.

8. <u>תרומות</u>

לחברה אין מדיניות קבועה בנושא מתן תרומות, בתקופות הדיווח לא תרמה החברה סכומים מהותיים.

9. <u>פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם</u>

9.1. ניהול סיכונים

9.1.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

האחראי על ניהול הסיכונים הפיננסיים בתאגיד הינו חשב החברה מר נועם שקד. האחראי על ניהול סיכוני השוק הינו מר אלון פרידנזון המכהן כדירקטור בחברה וכן מיום 30 במרץ 2012 (על פי אישור דירקטוריון החברה והחלטת ועדת הביקורת של החברה מיום 27 במרץ 2012) גם כסגן יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים אודות הכשרתו המקצועית וניסיונו של מר אלון פרידנזון – ראה המפורט במסגרת תקנה 26 בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח זה.

9.1.2. תיאור סיכוני השוק

ההשקעה בניירות ערך של החברה כרוכה בסיכונים שונים ועל רוכש ניירות ערך של החברה לשקול בקפידה, בין היתר, את גורמי הסיכון הבאים:

9.1.2.1. מיתון והאטה כלכלית

הכנסותיה של החברה נובעות מפעילותה בתחום המתכת, המכאניקה והמיגון הן ממגזר הפעילות בישראל והן ממגזר הפעילות בארה"ב, ומשכך מושפעות באופן ישיר מהיקף הפעילות במשק הישראלי והמשק האמריקאי. למיתון ו/או להאטה כלכלית במשקים אלו צפויות להיות השפעות משמעותית על היקף פעילותה של החברה ורווחיותה.

9.1.2.2. פעילות בשוק הביטחוני/צבאי בארץ ובעולם

חלק הארי בפעילותה של החברה (הן במגזר הפעילות בארץ והן במגזר הפעלות בארה"ב) הינו לשוק הלקוחות הביטחוני/צבאי. להאטה בפעילות הרכש הביטחוני של מדינת ישראל ו/או של התעשיות הביטחוניות בישראל ו/או של הרכש הביטחוני העולמי

(המשפיע ישירות על פעילות החברה ובעקיפין דרך התעשיות הביטחוניות בארץ) עלולות להיות השפעות משמעותית על היקף פעילותה של החברה ורווחיותה.

9.1.2.3. המצב המדיני והביטחוני

פעילותו של מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל מרוכז בישראל. למצב המדיני והביטחוני של ישראל ולמצב הכלכלי בישראל, בין השאר כתוצאה מהמצב הביטחוני, עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות פעילות החברה.

9.1.2.4. השפעת שינויים בשערי חליפין

חלק ניכר מהכנסותיה של פעילות החברה בישראל והרכש הינן במט"ח או בשקלים צמודי מט"ח (בעיקר דולר ארה"ב). חלק מהותי מהוצאותיה של החברה ברכישת חומרי גלם, לרבות רכיבים אוטומטיביים ושלדות רכב משולמות על ידה במט"ח. היקף הכנסותיה והוצאותיה של החברה חשופות לפיכך לשינויים בשער החליפין של הדולר ו/או של האירו.

פעילות חברת הבת בארה"ב מתבצעת ברובה בדולר ארה"ב (הכנסות והוצאות). החברה חשופה לשינוי שער שבין השקל לדולר ארה"ב בגין שירותים שניתנים מהחברה לחברת הבת בהארה"ב וכן בגין רווחים שיצברו בחברת הבת בארה"ב ככל שיצטברו.

בנוסף שינויים במטבע עשויים להביא לגידול או לקיטון בהוצאות המימון של החברה כתוצאה מהלוואות או התחייבויות במטבעות זרים שיש לחברה כלפי ספקים או תאגידים בנקאיים.

החברה מבצעת מדי פעם בפעם עסקאות הגנה ו/או הגנות פיזיות (מזעור ההפרש שבין ההכנסות וההוצאות במט"ח כל שהוא) למזעור חשיפתה לשינויים בשערי המט"ח.

9.1.2.5. שינוי בהיקף הסחר הבינלאומי

חלק מלקוחות החברה הינם יצואנים ו/או חברות מהתחום הבטחוני אשר בין היתר מיצאות את המוצר הסופי. שינויים בהיקף הסחר הבינלאומי בכלל והיקף הסחר הבטחוני ו/או סחר החוץ של מדינת ישראל בפרט, עשויים להשפיע על תוצאות החברה בתחומי פעילותה. שינויים כאמור עשויים להקטין (במקרה של קיטון בסחר החוץ) או להגדיל (במקרה של גידול בסחר החוץ), מטבע הדברים את היקף המוצרים המיוצאים לחו"ל על ידי לקוחות החברה וכתוצאה עשוי היקף הפעילות של הלקוחות עם החברה לקטון או לגדול.

9.1.2.6. מחירי חומרי גלם

על אף שחשיפת החברה אינה מהותית לתנודות בגין שנוי במחירי חומרי גלם, בשל רכישת חומרי גלם בסמוך להתקשרות בהזמנות, עשויה להיות לעליה במחירי חומרי הגלם השפעה על יכולת הלקוחות לרכוש מוצרים ולפיכך ייקור חומרי הגלם עשוי לפגוע בהיקפי פעילות החברה וברווחיותה.

9.1.3. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

התאגיד מבצע בקרה לפני, במהלך ולאחר ביצועם של פרויקטים גדולים לשם בחינת רלוונטיות בין תכנון תמחירי וביצוע בפועל.

9.1.4. התייחסות הדירקטוריון לסוגיה של ניהול שוק בתקופת הדיווח

הדירקטוריון הנחה את הנהלת החברה להיצמד במידת האפשר לתנאי התשלום ותנאי ההצמדה בקבלת עבודות גדולות בהתאם למקורות הרכש ומטבעות הרכישה. התאגיד מבצע בקרה במהלך ולאחר ביצועם של פרויקטים גדולים לשם בחינת וריאנטים בין תכנון תמחירי וביצוע בפועל.

9.1.5. חלוקת אחריות והיקף הסמכות בניהול סיכוני שוק בהנהלת תאגיד

חשב החברה מבצע פעילות שוטפת המקיימת את מדיניות התאגיד כאמור לעיל, וממליץ להנהלת התאגיד על דרכים להתמודד עם חשיפות קיימות וחדשות. מנכ"ל החברה מוודא יישום מדיניות התאגיד ונותן אישור לכל פעולה יזומה לשם הקטנת החשיפות.

10. <u>מבחני רגישות</u>

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון עיקריים. בחינת גורמי הסיכון והנכסים וההתחייבויות הפיננסים נעשו על פי ההנחיות ועל בסיס מהותיות החשיפה. מבחני הרגישות כוללים את החברות להן חשיפה לגורמי הסיכון למעט חברות להן חשיפה זניחה לגורמי הסיכון.

10.1. להלן טבלאות רגישות ליום 31.12.12 (רגישויות לשווי הוגן של נכסים כספיים)

שינוי בשערי הריבית- פריים		אלפי ₪			
		רווח (הפסד) מהשינוי		רווח (הפסד) מהשינוי	
		10%	5%	שווי הוגן	-5%	-10%
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים		-55	-27	-16,866	27	55
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים		-2	-1	-466	1	2
סה"כ		-56	-28	-17,332	28	56

שינוי בשע"ח של הדולר		אלפי ₪			
		רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
		10%	5%		-5%	-10%
מזומנים ושווי מזומנים צמודים		88	44	881	-44	-88
צמודים לקוחות		318	159	3,177	-159	-318
חייבים		25	12	249	-12	-25
הלוואות לזמן קצר		-49	-24	-486	24	49
ספקים צמודים		-343	-172	-3,428	172	343
זכאים ומקדמות מלקוחות		-99	-49	-989	49	99
סה"כ		-60	-30	-596	30	60

שינוי בשע"ח של האירו		אלפי ₪			
		רווח(הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
		10%	5%		-5%	-10%
ספקים		-16	-8	-160	8	16

שינוי בשעור עליית המדד		אלפי ₪			
		רווח(הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
		10%	5%		-5%	-10%
הלוואה		373	187	3,731	-187	-373

10.2. דיווח בסיסי הצמדה

	מאוחד				
	ליום 31 בדצמבר 2012				
	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	לא כספי	סה"כ
	אלפי ₪				
רכוש					
מזומנים ושווי מזומנים	881		294		1,175
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			54		54
לקוחות	3,177		11,249		14,426
חייבים ויתרות חובה	249		1,166		1,415
מלאי				14,628	14,628
מקרקעין				1,262	1,262
השקעה במחקר ופיתוח				7,353	7,353
מיסים נדחים				1,206	1,206
רכוש קבוע, נטו				30,564	30,564
מוניטין				196	196
	4,307	**0**	**12,763**	**55,209**	**72,279**
התחייבויות					
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	486		16,866		17,352
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	3,588		6,082		9,670
זכאים ויתרות זכות	255		5,183		5,438
מקדמות מלקוחות	734		76		810
התחייבויות לתאגידים בנקאיים			466		466
התחייבויות לזמן ארוך		3,731	5,209		8,940
התחייבויות בשל הטבות לעובדים				2,386	2,386
מסים נדחים				4,353	4,353
הון עצמי				22,864	22,864
	5,063	**3,731**	**33,882**	**29,603**	**72,279**

הסברי הדירקטוריון לחשיפות המוצגות בטבלאות הרגישות ובמאזן ההצמדה

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון

נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

10.2.1. סיכון שער חליפין

החברה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לדולר. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע שאינו מטבע המדידה של החברה וכן מהשקעות נטו בפעילויות חוץ (ראי/י בנוסף סעיף 9.1.2.4 לעיל). האחראי על ניהול הסיכונים מנהל את החשיפה של המטבעות השונים. החברה מקטינה את החשיפה לשינויים בשערי החליפין ע״י ביצוע הגנות פיזיות (צמצום הפער שבין ההוצאות במט״ח מסוים להכנסות באותו מטבע) ע״י קביעת מנגנונים חוזיים עם לקוחות החברה המצמידים את מחיר המכירה ביום התשלום בפועל למטבע כל שהוא לגביו יש לחברה חשיפה. כמו כן, וכאשר ההגנות הפיזיות כאמור אינן מקטינות באופן מספק את החשיפה לתנודות בשערי החליפין, מבצעת החברה מפעם בפעם עסקאות הגנה בנקאיות למזעור חשיפתה לשינויים בשערי המט״ח.

10.2.2. סיכון אשראי

לחברה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי. לחברה מדיניות צמצום סיכוני אשראי. לגבי לקוחות פרטיים (להבדיל מלקוחות בטחוניים/מוסדיים), חשב החברה בוחן כל עסקת אשראי מהותית באמצעות הבנקים איתם עובדת החברה ומאשר מתן אשראי ללקוח רק לאחר קבלת חוו״ד כאמור מהבנק שאמור ללוות את עסקת האשראי.

10.2.3. סיכון שיעור ריבית

סיכון שיעור הריבית של החברה, נובע בעיקר מהלוואות לזמן ארוך ואשראי שוטף. אשראי שוטף והלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים (פריים או ליבור) חושפות את התאגיד לסיכון שיעור ריבית בגין תזרים מזומנים ואלו הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את התאגיד לסיכון שיעור ריבית בגין שווי הוגן. לחברה אין הלוואות בריבית קבועה.

10.2.4. סיכון נזילות

מטרת התאגיד היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים, אגרות חוב, חכירה מימונית והסכמי שכירות אחרים.

10.2.5. סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית

החברה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובע מהלוואות שהתקבלו ונושאות ריבית משתנה. לחברה אין הלוואות בריבית קבועה.

11. <u>דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית</u>

11.1. בדירקטוריון החברה ישנם עורכי דין ואנשי כלכלה שהנם בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית. לפי הנחיות רשות ניירות ערך, דירקטורים הממלאים תפקיד נוסף בחברה אינם עונים באופן פורמאלי על הגדרת "דירקטור בעל מיומנות חשבונאית פיננסית". לפיכך דירקטוריון החברה קבע כי בהתחשב בהיקף פעילות החברה, סוג פעילותה, מורכבותה ומערכת הבקרה הפיננסית הפנימית והחיצונית שלה, המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על אחד. לדעת הדירקטוריון, השילוב בין דירקטור בעל מיומנות חשבונאית פיננסית, יחד עם מערכת הבקרה הפיננסית הפנימית והחיצונית של החברה, יאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלים עליו.

11.2. נכון למועד הדוח, בחברה מכהנים דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ולהלן פרטיהם:

11.2.1. דר' אמנון רופא - מכהן כדירקטור חיצוני (וגם בלתי תלוי, ראה להלן) בחברה החל משנת 2009. כמצויין בחלק ד' לדוח זה, דר' אמנון רופא הינו דר' לרפואה, בעל תואר מומחה במנהל רפואי, מומחה במילדות ונשים, מנהל בשנים האחרונות את בית החולים בני ציון בחיפה. משמש גם כדירקטור בחברות פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע"מ ובחברת מדיויזין בע"מ. בהסתמך על נתונים אלו, החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית פיננסית.

11.2.2. מר ירון צ'רני - מכהן כדירקטור חיצוני (וגם בלתי תלוי, ראה להלן) בחברה החל משנת 2009. כמצויין בחלק ד' לדוח זה, מר צ'רני בעל תואר ראשון במשפטים ובמנהל עסקים (עם התמחות במימון) מהמרכז הבינתחומי, בעל רישיון לעריכת דין בישראל. ירון כיהן כמנהל פיתוח עסקי בחברת קמהדע בע"מ ומנהל כספים בחברות הזנק בארה"ב והינו מכהן כיום כמנהל פיתוח עסקי בחברת טבע ישראל. בהסתמך על נתונים אלו, החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית פיננסית.

11.2.3. מר אלון פרידנזון - עד ליום 30 בנובמבר 2011 כיהן כמנכ"ל החברה ודירקטור (החל משנת 2002) והחל מה- 30 בנובמבר 2011 מכהן רק כדירקטור בחברה ומיום 30.3.2012 מכהן כסגן יו"ו הדירקטוריון של החברה. בעל תואר ראשון במשפטים מהמכללה למינהל ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת וושינגטון. בעל רישיון לעריכת דין בישראל. בהסתמך על נתונים אלו, החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית פיננסית.

12. <u>דירקטורים בלתי תלויים:</u>

12.1. תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים אשר יכהנו בחברה.

12.2. נכון למועד הדוח מכהנים בחברה שני דירקטורים בלתי תלויים:

1) דר' אמנון רופא

2) מר ירון צ'רני

13. <u>רואה חשבון מבקר חיצוני ומבקר פנימי</u>

בחברה מכהנים רואה חשבון מבקר ומבקר פנימי לחברה, כנדרש ובהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט- 1999.

13.1. רואה חשבון מבקר חיצוני

13.1.1. להלן פרטים אודות רואה חשבון מבקר חיצוני של החברה: רואה החשבון המבקר החיצוני של החברה הינו משרד אונגר כהן ושות' רואי חשבון.

13.1.2. השכר אשר שולם בשנת 2011 בעבור שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס היה 130 אלפי ₪. בשנת 2012 שולם לרואה החשבון בעבור שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס כולל 1,250 שעות סך של 216 אלפי ₪ כולל ביקורת בחברת הבת.

13.1.3. שכר הטרחה נקבע תוך התייחסות לשעה ותעריף שעת עבודה בשנה הקודמת תוך התאמתם לשינויים ואירועים שחלו בשנה המדווחת.

13.2. ביקורת פנים

להלן פרטים על המבקר הפנימי של החברה וחברת הבת:

13.2.1. פרטי המבקר הפנימי

א. שם המבקר הפנימי: רו"ח סוהיל כריייני.

ב. תאריך תחילת כהונה בחברה: 1994.

ג. כישורים: רואה חשבון בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות.

ד. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א), 4(ב) 8 עד 10 ו – 14(ב)ו(ג) לחוק הביקורת הפנימית.

ה. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גופים הקשורים אליה.

ו. המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד והוא מעניק שרותי ביקורת פנימית. בביצוע ביקורתו נעזר המבקר בצוות עובדים מקצועי ממשרדו.

13.2.2. דרך המינוי של המבקר הפנימי

מינוי המבקר הפנימי אושר ע"י דירקטוריון החברה בשנת 1994 לאחר המלצת ועדת הביקורת. בין הנימוקים לאישור המינוי כפי שאושררו ב- 31/3/2011:

(א) למבקר הפנים השכלה וניסיון רחבים, לרבות: רשיון ראיית חשבון ובעל משרד לראיית חשבון;

(ב) בין היתר בהתחשב בהשכלתו ובניסיונו, החברה סבורה כי יש בידי מבקר הפנים לעמוד בחובות, בסמכויות ובתפקידים המוטלים עליו בהתאם לדין, לרבות בהתחשב בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה.

13.2.3. זהות הממונה על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו ממלא מקום מנכ"ל החברה.

13.2.4. תוכנית העבודה של המבקר הפנימי

תוכנית הביקורת השנתית נקבעת על ידי ועדת הביקורת של החברה, בין היתר, בהתחשב בשיקולים הבאים: בסיכונים שאליהם חשופה החברה ועסקאות מהותיות. במהלך השנה, ככל שמבקר הפנים סבור כי יש לעדכן את תוכנית הביקורת השנתית, הדבר מובא לאישור ועדת הביקורת, ולאחר מכן מובא לידיעת הדירקטוריון.

עסקאות כאמור בסעיף 270 לחוק החברות אשר בוצעו בשנת הדוח, נבדקות על-ידי מבקר הפנים כחלק מתוכנית העבודה השנתית שלו. כמו-כן, עסקאות מהותיות אחרות נבחנות על-ידי מבקר הפנים מעת לעת על-פי תוכנית ביקורת שנתית, לא בהכרח בשנת הדוח בה נערכה העסקה.

13.2.5. ביקורת של תאגידים מוחזקים

תוכנית הביקורת של החברה כוללת גם ביקורת בחברות הבת בסעיפים רלוונטיים.

13.2.6. היקף העסקה

בשנת 2012 ביצע המבקר הפנימי עבודת ביקורת בהיקף של 126 שעות.
להלן הנימוקים לקביעת היקף העסקת המבקר הפנימי של החברה: היקף העסקה הינו סביר בהתחשב בגודלה ומורכבותה של החברה. בידי ההנהלה ניתנה האפשרות להרחבת ההיקף בהתאם לנסיבות.

13.2.7. עריכת הביקורת

על פי הודעת המבקר הפנימי, הביקורת נערכת בהתאם לדרישות חוק הביקורת הפנימית, חוק החברות, הנחיות מקצועיות בינלאומיות בתחום הביקורת הפנימית, ואירועים מיוחדים הדורשים סטיה מתוכניות העבודה

ובקשות וועדת הביקורת. נחה דעתו של הדירקטוריון כי המבקר עמד בכל הדרישות בתנאים שצוינו דלעיל, וזאת בהתחשב בהודעתו של המבקר פנים שנמסרה לדירקטוריון.

13.2.8. גישה למידע

למבקר הפנימי גישה מלאה, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית למערכות המידע ולנתונים כספיים של החברה וחברת הבת לצורך הביקורת על פי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

13.2.9. דוחות המבקר הפנימי

דוחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב ונידונים באופן שוטף עם הנהלת החברה והמנכ"ל, ומוצגים ונדונים בפני ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה. כן מתקיימות ישיבות ודיונים פרטניים בועדת הביקורת של החברה בגין ממצאי הביקורות.

המועדים בהם הוגש דין וחשבון על ממצאי המבקר הפנימי בחברה הינם כדלקמן:

בישיבה מיום 29.5.2012

בישיבה מיום 27.8.2012

בישיבה מיום 18.11.2012

בישיבה מיום 19.3.2013

הנושאים שנדונו: דיון בדוחות של מבקר הפנים ודיון תוכנית הביקורת לשנת 2013.

13.2.10. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

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

13.2.11. תגמול מבקר הפנים

הגמול הכספי הכולל המשולם למבקר הפנימי בחברה מבוסס על תעריף מוסכם לשעת עבודה. בגין שנת 2012 שולם למבקר הפנימי סך של כ 16 אלפי ₪. להערכת הדירקטוריון התגמול למבקר הפנימי הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי.

14. <u>גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים</u>

ועדת הביקורת של החברה הינה גם הועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה.

לפרטים בדבר הליך אישור הדוחות ראו סעיפים 30 עד 32 בשאלון ממשל תאגידי המצורף כפרק ז'.

15. <u>אומדנים חשבונאים קריטיים</u>

15.1. הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים.

15.2. אומדנים אלו מצריכים לעיתים שיקול דעת בסביבה של אי וודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים.

15.3. להלן יתוארו הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם 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. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

15.4. אורך חיים שימושי של רכוש קבוע ונכסים לא מוחשיים עם אורך חיים מוגדר- אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות הערכות הנ"ל. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים לערכים בספרים ובהוצאות הפחת הנזקפות לרווח והפסד.

15.5. שווי הוגן של מכשירים פיננסים - השווי ההוגן של מכשירים פיננסים שאינם מצוטטים בשוק פעיל נקבע בהתאם לטכניקות הערכה מבוססות מודלים. טכניקות אלה מושפעות משמעותית על ידי ההנחות המשמשות בסיס לחישוב, כגון, שיעורי ריבית להיוון ואומדנים בדבר תזרימי מזומנים עתידיים.

15.6. מלאי - החברה סוקרת את השווי המימוש של המלאי ואת הדרישה בשוק למלאי המיוצר על ידי החברה בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה והדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה כוללים, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות וספקים.

15.7. התחייבות בגין הטבות לעובדים - העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון, שיעור תשואה חזוי וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות

וברווחים והפסדים אקטואריים בהם החברה מכירה. החברה מקבלת כל שנה הערכה אקטוארית חיצונית באשר לחשיפה בסעיף זה, ומבצעת הפרשה בגינה.

15.8. תביעות - החברה מכירה בהפרשות בגין תביעות כאשר קיימת מחויבות (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירועי העבר, צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים המגלמים הטבות כלכליות כדי לסלקה וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות. הסכום המוכר כהפרשה היינו האומדן הטוב ביותר של הוצאה הנדרשת לסילוק המחויבות הקיימת בתאריך המאזן. החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה על סמך ניסיון העבר שלה ושלהם האם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

15.9. הצורך בהפחתת שווי של נכסי המקרקעין של החברה המחושבים לפי שווים ההוגן נבדק כל רבעון מול מידע הקיים בידי החברה ואחת לשנה עפ"י הערכת שווי של שמאי חיצוני.

15.10. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

15.11. להערכת הנהלת החברה, האומדנים החשבונאים הקריטיים הם הפרשה להתחייבויות תלויות ותביעות.

16. <u>דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי</u>

16.1. ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של החברה, אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

16.2. לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

- מנשה צור - ממלא מקום מנכ"ל החברה
- נעם שקד - חשב החברה

16.3. הבקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

16.4. הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי (ממלא מקום מנהל כללי) ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

16.5. בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

16.6. ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה והאפקטיביות שלה; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה ליום 31 בדצמבר 2011 היא אפקטיבית.

17. <u>אימוץ תקני דיווח בינלאומיים (IFRS)</u>

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2008, היו הדוחות הכספיים הראשונים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). דוחות כספיים אלה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) .

18. <u>נהלים</u>

18.1. ביום 21/3/13 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה כאמור להן, לאחר שהתקבל לגביהן אישור והמלצת ועדת הביקורת ומצא, כי הן לטובת החברה:

עסקאות שהחברה או חברה מאוחדת של החברה, צד להן ושלבעל שליטה בחברה עשוי להיות בהן עניין אישי, תיחשבנה לעסקה זניחה כמשמעותה בתקנה 41(א)(6)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התש"ע–2010 ולצורכי דיווח על פי תקנה 22(א) ותקנה 37א(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ותקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, במידה וסך ההכנסות השנתיות הנרשמות בספרי החברה בגין העסקאות אינו עולה על 1.5% מההון העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים כפי שפורסמו לאחרונה לפני העסקאות.

18.2. ביום 21/3/13 אישר דירקטוריון החברה לאחר המלצה של ועדת הביקורת כי החברה תהיה רשאית להתקשר בעסקאות שאינן חריגות שלבעלי שליטה או נושאי משרה עשוי להיות בהן עניין אישי לקבלת שירותי הובלה ולוגיסטיקה ו/או מכירת מוצרים ושירותים של החברה עם/מאת חברת פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע"מ וחברות בנות שלה (להלן - "**חברת פרידנזון**") וזאת בהיקף הכנסות שנתי הנרשמות בספרי החברה שלא יעלה על 5% מסך ההון העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה כפי שפורסמו לאחרונה ערב העסקה.

החברה תתקשר עם חברת פרידנזון לאחר קבלת מספר הצעות מחיר לרכישת השירותים מצדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה ובחירת ההצעה המתאימה לצרכי החברה בהתחשב במחיר, באיכות השירות ובזמינות מתן השירותים.

קביעת המסגרת נדרשת על מנת לאפשר לחברה להגיב בזמן אמת לצרכים התפעוליים של החברה בקבלת שירותים וכן ע"מ ליתן מענה תחרותי לחברת פרידנזון אספקת שירותים ומכירות מוצרים. במידה ובכוונת החברה יהיה להתקשר עם חברת פרידנזון בהיקף או באופן אחר שייחשב כעסקה חריגה של החברה, בין בעסקה מסוימת ובין במצטבר בשנת הדיווח, יובא הנושא לדיון ועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה ויהיה כפוף לקבלת האישורים ומתן הדיווחים הנדרשים על פי דין.

18.3. יצוין כי נהלים/פרמטרים אלו היו קיימים בחברה בהתאם להחלטות וועדת הביקורת והדירקטוריון מחודש מרץ 2010. ועדת הביקורת בישיבתה ביום 19.3.2013 בחנה את הנושא והגיע למסקנה שההתקשרויות העיקריות בשנת הדיווח ועד מועד פרסום הדוחות עומדות בפרמטרים העומדים לעיל.

קרית אתא, 29 במרץ 2013.

מנשה צור	**אריה פרידנזון**
דירקטור וממלא מקום מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון

חלק ג'

שלדות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2012

שלדות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2012

תוכן העניינים

	דף
דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970	2
דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים	3
מאזנים מאוחדים	4
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל	6
דוחות על השינויים בהון	7
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	10
באורים לדוחות הכספיים	12

- - - - - - - - - -

דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של שלדות בע"מ בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של שלדות בע"מ וחברת בת (להלן ביחד: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2012. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתכם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו על ידינו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן: "תקן ביקורת 104"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך ההכנסות; (3) בקרות על תהליך רכש (4) בקרות על תהליך השכר (כל אלה יחד מכונים להלן: "רכיבי הבקרה המבוקרים").

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

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

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2012.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

חיפה, 29 במרץ 2013.

אונגר, כהן ושות'

רואי חשבון

<u>הנדון: דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של שלדות בע"מ</u>

ביקרנו את המאזנים המאוחדים המצורפים של שלדות בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שנסתיימה היום 31 בדצמבר 2012, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2012, והדוח שלנו מיום 24 במרץ 2013 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

חיפה, 29 במרץ 2013.

אונגר, כהן ושות'

רואי חשבון

		ליום 31 בדצמבר	
		2012	2011
	באור	באלפי ש"ח	
נכסים			
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	3	1,175	2,829
מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך הרווח והפסד	4	54	52
לקוחות	5	14,426	10,274
חייבים ויתרות חובה	6	1,415	916
מלאי ועבודות בביצוע	7	14,628	13,391
סה"כ נכסים שוטפים		31,698	27,462
נכסים לא שוטפים			
נדל"ן להשקעה	8	1,262	1,262
מחקר ופיתוח	10	7,353	7,055
מיסים נדחים	18	1,206	- - -
רכוש קבוע, נטו	11	30,564	30,719
מוניטין		196	150
סה"כ נכסים לא שוטפים		40,581	39,186
		72,279	***66,648***

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2012	2011
		באלפי ₪	
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
אשראי מתאגידים בנקאיים	12	17,352	16,752
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	13	9,670	8,410
זכאים ויתרות-זכות	14	5,438	3,010
מקדמות מלקוחות בניכוי עבודות בביצוע		810	74

סה"כ התחייבויות שוטפות		**33,270**	**28,246**
התחייבויות לא שוטפות:			
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	15	466	1,962
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	16	8,940	4,924
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	17	2,386	2,283
מסים נדחים	18	4,353	4,310
סה"כ התחייבויות לא שוטפות		**16,145**	**13,479**
התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים	19	----	----
הון:	20		
הון המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה:			
הון מניות נפרע וקרנות הון		22,055	21,739
עודפים		136	2,462
סה"כ הון המיוחס לבעלים של חברה האם		22,191	24,201
הון מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה		673	722
סה"כ הון		**22,864**	**24,923**
		72,279	**66,648**

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

29 במרץ, 2013			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	אריה פרידנזון יו"ר הדירקטוריון	מנשה צור ממלא מקום מנכ"ל וחבר דירקטוריון	נועם שקד חשב

ליום 31 בדצמבר

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	באור	2012	2011	2010
			באלפי ₪	
הכנסות	21	31,197	31,517	30,651
עלות העבודות	22	23,251	23,723	23,439
רווח גולמי		**7,946**	**7,794**	**7,212**
הוצאות שיווק ומכירה	23	1,429	258	258
הוצאות הנהלה וכלליות	24	7,931	6,911	6,781
רווח (הפסד) מפעולות רגילות		**(1,414)**	**625**	**173**
הוצאות מימון	25	2,188	1,913	1,483
הכנסות מימון	25	5	328	29
(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו	26	(3)	151	1,394
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה		**(3,600)**	**(809)**	**113**
מסים על הכנסה (הטבת מס)	18	(1,225)	1,358	56
רווח (הפסד) נקי לתקופה		**(2,375)**	**(2,167)**	**57**
רווח כולל אחר לאחר מסים בגין :				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	27	131	---	---
רווח (הפסד) כולל לתקופה		**(2,244)**	**(2,167)**	**57**
(הפסד) נקי לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של חברת האם		(2,326)	(2,083)	89
זכויות שאינן מקנות שליטה		(49)	(84)	(32)
סה"כ רווח (הפסד) נקי		**(2,375)**	**(2,167)**	**57**
(הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:				
בעלים של חברת האם		(2,195)	(2,083)	89
זכויות שאינן מקנות שליטה		(49)	(84)	(32)
סה"כ רווח (הפסד) כולל		**(2,244)**	**(2,167)**	**57**
רווח (הפסד) נקי ל-1 מניה בעלי זכויות הוניות בחברה				
רווח (הפסד) בסיסי :	28	(0.3914)	(0.3714)	0.0159
מספר המניות ששימשו בחישוב רווח למניה		5,607,852	5,607,852	5,607,852

הון המיוחס לבעלים של חברה האם

	הון מניות	פרמיה על מניות	הקצאה כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות מול הזכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	עודפים צבורים	סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2012	7,424	12,605	427	168	1,115	---	2,462	24,201	722	24,923
הפסד לתקופה	----	---	---	---	---	---	(2,326)	(2,326)	(49)	(2,375)
רווח כולל אחר	---	---	---	---	---	131	- - -	131	- - -	131
סה"כ הפסד רווח כולל לתקופה	---	---	---	---	---	131	(2,326)	(2,195)	(49)	(2,244)
קרן הון בגין הלוואה שנקבלה מבעל שליטה	---	---	---	---	185	---	---	185	---	185
ירידה בשיעור החזקה ללא איבוד שליטה	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---
הקצאת כתבי אופציות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	7,424	12,605	427	168	1,300	131	136	22,191	673	22,864

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון המיוחס לבעלים של חברה האם

	הון מניות	פרמיה על מניות	הקצאה כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות מול הזכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	עודפים צבורים	סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2011	7,424	12,605	427	---	932	---	4,545	25,933	714	26,647
הפסד לתקופה	---	---	---	---	---	---	(2,083)	(2,083)	(84)	(2,167)
רווח כולל אחר	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
סה"כ הפסד רווח כולל לתקופה	---	---	---	---	---	---	(2,083)	(2,083)	(84)	(2,167)
קרן הון בגין הלוואה שנקבלה מבעל שליטה	---	---	---	---	183	---	---	183	---	183
ירידה בשיעור החזקה ללא איבוד שליטה	---	---	---	168	---	---	---	168	92	260
הקצאת כתבי אופציות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	7,424	12,605	427	168	1,115	---	2,462	24,201	722	24,923

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון המיוחס לבעלים של חברה האם

	הון מניות	פרמיה על מניות	הקצאה כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות מול הזכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין פעולות בין תאגיד לבעל שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	עודפים צבורים	סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2010	7,424	12,605	---	---	770	---	4,456	25,255	683	25,938
הפסד לתקופה	---	---	---	---	---	---	89	89	(32)	57
רווח כולל אחר	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
סה"כ הפסד רווח כולל לתקופה	---	---	---	---	---	---	89	89	(32)	57
קרן הון בגין הלוואה שנקבלה מבעל שליטה	---	---	---	---	162	---	---	162	---	162
ירידה בשיעור החזקה ללא איבוד שליטה	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
הקצאת כתבי אופציות	---	---	427	---	---	---	---	427	63	490
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	7,424	12,605	427	---	932	---	4,545	25,933	714	26,647

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים - מפעילות שוטפת			
רווח (הפסד) נקי לתקופה	**(2,375)**	**(2,167)**	**57**
התאמות בגין:			
פחת והפחתות	1,117	1,122	972
(ירידה) עלייה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים	103	234	(160)
רישום הוצאות בגין הקצאת אופציות	--	--	60
רווח ממימוש רכוש קבוע	3	--	(21)
(קיטון) גידול במסים נדחים, נטו	(1,225)	1,358	56
עליית ערך מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	(2)	(2)	(2)
עליית ערך הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	2	2	(13)
	(2)	**2,714**	**892**
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:			
ירידה (עליה) בלקוחות	(4,225)	(1,304)	1,338
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	(504)	729	(628)
(עליה) במקרקעין	---	121	(121)
ירידה (עליה) במלאי עבודות בביצוע	(1,340)	(13)	(2,308)
(ירידה) עליה בהתחייבות לספקים ולנותני שירותים	1,356	205	836
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	2,446	1,120	(430)
עלייה (ירידה) במקדמות מלקוחות	757	(295)	(166)
(ירידה) עלייה בזכאים לזמן ארוך	4,263	397	(342)
	2,753	**960**	**(1,821)**
מזומנים נטו (ששמשו ל) שנבעו מפעילות שוטפת	**376**	**1,507**	**(872)**
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(1,018)	(817)	(1,545)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	50	- - -	21
ירידה במקרקעין	---	202	241
מימוש (השקעה) מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (נטו)	- - -	- - -	250
רכישת מוניטין	(47)	-	---
השקעה במחקר ופיתוח	(298)	(523)	(556)
מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה	**(1,313)**	**(1,138)**	**(1,589)**

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
תקבולים בגין כתב אופציות	---	---	923
הנפקת הון למיעוט בחברות שאוחדו	---	---	---
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	---	1,135	2,715
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	(2,627)	(3,025)	(4,973)
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו	1,729	3,810	3,729
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון	**(898)**	**1,920**	**2,394**
(ירידה) עלייה במזומנים ושווי מזומנים	**(1,835)**	**2,289**	**(67)**
הפרשי תרגום בגין מזומנים ושווי מזומנים	**181**	**---**	**---**
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	**2,829**	**540**	**607**
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**1,175**	**2,829**	**540**

נספח א' - רכישת פעילות בחברות בנות שאוחדו לראשונה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)			
מלאי	94	---	---
רכוש קבוע	8	---	---
מוניטין שנוצר ברכישה	16	---	---
התחייבויות שנוצרו לחברה בגין הרכישה	(118)	---	---
סך הכל	---	---	---

לא היו יתרות מזומן בחברת הבת ביום תחילת הפעילות .
לא שולמה תמורה מהותית לרכישת פעילות חברת הבת .

נספח ב' - פעילות מימון והשקעה שאינה כרוכה בתזרים

חישוב שווי הוגן בגין עסקה עם בעל שליטה	185	183	162
ירידה בשיעור אחזקה ללא איבוד שליטה		260	--
פירעון הלוואות כנגד הנפקת מניות בפרמיה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת הבת	--	(449)	--
המרת קרן הון ופרמיה	--	189	--

ביאור 1 - כללי:

א. החברה נתאגדה בישראל ביום 14 במרס 1978, כחברה פרטית, הפכה להיות חברה ציבורית ביום 17 במרס 1983, ופרסמה דוח הצעת מניותיה לציבור לראשונה ביום 27 במרס 1983. החברה מוגדרת כתושבת ישראל.

כתובת המשרד הרשום של החברה הינה קרן היסוד 18 קרית אתא.

לשלדות בע"מ (להלן: "החברה") שני מגזרי פעילות בדוחות הכספיים –

מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארץ וכן מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון באמצעות MDT Armor Corporation חברת בת בארה"ב (ראה/י באור 6). בנוסף עוסקת החברה בפעילות השקעה בתחום הנדל"ן ובתחום המכשור הרפואי באמצעות חברת הבת קיוריי בע"מ.

ביום 20.6.2012 רכשה החברה פעילות בתחום המתכת של מיגון ודיגום כלי רכב בישראל אשר מבוצעת באמצעות מפעל החברה שבקרית אתא וכן נרכשה פעילות של מיגון כלי רכב וכלי טיס בארה"ב אשר מבוצעת ע"י חברה בת בבעלות מלאה בארה"ב בשם MDT Armor Corporation בבעלות מלאה של החברה.

ב. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

החברה	-	שלדות בע"מ.
תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS")	-	תקנים ופרשנויות שאומצו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) והם כוללים תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ותקני חשבונאות בינלאומיים (IAS) לרבות פרשנויות לתקנים אלו שנקבעו על ידי הועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) או פרשנויות שנקבעו על ידי הועדה המתמדת לפרשנויות (SIC), בהתאמה.
מדד	-	מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל
בעל עניין	-	כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים),התש"ע-2010.

ג. פרטים בדבר שערי מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן:

להלן פרטים על מדדי המחירים לצרכן, שערי החליפין של מטבעות עיקריים ושיעורי השינוי, בתקופות החשבון:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
מדד המחירים לצרכן (בנקודות) לפי מדד בגין	105.7	104.0	101.791
דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)	3.7330	3.8210	3.5490
לירה שטרלינג (בש"ח ל-1 לירה שטרלינג)	6.0365	5.8918	5.4928
אירו (בש"ח ל-1 אירו)	4.9206	4.9381	4.7379

ביאור 1 – כללי (המשך):

ג. פרטים בדבר שערי מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן (המשך):

שיעורי השינוי	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	%	%	%
מדד המחירים לצרכן לפי מדד בגין	1.63	2.17	2.66
דולר של ארה"ב	(2.3)	7.66	(5.99)
לירה שטרלינג	2.46	7.26	(10.12)
אירו	(0.35)	4.23	(12.93)

<u>ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:</u>

א. אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):
הדוחות הכספיים מציתים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים.

ב. עקרונות עריכת דוחות כספיים:
הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם למטבע ההצגה (ראה ביאור 2(ה) להלן), כאשר כל הערכים עוגלו לאלף הקרוב, אלא אם צוין אחרת.
המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים
הדוחות הכספיים נערכו תוך יישום עקרון העלות למעט נכסים והתחייבויות לגביהם יושם מודל השווי ההוגן.

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות הרלוונטיים לחברה:

1. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 7 בדבר מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן בסעיף קטן זה: "התיקון ל-IFRS 7"):

התיקון ל-IFRS 7 קובע את דרישות הגילוי להעברת נכסים פיננסיים, על מנת לאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את סיכוני החשיפה הקשורים להעברות של נכסים פיננסיים והשפעת סיכונים אלו על מצבה הכספי של הישות.

בהתאם לתיקון ל-IFRS 7, על הישות להציג גילויים בדבר נכסים פיננסיים שהועברו לגבי:

א) נכסים פיננסיים שלא נגרעו במלואם; וכן

ב) נכסים פיננסיים אשר נגרעו במלואם אולם הישות משמרת בגינם מעורבות נמשכת.

הקבוצה מיישמת את התיקון ל-IFRS 7 בדרך של מכאן ולהבא החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2012, או לאחריו. לתיקון אין השפעה מהותית על הדוחות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות הרלוונטיים לחברה (המשך):

2. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 בדבר מסים על ההכנסה (להלן בסעיף קטן זה: "התיקון ל-IAS 12"):

בחודש דצמבר 2010 פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 בדבר מסים על ההכנסה הדן בנושא מסים נדחים: השבה של נכסי בסיס.

התיקון ל-IAS 12 קובע את אופן המדידה של מסים נדחים בגין נדל"ן להשקעה הנמדד תוך שימוש במודל השווי ההוגן. לתיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות.

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים.

אומדנים אלו מצריכים לעיתים שיקול דעת בסביבה של אי וודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים.

להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם 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 והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

נדל"ן להשקעה - החברה רושמת את נכסי נדל"ן להשקעה לפי העלות. ניתן מידע בדוחות על השווי ההוגן.

ירידת ערך מוניטין - מבוצעת בחינה על בסיס שנתי, האם יש צורך בירידת ערך מוניטין.

רכוש קבוע- בסוף כל תקופה , בוחנת החברה באם השווי ההוגן של הרכוש הקבוע(מבנה ומקרקעין הצמודים לו) אינו עולה על רישומו בספרים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע, נכסים לא מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר ונכסים לא מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר .אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת הנזקפות לרווח או הפסד.

מלאי - שווי מימוש נטו של המלאי נסקר בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות וספקים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים (המשך):

התחייבות בגין הטבות לעובדים - העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון, שיעור תשואה חזוי וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות וברווחים והפסדים אקטואריים בהם החברה מכירה. לפרטים נוספים - ראה ביאור 2(כה) וביאור 17

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - במידה והחברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן בדבר תזרימי המזומנים.

מסים על הכנסה - המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים במועד מימושם של ההפרשים הזמניים.

תביעות - החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלה ושלהם, האם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

ה. מטבע פעילות ומטבע הצגה:

1) **מטבע הפעילות**: מטבע הפעילות המציג נאמנה, בצורה הטובה ביותר, את ההשפעות הכלכליות של עסקאות, אירועים ונסיבות הינו מטבע הש"ח עבור פעילות החברה וחברת קיורי.
מטבע הדולר של ארה"ב עבור חברת הבת בארה"ב .
כל עסקה שמבצעת הפעילות, שאינה במטבע הפעילות שלה, הינה עסקה במטבע חוץ. ראה ביאור 2(ט) להלן.

2) **מטבע ההצגה**: הדוחות הכספיים של החברה מוצגים במטבע הש"ח
התרגום ממטבע פעילות שאינו מטבע של סביבה כלכלית היפר – אינפלציונית למטבע ההצגה, נעשה תוך שימוש בנהלים הבאים:

א) נכסים והתחייבויות לכל מאזן מוצג תורגמו לפי שער הסגירה[1] במועד אותו מאזן.
ב) הכנסות והוצאות לכל דוח על הרווח הכולל שמוצג תורגמו לפי שערי חליפין לפי שער חליפין ממוצע לתקופת הדיווח.
ג) הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו בהתאם לשער החליפין במועד התהוותם
ד) יתרת הרווח (הפסד) תורגמה בהתבסס על יתרת הפתיחה שתורגמה לפי שער חליפין לאותו המועד בתוספת תנועות שתורגמו כאמור בסעיפים ב', ג' לעיל

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ו. דוחות כספיים מאוחדים לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה:

כאשר לחברה יש את הכוח, בין במישרין ובין בעקיפין, לקבוע את המדיניות הפיננסית והתפעולית של ישות, כדי להשיג הטבות מפעולותיה, מתקיימת שליטה בישות והיא תסווג כחברה בת. זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או המרה באופן מיידי, והשפעתן, כולל זכויות הצבעה פוטנציאליות המוחזקות על ידי ישות אחרת, מובאים בחשבון בהערכת הכוח לקביעת המדיניות כאמור.

דוחות כספיים מאוחדים מציגים את הדוחות הכספיים של הקבוצה כישות כלכלית אחת החל מהמועד בו מושגת שליטה ועד למועד בו השליטה מופסקת. לפיכך, יתרות ועסקאות הדדיות בין ישויות אלה ורווחים ממכירות בין הישויות שטרם מומשו, בוטלו במלואם.

הדוחות הכספיים של החברות המאוחדות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות. כמו כן, הדוחות הכספיים של החברות המאוחדות, ערוכים לתאריכים ולתקופות הזהים לאלה של החברה.

זכויות שאינן מקנות שליטה מייצגות את חלקן בהון חברת הבת, שאינו ניתן לייחס, במישרין או בעקיפין, לחברה. הפסד כולל של חברה הבת מיוחס הן לחברה והן לזכויות שאינן מקנות שליטה, גם אם כתוצאה מכך יתרת זכויות אלה תהיה שלילית. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות כסעיף נפרד במסגרת הון החברה.

לגבי שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה - ראה סעיף ח. להלן.

ז. צירופי עסקים:

צירוף עסקים מתרחש כאשר חברה משיגה לראשונה שליטה, על חברת בת או פעילות נפרדת.

הקבוצה מטפלת בצירופי העסקים בשיטת הרכישה. בהתאם לשיטה זו, החברה מזהה את הרוכש, קובעת את מועד הרכישה ומכירה בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ובהתחייבויות שנטלו בהתאם לשווים ההוגן.

החברה מודדת את התמורה שהועברה בהתאם לשווים ההוגן של הנכסים שנמסרו והתחייבויות שנטלו.

ח. שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה:

עליה בשיעור החזקה לאחר השגת שליטה, מטופלת כעסקה במישור ההוני כאשר ההפרש בין התמורה ששולמה לבין סכום החלק הנרכש של הזכויות שאינן מקנות שליטה לאותו מועד בספרי החברה, נזקף ישירות לקרן הון נפרדת

ירידה בשיעור החזקה ללא איבוד שליטה, מטופלת כעסקה במישור ההוני כאשר ההפרש בין התמורה שהתקבלה לבין סכום החלק המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה לאותו מועד בספרי החברה, נזקף ישירות לקרן הון נפרדת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ט. עסקאות במטבע חוץ:

עסקאות שאינן במטבע הפעילות טופלו כלהלן:

1. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמה, בעת ההכרה לראשונה, במטבע הפעילות, תוך שימוש בשער החליפין המיידי בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ במועד העסקה.
2. בכל תאריך מאזן, פריטים כספיים במטבע חוץ מתורגמים תוך שימוש בשער החליפין המיידי בתאריך המאזן.
3. בכל תאריך מאזן, פריטים לא כספיים שנמדדים בעלות היסטורית במטבע חוץ, מתורגמים תוך שימוש בשער החליפין במועד העסקה.
4. בכל תאריך מאזן, פריטים לא כספיים שנמדדים בשווי הוגן במטבע חוץ מתורגמים תוך שימוש בשער החליפין במועד קביעת השווי ההוגן.
5. הפרשי שער הנובעים מסילוק של פריטים כספיים, או הנובעים מתרגום של פריטים כספיים לפי שערי חליפין שונים מאלה ששימשו לתרגום בעת ההכרה לראשונה במהלך התקופה, או מאלה ששימשו לתרגום בדוחות כספיים קודמים, הוכרו ברווח או הפסד בתקופה בה נבעו .

י. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

הלוואות צמודות למדד נמדדות בעלות מופחתת כאשר היתרה לתאריך המאזן צמודה למדד.

יא. פעילות חוץ:

הדוחות הכספיים של פעילות החוץ, מתורגמים למטבע ההצגה של החברה בהתאם לעקרונות האמורים בביאור 2(ה)(2) לעיל . לעניין תרגום למטבע הצגה כאשר מטבע הפעילות הינו שונה מוניטין הנובע מרכישת פעילות חוץ, ותיאומי שווי הוגן לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות, הנובעים מרכישת פעילות החוץ, מטופלים כנכסים והתחייבויות של פעילות החוץ. לפיכך, הם מבוטאים במטבע הפעילות של אותה פעילות החוץ ומתורגמים על פי שער הסגירה כאמור בביאור 2(ה)(2) לעיל.

יב. שווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר נותרה תקופה קצרה לפירעון, עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים:

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. נכס פיננסי מסווג במועד ההשקעה לאחת מקבוצות הסיווג בהתאם למטרה לשמה נרכש הנכס הפיננסי. להלן קבוצות הסיווג והטיפול החשבונאי שננקט בקשר עם כל אחת מהן:

א) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
נכסים פיננסיים מוחזקים למסחר או נכסים פיננסיים שיועדו בעת ההכרה הראשונית בהם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים פיננסיים בקבוצה זו נמדדים בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. עלויות עסקה המיוחסות לנכסים אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

ב) הלוואות וחייבים:
נכסים פיננסיים, שאינם נגזרים, בעלי תשלומים קבועים או שניתנים לקביעה ושאינם מצוטטים בשוק פעיל. הלוואות וחייבים נמדדים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר הכרה לראשונה, נכסים אלו נמדדים בעלותם המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפרשות לירידת ערך.

2. התחייבויות פיננסיות:

התחייבות פיננסית הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבות פיננסית מסווגת לאחת מהקבוצות הבאות:

א) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כוללות התחייבויות פיננסיות מוחזקות למסחר או התחייבויות פיננסיות שיועדו[2] בעת ההכרה בהן לראשונה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד. התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו נמדדות בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. עלויות עסקה המיוחסות להתחייבויות אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

ב) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו, כדוגמת אגרות חוב או הלוואות מבנקים, נמדדות לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלה נמדדות בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. מכשירים פיננסיים (המשך):

3. ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה:

החברה בוחנת בכל תאריך מאזן אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים. במידה וקיימת ראיה אובייקטיבית כאמור, מטפלת החברה כלהלן:

ירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת:

סכום ההפסד הינו ההפרש שבין ערכו של הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (למעט הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו) מהנכס, המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של הנכס הפיננסי. סכום ההפסד נזקף לרווח או הפסד.

לעניין לקוחות, הפרשה לחובות מסופקים מוכרת כאשר קיימת ראיה אובייקטיבית לכך שהחברה לא תוכל לגבות את הסכומים להם היא זכאית. יתרת לקוחות מוצגת נטו בקיזוז יתרת ההפרשה לחובות מסופקים.

אם, בתקופה עוקבת, הסכום של הפסד מירידת ערך קטן וניתן לייחס את הקיטון באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר שהוכרה ירידת הערך, ההפסד מירידת הערך, שהוכר קודם לכן, מבוטל, בתנאי שהביטול לא גורם לכך שהערך בספרים של הנכס הפיננסי יהיה גבוה מהעלות המופחתת שהייתה צריכה להיות במועד ביטול ירידת הערך אילו לא היו מכירים בירידת הערך ברווח או הפסד.

4. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים:

א) שווי הוגן הוא הסכום שבו ניתן היה להחליף נכס, או לסלק התחייבות, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת, בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים.

ב) הראיה הטובה ביותר לשווי הוגן היא מחירים מצוטטים בשוק פעיל.

5. קיזוז מכשירים פיננסיים:

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים במאזן בסכום נטו, רק כאשר קיימת לחברה באופן מיידי זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז הסכומים וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

6. גריעת מכשירים פיננסיים:

<u>נכסים פיננסיים</u>:

נכס פיננסי נגרע מהמאזן כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי למועד המאזן פוקעות או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. מכשירים פיננסיים (המשך):

6. גריעת מכשירים פיננסיים (המשך):

<u>התחייבויות פיננסיות</u>:

התחייבות פיננסית נגרעת מהמאזן כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת. במידה והתחייבות פיננסית קיימת מוחלפת, כלפי אותו מלווה, בהתחייבות פיננסית אחרת בעלת תנאים שונים באופן מהותי, או שנעשה שינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות הקיימת ההתחייבות הקודמת נגרעת מהמאזן והחברה מכירה בהתחייבות חדשה בשווייה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות המוחלפת לבין התמורה ששולמה או השווי ההוגן של ההתחייבות החדשה שהוכרה, נזקף לרווח או הפסד.

יד. הפרשות:

החברה מכירה בהפרשות בדוחות הכספיים כאשר קיימת לחברה מחויבות (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירועי העבר, צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים המגלמים הטבות כלכליות כדי לסלקה וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות. הסכום המוכר כהפרשה הינו האומדן הטוב ביותר של הוצאה הנדרשת לסילוק המחויבות הקיימת בתאריך המאזן. כאשר ההשפעה של ערך הזמן הינה מהותית, סכום ההפרשה ימדד לפי הערך הנוכחי של ההוצאות הנדרשות לסילוק המחויבות.

טו. מלאי

המלאי מוערך לפי העלות או שווי מימוש נטו (אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרוש לביצוע המכירה), כנמוך שבהם.
להלן נוסחאות העלות של מרכיבי המלאי:

חומרי גלם ועזר - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".
מוצרים בתהליך ותוצרת גמורה - על בסיס של עלות מחושבת לפי אחוז הגמר מסך העלות הצפויה.
חומרי אחזקה וחלפים - על בסיס עלות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. רכוש קבוע:

1. רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע ולהבאתו למיקום ולמצב הדרושים לצורך פעולתו. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה
2. בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, במידה וקיימים.
3. הערכה מחדש:

הערכות מחדש מבוצעות באופן סדיר מספיק, על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן.

4. פחת ושיטת פחת:

א) החברה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרות ברווח או הפסד, אלא אם הן נכללות בערך בספרים של נכס אחר.

ב) להקצאת הסכום בר-פחת של הרכוש קבוע באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושיים שלו, החברה משתמשת בשיטת הקו הישר/ שיטת הפחת בה נעשה שימוש משקפת את הדפוס החזוי לצריכת ההטבות הכלכליות העתידיות מהנכס.

5. עלויות עוקבות:

א) החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע עלויות תחזוקה שוטפות של הפריט. עלויות אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

ב) החברה מכירה בעלות של החלפת חלקים של פריטי רכוש קבוע מסוימים כחלק מהערך בספרים של פריט רכוש קבוע, כאשר צפוי שתתקבלנה הטבות כלכליות עתידיות מאותו הפריט וכן הערך בספרים של הפריט המוחלף נגרע.

יז. נדל"ן להשקעה:

מדידה של נדל"ן להשקעה מבוצעת לפי עלות בתוספת עלויות עסקה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יח. נכסים בלתי מוחשיים:

נכס בלתי מוחשי מוכר לראשונה לפי עלות לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת הנכס הבלתי מוחשי. העלות של נכס בלתי מוחשי היא סכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה.

נכס בלתי מוחשי הנובע ממחקר מוכר - ראה גם ביאור 2(כא) להלן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפיתוח מוכר, לראשונה, בהתקיים התנאים הבאים:

א) ניתן להוכיח היתכנות טכנית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה.

ב) בכוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו.

ג) ביכולת החברה להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו.

ד) ביכולת החברה להוכיח את האופן שבו הנכס הבלתי מוחשי יפיק הטבות כלכליות עתידיות צפויות.

ה) קיימים משאבים טכניים, פיננסיים ואחרים זמינים להשלמת הפיתוח ולשימוש בנכס הבלתי מוחשי או למכירתו.

ו) ניתן למדוד באופן מהימן את היציאה שניתן לייחס לנכס הבלתי מוחשי במהלך פיתוחו.

יט. כתבי אופציה (warrants):

תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה/חברה בת (warrants), המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מספר קבוע של מניות רגילות בתמורה לסכום קבוע של מזומן, מוצגים במסגרת ההון.

זכויות, אופציות, או כתבי אופציה המוצעים באופן יחסי לכל הבעלים הקיימים מאותו סוג של מניות והמקנים למחזיק בהם זכות לרכוש מספר קבוע של מניות תמורת סכום קבוע במטבע כלשהו מסווגים כמכשיר הוני.

כ. תקבולים על חשבון מניות:

תקבולים על חשבון מניות, אשר מספר המניות שיונפקו תמורתם קבוע וידוע, סווגו במסגרת ההון.
תקבולים על חשבון מניות, אשר מספר המניות שיונפקו תמורתם טרם נקבע, מהווים התחייבות פיננסית - ראה ביאור 2(יג)(2) לעיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. הוצאות מחקר ופיתוח:

הוצאות מחקר, בניכוי השתתפות המדען ואחרים, נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הוצאות בגין פעילויות פיתוח שאינן מקיימות את התנאים להיוון כאמור בביאור 2(יח) לעיל, נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

כב. הכרה בהכנסה:

1. הכנסות החברה כוללות רק תזרים חיובי ברוטו של הטבות כלכליות שמקבלת החברה ו/או זכאית לקבל בעבור עצמה, לכן סכומים שגבתה החברה עבור צד שלישי אינם מהווים הכנסה של החברה.
2. הכנסה ממכירת סחורות:
מועד העברת הסיכונים וההטבות המשמעותיים על הסחורה הינו עם הוצאת המשלוח
3. הכנסה משירותים:
הכנסה מהספקת שירותים מוכרת בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בסוף תקופת הדיווח.
שלב ההשלמה נמדד לפי בחינה של העבודה שבוצעה
4. הכנסות משכירות - נזקפות לפי התקופה המזכה בהכנסות.
5. ההכנסה נמדדת לפי שוויה ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.
6. לאור העובדה כי החברה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, מכירה החברה בהכנסותיה על בסיס ברוטו.

כג. ירידת ערך:

בכל תאריך מאזן נבחן האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך לגבי נכסים שונים שהינם בתחולת תקן חשבונאות בינלאומי 36. קיימים נכסים שהבחינה לגביהם לעניין ירידת ערך הינה אחת לשנה, גם אם לא קיימים סימנים לירידת ערך, והם:

1. נכס בלתי מוחשי שאורך החיים השימושיים שלו אינו מוגדר.
2. מוניטין שנרכש בצירוף עסקים.
3. נדל"ן להשקעה
4. נדל"ן ומפעל – רכוש קבוע

במידה וסימנים לירידת ערך קיימים, אומדת החברה את סכום בר ההשבה של הנכס או של יחידה מניבה מזומנים.

היה וסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך ומפחיתה את ערך הנכס בספרים לסכום בר ההשבה שלו. החברה מכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, במקרה זה ההפסד יטופל כהקטנת ההערכה מחדש.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כד. הטבות לעובדים:

1. התחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר:

הטבות לעובדים לזמן קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאות3 עם מתן השירותים. כאשר לחברה קמה מחויבות משפטית או משתמעת, שניתנת לאמידה מהימנה, למתן מענקים לעובדים, החברה מכירה בהתחייבות זו במועד בה קמה המחויבות.

החברה מסווגת ההטבה כהטבת עובד לטווח הקצר או כהטבת עובד לטווח הארוך בהתאם למועד בו ההתחייבות עומדת לסילוק.

1. התחייבות בגין הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה:

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, שהינם בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין (העברת תשלומים קבועים מבלי שתהיה לחברה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים, אף אם לא הצטברו סכומים מספקים בתכנית כדי לשלם את כל ההטבות לעובדים המתייחסות לעבודת העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות), מטופלות כתוכנית להפקדה מוגדרת. הפקדות לתכנית הפקדה מוגדרת נרשמות כהוצאה בעת ההפקדה לתכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד, אלא אם ההפקדה שכבר שולמה עולה על ההפקדה שיש להפקיד, לתאריך המאזן, אז תקטין ההפקדה את התשלומים העתידיים של החברה.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, שאינם בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, מטופלות כתוכנית להטבה מוגדרת. ההתחייבות לפיצויים המוצגת במאזן הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לתאריך המאזן, בניכוי עלות שירותי עבר, אם קיימת, שעדיין לא הוכרה, בניכוי השווי ההוגן בתאריך המאזן של נכסי התכנית שמהם המחויבות תסולק במישרין מחויבות ההטבה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטוארים בלתי תלויים על בסיס שיטת יחידת זכאות חזויה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כז. הטבות לעובדים (המשך) :

2. התחייבות בגין הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה (המשך):

הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי לעליית שכר) על בסיס שיעורי הריבית של אגרות חוב ממשלתיות הנקובות במטבע שבו ישולמו ההטבות, ואשר תקופתם עד לפרעון קרובה לתקופת ההתחייבויות המתייחסות לפיצויים. החברה זוקפת את מלוא הרווחים או ההפסדים האקטואריים אשר נוצרו לה כתוצאה משינויים בהערכות אקטואריות וכתוצאה משינויים בין הנחות שהונחו בעבר לבין התוצאות בפועל לרווח או הפסד, בתקופת היווצרותם.

נכסי התוכנית הם כספים שהחברה מפקידה בגופים מסוימים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף כדוגמת קרנות פנסיה ופוליסות ביטוח כשירות.

במידה וההתחייבות נטו הינה סכום שלילי (נכס), הנכס יוכר בדוחות הכספיים לפי הנמוך מבין הסכום נטו לבין סך ההפסדים האקטואריים נטו ועלות שירותי עבר שלא הוכרו והערך הנוכחי של הטבות כלכליות זמינות על ידי החזר מהתוכנית או קיטון בהפקדות עתידיות בתוכנית.

3. התחייבות בגין פיטורין:

התחייבות בגין פיטורין מוכרת כאשר קיימת מחויבות מובהקת לפטר עובדים לפני מועד הפרישה הרגיל, בין היתר, במסגרת תוכנית פורמלית מפורטת או לספק הטבות במסגרת הצעה שנעשתה על מנת לעודד פרישה מרצון וכן ההתחייבות ניתנת לאומדן מהימן.

כח. הנחות מספקים:

הנחות שוטפות מספקים נכללות בדוחות הכספיים עם קבלתן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כט. מסים על ההכנסה:

1. החברה/חברות מאוחדות נוקטות בשיטה של ייחוס מסים. בהתאם לכך, הדוחות הכספיים כוללים מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצרכי מס-הכנסה. הפרשים אלה נובעים בעיקר מהפרשים בין היתרה המופחתת של הסעיף בדוחות הכספיים לבין הסכומים שיותרו בעתיד כפחת לצורכי מס-הכנסה, מפער בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות מסוימות ומיתרות להעברה של הפסדים לצורכי מס.

2. נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

3. החברה/חברות מאוחדות מכירות בנכס מס נדחה בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי, אלא אם נכס המסים הנדחים נובע מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות בעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בעת העסקה אינה משפיעה על הרווח החשבונאי וגם אינה משפיעה על ההכנסה החייבת (ההפסד לצורך מס).

4. החברה/חברות מאוחדות מכירות בנכס מס נדחה בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי, הנוצרים בגין חברה מוחזקת, רק כאשר היפוך ההפרש הזמני צפוי בעתיד הנראה לעין, או באמצעות מימוש או באמצעות קבלת דיבידנד, וצפויות הכנסות חייבות במס, שכנגדן ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים.

5. החברה/חברות מאוחדות מכירות בהתחייבות מסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים החייבים במס, אלא אם התחייבות המסים הנדחים נובעת כתוצאה מהכרה לראשונה במוניטין או מהכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים ואשר במועד העסקה, אין השפעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (ההפסד לצורך מס). לגבי חברות מוחזקות ראה סעיפים 6-7 להלן.

6. החברה/ לא הכירה בהתחייבות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים שנוצרו בגין השקעה בחברות מוחזקות. הפרשים זמניים אלו עשויים להתחייב במס, במידה והחברה תממש את ההשקעה בחברות המוחזקות. מכיוון שהשקעות אלה נרכשו כדי להחזיק בהן ולפתחן, והואיל ואין בכוונת החברה לממשן, לא הוכרה התחייבות כאמור.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כח. מסים על ההכנסה (המשך):

7. החברה/ עשויה להתחייב במס נוסף במקרה של חלוקת דיבידנד על ידי חברות מוחזקות בחו"ל. נכון לתאריך הדוחות , אין לחברת הבת בחו"ל עודפים לחלוקה.

8. החברה/חברות מאוחדות מכירות בנכס/התחייבות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנוצרים בין סכומי הנכסים וההתחייבויות כמוצגים במאזן לבין בסיס המס שלהם הנמדד בסכומים מתואמים עד ליום 31 בדצמבר 2007 או עד לתאריך המאזן, לפי העניין.

9. מסים שוטפים ומסים נדחים מוכרים ברווח או הפסד, למעט אם הם נובעים מעסקה או מאירוע אשר מוכרים, באותה תקופה או בתקופה אחרת, מחוץ לרווח או הפסד או כתוצאה מצירוף עסקים.

10. התחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים המתייחסים לרווחים הדדיים בלתי ממומשים אשר נוצרו במסגרת עסקאות הדדיות בין החברה לחברות מאוחדות נמדדים לפי שיעורי המס החלים על החברה המחזיקה בנכס לאחר ביצוע העסקה.

כט. עסקאות עם בעלי שליטה:

1. נכס שהועבר לחברה מבעל השליטה בה מוצג בדוחות הכספיים של החברה לפי שוויו ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שוויו ההוגן נזקף להון.

2. בעת נטילת התחייבות של החברה כלפי צד שלישי, במלואה או בחלקה, על ידי בעל השליטה, נגרעת ההתחייבות מהדוחות הכספיים של החברה לפי שוויה ההוגן במועד הסילוק כאשר ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות לבין שוויה ההוגן במועד הסילוק נזקף לרווח או הפסד וההפרש בין השווי ההוגן של ההתחייבות במועד הסילוק לבין סכום התמורה שנקבע נזקף להון.

2. הלוואה שניתנה לבעל השליטה או הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה מוצגת במועד ההכרה לראשונה בדוחות הכספיים של החברה כנכס או כהתחייבות, לפי העניין, על פי שוויה ההוגן כאשר ההפרש בין סכום ההלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין שוויה ההוגן במועד ההכרה לראשונה נזקף להון. לאחר ההכרה לראשונה, מוצגת ההלוואה בדוחות הכספיים של החברה בעלותה המופחתת תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ל. רווח למניה:

החברה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה וכן מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד מפעילויות נמשכות, המיוחס לבעלי מניות אלה, במידה שמוצג רווח או הפסד כזה.

הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

לצורך חישוב הרווח הבסיסי למניה, החברה מתאמת את הרווח או ההפסד מפעילויות נמשכות ו/או הרווח או ההפסד בגין סכומים לאחר מס של דיבידנדים, הפרשים הנובעים מסילוק והשפעות דומות אחרות של מניות בכורה שסווגו כמכשיר הוני.

בנוסף, מחושב רווח מדולל למניה, כך שהרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, כפי שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה, מתואם בגין ההשפעה לאחר מס של:

1. דיבידנדים כלשהם או פריטים אחרים כלשהם, הקשורים למניות רגילות פוטנציאליות מדללות, אשר נוכו בחישוב רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה כפי שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה.
2. עלויות מימון כלשהן, שהוכרו בתקופה, הקשורות למניות רגילות פוטנציאליות מדללות, וכן
3. שינויים אחרים כלשהם בהכנסה או בהוצאה, שהיו נובעים מהמרת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות.

לצורך חישוב הרווח המדולל למניה, מספר המניות הרגילות הינו הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות, שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה, בתוספת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות כתוצאה מההמרה של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות למניות רגילות. מניות רגילות פוטנציאליות מדללות נחשבות ככאלו שהומרו למניות רגילות בתחילת התקופה או, ממועד הנפקת המניות הרגילות הפוטנציאליות, כמאוחר שבהם. מניות רגילות פוטנציאליות טופלו כמדללות כאשר, המרתן למניות רגילות הקטינה את הרווח למניה מפעולות נמשכות או הגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה

1. תקן דיווח כספי בינלאומי 9 בדבר מכשירים פיננסיים (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 9")

א) בחודש נובמבר 2009 פרסם ה-IASB את IFRS 9 המהווה את השלב הראשון בדרך להחלפת IAS 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה, ודן רק בסיווג ומדידה של נכסים פיננסיים.

IFRS 9 קובע שבמועד ההכרה לראשונה, כל הנכסים הפיננסיים יסווגו לאחת משתי קבוצות (קטגוריות) מדידה: עלות מופחתת או שווי הוגן.

לעניין השקעה במכשירי חוב, IFRS 9 קובע כי המדידה תהיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם מתקיימים שני התנאים הבאים, אז המדידה תהיה בעלות מופחתת:

1) המטרה של המודל העסקי של החברה היא להחזיק בנכס הפיננסי על מנת לגבות/ לקבל את תזרימי המזומנים החוזיים מהנכס הפיננסי, וכן -

2) התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי הם כאלו שקובעים כי במועדים ספציפיים יתקבלו ממנו תזרימי מזומנים שהם במהותם רק תשלומי קרן וריבית בגין הקרן (המכשיר מנוהל על בסיס תשואה חוזית).

יחד עם זאת, ניתן במקרים מסוימים למדוד את מכשיר החוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, גם בהתקיים שני התנאים לעיל, במידה והיעוד לשווי הוגן מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות בהכרה או במדידה בדוחות הכספיים.

סיווג מחדש בין קבוצות המדידה לאחר ההכרה לראשונה אינו אפשרי, אלא אם החברה משנה באופן יסודי את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים או אם הסיווג מחדש נדרש.

לעניין השקעה במכשירים הוניים, IFRS 9 קובע כי המדידה תהיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. יחד עם זאת, לגבי מכשירים הוניים שאינם מוחזקים לצורכי מסחר, יכולה החברה במועד ההכרה לראשונה לבחור להכיר בכל השינויים בשוויי ההוגן של המכשיר ההוני ברווח כולל אחר (למעט הכנסות מדיבידנדים). סיווגים מרווח כולל אחר לרווח או הפסד לא אפשריים, כמו כן אין צורך בבחינת ירידת ערך. בחירה זו אינה ניתנת לשינוי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

1. תקן דיווח כספי בינלאומי 9 בדבר מכשירים פיננסיים (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 9") (המשך):

ב) בחודש אוקטובר 2010 פרסם ה-IASB חלק נוסף של IFRS 9, הדן בהתחייבויות פיננסיות.

הטיפול החשבונאי שקובע IFRS 9 במרבית הנושאים לגבי התחייבויות פיננסיות אינו שונה מהותית מהאמור בתקן חשבונאות בינלאומי 39 בדבר מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה למעט הנושאים העיקריים להלן:

1) התחייבויות שיועדו לשווי הוגן (פרט למחויבויות למתן הלוואות וחוזי ערבות פיננסית שייועדו כשווי הוגן דרך רווח או הפסד) - בהתאם ל-IFRS 9 השינוי בשווי ההוגן מידי תקופה יופרד לשני חלקים - החלק שמיוחס לסיכון אשראי יוכר ברווח כולל אחר ויתרת השינוי בשווי ההוגן תוכר ברווח או הפסד, אלא אם בעקבות ההפרדה נוצר חוסר הקבלה חשבונאית, ואז אין לבצע הפרדה זו. סכומים שיזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד.

2) IFRS 9 ביטל את החריג בדבר מדידה בעלות של נגזרים המהווים התחייבויות שקשורות למכשיר הוני שאינם ניתנים למדידה בשווי הוגן מהימן. נגזרים אלה ימדדו בשווי הוגן.

ג) IFRS 9 (על שני חלקיו) יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2015 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע, אלא אם צוין אחרת ב-IFRS 9. IFRS 9 לא יישום על פריטים שנגרעו עד למועד האימוץ לראשונה של IFRS 9. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך.

להערכת החברה, השפעת IFRS 9 על תוצאות הפעולות, המצב הכספי ועל ההון, אינה צפויה להיות מהותית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

2. תקן דיווח כספי בינלאומי 10 בדבר דוחות כספיים מאוחדים (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 10" או "התקן"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB את IFRS 10. התקן מגדיר מחדש את המונח שליטה בחברות בנות. כמו כן, התקן מבטל את פרשנות 12 של הוועדה המתמדת לפרשנויות בדבר איחוד - ישויות למטרות מיוחדות.

השינויים העיקריים שנכללים בתקן כוללים את הנושאים הבאים:

- IFRS 10 קובע כי שליטה היא הבסיס היחידי לאיחוד חברות, כאשר הגדרת שליטה הורחבה לעומת התקינה הקיימת.
- איחוד חברות בהן קיימת שליטה בפועל (דה פקטו).
- זכויות הצבעה פוטנציאליות תילקחנה בחשבון בבחינת שליטה אם ניתנות למימוש מיידי והן ממשיות בהתאם לקביעה בתקן. יחד עם זאת, ייתכן ויהיה צורך להתחשב גם בזכויות שאינן ניתנות למימוש מיידי.
- הוספה הדרכה בדבר זיהוי יחסי סוכן (Agent) לשולח עיקרי (Principal).

IFRS 10 יושם לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע בהתאם להוראות המעבר בתקן. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך ותוך יישום מוקדם באותו מועד של תקן דיווח כספי בינלאומי 11 בדבר הסדרים משותפים, תקן דיווח כספי בינלאומי 12 בדבר גילוי של זכויות בישויות אחרות, תקן חשבונאות בינלאומי 27 (מתוקן 2011) בדבר דוחות כספיים נפרדים ותקן חשבונאות בינלאומי 28 (מתוקן 2011) בדבר השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

להערכת החברה לא צפויה השפעה מהותיות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

3. תקן דיווח כספי בינלאומי 11 בדבר הסדרים משותפים (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 11" או "התקן"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB את IFRS 11. התקן מבסס את העקרונות לטיפול החשבונאי עבור ישויות שלהן זכויות בהסדרים בשליטה משותפת. התקן מבטל את תקן בינלאומי 31 בדבר זכויות בעסקאות משותפות ואת פרשנות 13 של הוועדה המתמדת לפרשנויות בדבר ישויות בשליטה משותפת - השקעות לא כספיות על ידי המשתתפים.

התקן מסווג הסכמים משותפים לשני סוגים:

א) פעילות משותפת (joint operation).

ב) עסקה משותפת (joint venture).

פעילות משותפת הינה הסדר משותף שבו למפעילים המשותפים (דהיינו הצדדים בעלי השליטה המשותפת בהסדר) קיימות זכויות לנכסים, ומחויבויות להתחייבויות הקשורות להסכם. התקן קובע כי על ישות לטפל בזכויותיה בנכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות בהתאם לתנאים החוזיים בהסדר המשותף.

עסקה משותפת הינה הסכם שבו לצדדים בעלי השליטה על ההסכם קיימות זכויות לנכסים נטו של ההסכם. התקן קובע כי על ישות לטפל בחלקה בעסקה משותפת בהתאם לשיטת השווי המאזני בלבד.

IFRS 11 יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע בהתאם להוראות המעבר בתקן. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך ותוך יישום מוקדם באותו מועד של תקן דיווח כספי בינלאומי 10 בדבר דוחות כספיים מאוחדים, תקן דיווח כספי בינלאומי 12 בדבר גילוי של זכויות בישויות אחרות, תקן חשבונאות בינלאומי 27 (מתוקן 2011) בדבר דוחות כספיים נפרדים ותקן חשבונאות בינלאומי 28 (מתוקן 2011) בדבר השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

לא צפויה השפעה מהותית של תקן זה על הדוחות הכספיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

4. תקן דיווח כספי בינלאומי 12 בדבר גילוי של זכויות בישויות אחרות (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 12" או "התקן"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB את IFRS 12. התקן מאגד לתוכו את דרישות הגילוי להשקעות בזכויות בחברות בנות, כלולות, זכויות בהסכמים משותפים וישויות מובנות שאינן מאוחדות.

IFRS 12 ייושם לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע בהתאם להוראות המעבר בתקן. אימוץ מוקדם אפשרי.

השפעת היישום של IFRS 12 על הדוחות הכספיים צפויה להשפיע על הביאורים בדוחות הכספיים בעת יישומו לראשונה.

5. תקן חשבונאות בינלאומי 28 (מתוקן 2011) בדבר השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (להלן בסעיף קטן זה: "IAS 28 (מתוקן 2011)" או "התקן המתוקן"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB את IAS 28 (מתוקן 2011). השינויים העיקריים שנכללים בתקן המתוקן כוללים:

- הטיפול החשבונאי בעסקה משותפת.
- חברה המשקיעה בחברה כלולה שחלקה מוחזקת באופן עקיף באמצעות קרנות הון סיכון או קרנות נאמנות, נאמנויות המורכבות מיחידות וישויות דומות, כולל קרנות ביטוח צמודות השקעה, תורשנה לבחור למדוד חלק זה בחברה הכלולה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מבלי להתחשב באם לישויות אלה קיימת או לא קיימת השפעה מהותית על אותו חלק של ההשקעה.
- דרישה לסווג כמוחזק למכירה חלק של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת אם המימוש של אותו חלק מקיים את הקריטריונים לסווג כמוחזק למכירה בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 5 בדבר נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו.
- קביעה מפורשת, כי כאשר השקעה בחברה כלולה הופכת להשקעה בעסקה משותפת, או להיפך, הישות ממשיכה ליישם את שיטת השווי המאזני ואיננה מודדת מחדש את יתרת הזכות הנותרת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

5. תקן חשבונאות בינלאומי 28 (מתוקן 2011) בדבר השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (להלן בסעיף קטן זה: "IAS 28 (מתוקן 2011)" או "התקן המתוקן") (המשך):

IAS 28 (מתוקן 2011) יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך ותוך יישום מוקדם באותו מועד של תקן דיווח כספי בינלאומי 10 בדבר דוחות כספיים מאוחדים, תקן דיווח כספי בינלאומי 11 בדבר הסדרים משותפים, תקן דיווח כספי בינלאומי 12 בדבר גילוי של זכויות בישויות אחרות ותקן חשבונאות בינלאומי 27 (מתוקן 2011) בדבר דוחות כספיים נפרדים.

6. תקן דיווח כספי בינלאומי 13 בדבר מדידת שווי הוגן (להלן בסעיף קטן זה: "IFRS 13" או "התקן"):

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB את IFRS 13. התקן מגדיר מהו שווי הוגן, בקביעת מסגרת מקיפה כיצד למדוד שווי הוגן ובדרישות הגילוי הנדרשות בעת מדידה של שווי הוגן. התקן החדש אינו קובע מתי יש צורך להשתמש בשווי הוגן בדוחות הכספיים.

התקן משנה את הגדרת שווי הוגן ומתייחס למחיר היציאה (Exit Price) מהנכס או ההתחייבות, כלומר המחיר שיתקבל על מכירת הנכס או שישלמו על העברת ההתחייבות.

תקן זה יחול כאשר תקן בינלאומי אחר דורש או מתיר מדידה בשווי הוגן או גילויים אודות מדידות שווי הוגן, למעט חריגים שהוצאו מתחולתו במפורש.

IFRS 13 יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של מכאן ולהבא כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי בגין תקופות הקודמות ליישום לראשונה של התקן. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך.

השפעת היישום של התקן על הדוחות הכספיים לא צפויה להיות מהותית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

7. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 בדבר הצגת דוחות כספיים, הצגת פריטי רווח כולל אחר (להלן בסעיף קטן זה: "תיקון ל-IAS 1"):

בחודש יוני 2011 פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 1. התיקון ל-IAS 1 מתייחס בעיקרו לאופן הצגת פריטים של רווח כולל אחר. התיקון דורש מחברה להציג את סכומי סעיפי רווח כולל אחר כשהם מסווגים לפי מהותם ולקבץ את הסעיפים המוצגים ברווח כולל אחר לשתי קבוצות:

- קבוצת סעיפים שבהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד; וכן
- קבוצת סעיפים שבהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד.

כמו כן, כאשר פרטי רווח כולל אחר מוצגים לפני מס והסכום המצרפי של המס המתייחס לפריטים אלה מוצג בסכום אחד, כפי שמאפשר IAS 1, אזי בהתאם לתיקון ל-IAS 1 יש להקצות את סכום המס בין שתי קבוצות אלו.

כמו כן, בוצע תיקון לשם הדוח על הרווח הכולל והוא יקרא "דוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר" והובהר כי כאשר מוצג דוח יחיד החלק של רווח או הפסד יוצג לפני החלק של רווח כולל אחר אשר יבוא לאחריו וכאשר מוצג דוח על רווח או הפסד בנפרד, הדוח הנפרד על רווח או הפסד יוצג מייד לפני הדוח המציג רווח כולל.

התיקון ל-IAS 1 יושם לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2012 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך.

התיקון ל-IAS 1 צפוי לשנות את אופן הצגת הדוח על הרווח הכולל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

8. תקן חשבונאות בינלאומי 19 (מתוקן 2011) בדבר הטבות עובד (להלן בסעיף קטן זה: "IAS 19R" או "התקן המתוקן"):

בחודש יוני 2011 פרסם ה-IASB את IAS 19R. להלן מפורטים השינויים העיקריים הנובעים מהתקן המתוקן:

א) הכרה בשינויים בהתחייבות (נכס) בגין הטבה מוגדרת, נטו כוללת:

1) הכרה מיידית בעלות הטבה מוגדרת במסגרת רווח או הפסד או במסגרת רווח כולל אחר, בהתאם למהות העלות, כמובהר להלן. האפשרות לדחות את ההכרה ברווחים או הפסדים אקטואריים לפי שיטת "הרצועה" בוטלה.

2) עלות הטבה מפוצלת לשלושה רכיבים:

- עלות שירות - עלות שירות, הכוללת עלות שירות שוטף, עלות שירותי עבר ורווחים או הפסדים מסילוק, תוכר ברווח או הפסד.
- ריבית נטו על התחייבות (נכס) בגין הטבה מוגדרת, נטו - ריבית נטו כאמור תוכר בסכום יחיד המבטא את השינוי במהלך התקופה בהתחייבות (נכס) בגין הטבה מוגדרת נטו הנובע מחלוף הזמן. הריבית על נכסי תוכנית תחושב לפי השיעור המשמש להיוון המחויבות בגין הטבה לאחר העסקה. הפער בין התשואה על נכסי התוכנית לריבית על נכסי התוכנית יוכר במסגרת מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס) בגין הטבה מוגדרת.
- מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס) בגין הטבה מוגדרת, נטו - מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס) בגין הטבה מוגדרת נטו תוכר ברווח כולל אחר. פריט זה של רווח כולל אחר, לא יהיה ניתן לסיווג מחדש בתקופות הבאות לרווח או הפסד.

ב) שינוי תוכנית, צמצומים וסילוקים - עם ביצוע שינוי בתוכנית, כל עלויות שרותי העבר (בין אם הבשילו ובין אם לאו) יוכרו באופן מיידי בתקופה שבה שונתה התוכנית.

ג) נוספו הנחיות לצורך בחינה מה הן הטבות בגין פיטורין ומה אינן הטבות כאלה, כמו כן בוצעו תיקונים למועד ההכרה לראשונה בהטבות בגין פיטורין.

IAS 19R יושם לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע בהתאם להוראות המעבר בתקן. אימוץ מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי לכך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

9. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 32 בדבר מכשירים פיננסיים: הצגה, קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (להלן בסעיף קטן זה: "תיקון ל- IAS 32"):

בחודש דצמבר 2011 פרסם ה-IASB את התיקון ל-IAS 32. התיקון ל-IAS 32 כולל בעיקרו את הבהרת המשמעות של הקריטריון הנכלל בסעיף 42(א) ל-IAS 32 לפיו 'לישות קימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז' וכן הבהרה לשיטות של סילוק ברוטו העשויות להיחשב כשקולות לסילוק נטו.

התיקון ל-IAS 32 יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2014 או לאחריו בדרך של יישום למפרע. אימוץ מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך ותוך אימוץ מקביל של התיקון ל- IFRS 7 המפורט בסעיף י' להלן.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן על דוחותיה הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך את ההשפעה, באם קיימת, על דוחותיה הכספיים.

10. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 7 בדבר מכשירים פיננסיים: גילויים, גילויים - קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (להלן בסעיף קטן זה: "תיקון ל- IFRS 7"):

בחודש דצמבר 2011 פרסם ה-IASB את התיקון ל-IFRS 7. התיקון ל-IFRS 7 כולל בעיקרו דרישה לגילויים אודות סכומי ברוטו ונטו של מכשירים פיננסיים במטרה לאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את ההשפעה או ההשפעה האפשרית של הסדרי סילוק בנטו, לרבות זכויות קיזוז הקשורות לנכסים פיננסיים של הישות והתחייבויות פיננסיות של הישות שהוכרו במאזן החברה.

התיקון ל-IFRS 7 יישום לגבי הדוחות הכספיים לתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחריו ולגבי תקופות ביניים הכלולות בתקופות שנתיות אלו. הגילויים הנדרשים על ידי התיקון יישומו בדרך של יישום למפרע

השפעת היישום של התיקון ל-IFRS 7 תקבל ביטוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים הרלוונטיים. החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן על דוחותיה הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך את ההשפעה, באם קיימת, על דוחותיה הכספיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

11. פרויקט שיפור התקינה הבינלאומית 2009-2011:

בחודש מאי 2012 פרסמה הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים את פרויקט שיפור התקינה הבינלאומית 2009-2011 הכולל תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי וכן למספר תקני חשבונאות בינלאומיים (להלן: "**התיקונים**"). התיקונים חלים בדרך של יישום למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן. התיקונים ניתנים ליישום מוקדם תוך מתן גילוי לכך.

להלן סקירה של התיקונים העיקריים[4]:

א. <u>תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 - הצגת דוחות כספיים (להלן: "**התיקון לתקן**")</u>:

התיקון לתקן מבהיר את הדרישות עבור מידע השוואתי כאשר הדוחות הכספיים כוללים יותר מאשר דרישות המינימום לגבי מידע השוואתי. ישות רשאית להציג כמידע השוואתי נוסף, רכיבים נפרדים של הדוחות הכספיים, ולא מערכת שלמה, כל עוד הרכיבים ערוכים לפי ה-IFRS. יש להביא ביאורים נלווים נדרשים עבור כל הדוחות הכספיים (או רכיבים ממנו).

עוד מבהיר התיקון לתקן את הדרישה להצגת דוח שלישי על המצב הכספי כתוצאה משינוי מדיניות חשבונאית, הצגה מחדש למפרע או סיווג מחדש. במצב כזה, יוצג בנוסף לדרישות המינימום למידע השוואתי של החברה, דוח שלישי על המצב הכספי לתחילת התקופה הקודמת <u>הנדרשת</u> לפי IAS 1. כמו כן קובע התיקון לתקן כי לא יידרשו ביאורים לגבי יתרות הדוח השלישי למעט כנדרש על פי סעיפים 41 - 44 ל-IAS 1 ול-IAS 8. עוד מבהיר התיקון לתקן כי דוח שלישי על המצב הכספי אינו נדרש במקרה שהיישום למפרע, ההצגה מחדש או הסיווג מחדש אינם בעלי השפעה מהותית על הדוח על המצב הכספי הנוסף המוצג לתחילת התקופה הקודמת.

ב. <u>תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 16 - רכוש קבוע (להלן: "**התיקון לתקן**")</u>:

התיקון לתקן מבהיר כי יש לסווג חלקי חילוף, ציוד עזר וציוד גיבוי כרכוש קבוע אם הם מקיימים את ההגדרה של רכוש קבוע, אחרת יסווגו כמלאי.

להערכת החברה, לא צפויה השפעה מהותית ליישום התקן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

11. פרויקט שיפור התקינה הבינלאומית 2009-2011 (המשך):

ג. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - דיווח כספי לתקופות ביניים (להלן: "**התיקון לתקן**"):

התיקון לתקן מבהיר כי יש לתת גילוי בדוחות כספיים תמציתיים לתקופות ביניים לסך הנכסים והתחייבויות עבור כל מגזר בר דיווח רק כאשר הסכומים מסופקים באופן סדיר למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי וחל שינוי מהותי בסך הנכסים וההתחייבויות של אותו מגזר בר דיווח מהגילוי בדוח הכספי השנתי האחרון.

השפעת היישום של התיקון לתקן תקבל ביטוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים הרלוונטיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לא השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים והבהרות חדשות בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה (המשך):

12. להלן ההשפעה הכמותית על הדוחות הכספיים הצפויה לנבוע מהיישום לראשונה של התקנים שייושמו החל מהתקופה השנתית שמתחילה ביום 1 בינואר 2013:

א) להלן השפעת היישום על סעיפי הדוחו"ת:

השפעות יישום תקן IAS 19 R על הדוחות הכספיים החל מ- 2013 :(א. ₪)

מאזנים

	31.12.12	31.12.11
התחייבויות שוטפות- קיטון	114	109
התחייבויות לזמן ארוך – גידול	128	119
הון עצמי - גידול ביתרת עודפים	10.5	7.5

רווח והפסד	**השנה שהסתיימה ביום**	
	31.12.12	**31.12.11**
גידול ברווח לפני מס	14	10
גידול ברווח לאחר מס	10.5	7.5

ביאור 3 – <u>מזומנים ושווי מזומנים</u> :

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ש"ח	
<u>בשקלים</u>		
קופה ובנקים	6	30
פיקדונות	288	2,292
<u>במט"ח</u>		
קופה ובנקים	392	---
פיקדונות	489	507
<u>סך-הכל</u>	**1,175**	**2,829**

ביאור 4 - <u>מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד</u> :

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ₪	
קרנות נאמנות	54	52
	54	52

ביאור 5 : <u>לקוחות</u>

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ₪	
<u>הרכב:</u>		
בשקלים	12,602	11,118
במט"ח (דולר בעיקר) *	3,177	219
בחשבון המחאות לגבייה	25	315
	15,804	11,652
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים	(1,378)	(1,378)
<u>סך-הכל</u>	**14,426**	**10,274**

*השנה כולל חברה מאוחדת בסך של 2,529 א. ₪

ביאור 6 : <u>חייבים ויתרות חובה</u>

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ש"ח	
<u>הרכב:</u>		
עובדים	244	203
מוסדות	362	355
הוצאות מראש	266	126
מקדמות למוסדות וספקים	473	232
חייבים אחרים	70	- - -
<u>סך-הכל</u>	**1,415**	**916**

באור 7 : **מלאי ועבודות בביצוע**

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ש"ח	
חומרי גלם ועזר	6,874	5,765
עבודות בביצוע ותוצרת גמורה	7,754	7,758
בניכוי - מקדמות מלקוחות	---	(132)
סה"כ	7,754	7,626
סה"כ מלאי חומרים ועבודות בביצוע	**14,628**	**13,391**

באור 8 : נדל"ן להשקעה

בבעלות החברה מקרקעין ברכס פוריה בשטח כולל של כ- 10,530 מ"ר, מתוכם כ-5,041 מ"ר קרקע המיועדת למכירה עם יעוד לבניה למגורים (בחלק מהקרקעות המיועדות לבניה למגורים בוצעו עבודות פיתוח, וכ-5,490 מ"ר עם יעוד לתכנון בעתיד. לגבי החלק עם יעוד לתכנון עתידי החל תהליך שינוי יעוד קרקע זו ע"י צד ג' שאינו קשור לתאגיד מיעוד לתכנון עתידי לקרקע עם יעוד לבניה למגורים. ככל שידוע לתאגיד, בשלב זה הבקשה מונחת בפני הוועדה המחוזית להפקדה.
ביום 19.3.2013 קיבלה החברה הערכת שווי למקרקעין הנ"ל , ערך המקרקעין ליום 31.12.12 הינו 10,650 אלפי ₪ (לפני מע"מ ובניכוי היטל השבחה) ; בשנת 2011 נמכרו 2,364 מ"ר מהשטח בעל יעוד למכירה בסך של כ- 4.16 מ).
החברה בחרה ליישם את מודל העלות בקשר עם הנדל"ן להשקעה ולפיכך מציגה את המקרקעין הנ"ל לפי העלות נמוכה מן השווי.

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ₪	
מקרקעין לזמן ארוך	1,262	1,262
סה"כ	**1,262**	**1,262**

באור 9: <u>השקעות בחברות</u>

<u>רשימת חברות:</u>

החברה	שיטת הכללה בדוחות הכספיים	שיעור ההחזקה באחוזים	
		בזכויות הצבעה	ברווחים
MDT Armor Corporation	איחוד מלא	100%	100%
פרויקטור שלדות מבנים יבילים בע"מ [1]	חברה לא פעילה	50%	50%
שלבן חברה לפיתוח ויזמות בע"מ [2]	חברה לא פעילה	99.9%	
ר.פ.ק בניין לפיתוח והנדסה בע"מ [2]	חברה לא פעילה	48%	
קיוריי בע"מ	איחוד מלא	85.94% [3]	85.94% [3]

(1) לא פעילה
(2) לא פעילה
(3) 76.15% בדילול מלא

<u>מידע על חברות מאוחדות</u>

<u>קיוריי בע"מ</u>

1. לחברה אחזקות בשיעור של כ- 85.94% (כ- 76.15% בדילול מלא) בחברת קיוריי העוסקת במוצרים רפואיים ואסתטיים בתחום הפוטו-טרפיה. הטכנולוגיה, והמכשירים הנגזרים מהטכנולוגיה מיועדים בין היתר להאצת גדילתם של תאים או רקמות באמצעות חשיפתם לקרינת אור. על שימושים אלה נרשמו פטנטים מקבילים בישראל, בארה"ב, ובאירופה (תקף בשמונה מדינות אירופאיות - איטליה, אירלנד, צרפת, ספרד, בריטניה, גרמניה, שוויץ ואוסטריה). הטכנולוגיה כוללת שימוש נוסף בתחום של שיפור הפריה בבני אדם ובעלי חיים, עליה נרשם פטנט בארה"ב ובישראל. בנוסף, הוגשה בקשה ל Provisional Patent הקשור לשילוב של אור עם ננו חלקיקים.

2. בחודש אוקטובר 2009 סיימה קיוריי ניסוי קליני ראשון בתחום של פצעים כרוניים שהתבצע בבית חולים קפלן. בניסוי השתתפו 20 חולים והניסוי הסתיים בהצלחה. בהמשך לכך, בחודש ינואר 2010 סיימה קיוריי בהצלחה ניסוי קליני נוסף שבוצע בתחום טיפול ומניעה של פצעים בחלל הפה במושתלי מח עצם. הניסוי שנערך במרכז הרפואי הדסה בירושלים, היה ניסוי מבוקר באופן מלא. בניסוי השתתפו 20 חולים והוא הסתיים בהצלחה.

באור 9: השקעות בחברות- מידע על חברות מאוחדות (המשך)

הניסויים נועדו לאפשר לקיוריי לקדם את שיווק מוצריה וכן לסייע בקידום תהליכים רגולטוריים לאישורים של מוצרי קיוריי.

הניסויים ותוצאותיהם פורסמו בכתבי עת מדעיים רלוונטיים.

3. במהלך מאי 2009 התקבל אישור התקן האירופאי CE (רפואי) למוצר הראשון Vireo בתחום הטיפול בפצעים ובכאב, המאפשר לסמן את המוצרים בסימון ה- CE. כמו כן קיבלה קיוריי אישור לתקני האיכות ISO 12485:2003 (רפואי) ו- ISO 9001:2008.

4. קיוריי סיימה את פיתוח המכשיר הרפואי - Vireo בטכנולוגיה Visible Light Therapy (**VLT™**), המיועד לטיפול בבית הלקוח והכולל ממשק שליטה לרופא/מטפל. המוצר מתאים לאפליקציות של ריפוי פצעים כרוניים, פצעים בחלל הפה וטיפול בכאב.

5. במהלך פברואר 2010 קיבלה קיוריי אישור ממשרד הבריאות הישראלי לשיווק Vireo בישראל (אישור רישום בפנקס אמ"ר). האישור הוארך עד ליום 31.3.12 והחברה נמצאת בשלבי הארכת תוקף אישור זה מעבר לכך.

ביום 23 בפברואר 2010 התקשרה קיוריי בהסכם הפצה ראשון באירופה (סרביה) של המכשיר הרפואי Vireo. למיטב הבנתה של קוריי, לאור העובדה שהמפיץ אינו עמד בהתחייבויותיו, קיורי אינה רואה עצמה מחויבת להסכם והיא שוקלת חיפוש אלטרנטיבות אחרות בסרביה.

ביום 21 ביולי 2010 הודיעה חברת קיוריי על התקשרותה בהסכם להפצת מוצר ה-Vireo בקנדה עם חברה קנדית המתמחה בהפצת מכשור רפואי (להלן – "המפיץ הקנדי"). ההסכם כלל את התנאים המסחריים הקשורים בהפצת Vireo, והיה כפוף להתקיימותם של מספר תנאים ובין היתר קבלת אישורים רגולטוריים ותהליכי רישום המוצר לשיווק בקנדה, וכן סיכום של כמויות המינימום השנתיות להן יתחייב המפיץ הקנדי לאחר בדיקות ולידציה פנימיות שנערכו על ידו

באור 9: השקעות בחברות- מידע על חברות מאוחדות (המשך)

המפיץ הקנדי הינו גוף בעל וותק של שנים רבות בהפצה של מכשור רפואי בהפצה של מכשור רפאי ברחבי קנדה, בתחום המוצרים לבתי חולים ומוצרים לטיפולים ביתיים (Home Care), קיוריי

מעריכה כי המפיץ הקנדי הינו בעל נסיון וכישורים להפיץ את מוצריה של קיוריי בקנדה ורואה בחשיבות רבה בהסכם, כיוון שמדובר בהסכם ראשון בצפון אמריקה.

יודגש כי הסכם ההתקשרות של קיוריי עם המפיץ הקנדי כפוף להצלחה של תהליכי השלמות הרגולציה בקנדה ובדיקות הולידציה של המפיץ הקנדי.

תהליכי הרגולציה הושלמו חלקית (נתקבל אישור לחלק מהאינדיקציות) והמפיץ אמור להחליט האם הוא מעוניין לשווק את מוצרי החברה למרות שלא כל האינדיקציות אושרו. אם יחליט להתקדם, ייכנס לתהליך הולידציה המקומית שתואר קודם.

ייתכן והחברה הקנדית תרכש ע"י חברה אחרת ולאור זאת אין וודאות שהסכם ייצא לפועל.

6. בנוסף על המפורט לעיל בדבר פעילותה של קיוריי, קיוריי בוחנת חלופות שונות לגיוס ההון הנדרש לצורך קידום פעילותה.

7. טרם נבעו לקיוריי הכנסות שוטפות מפעילותה.

8. הפעילות בשנת הדוח ובשנים שקדמו לה, בוצעה לפי תקציב שנגזר מהשקעות של גופים שונים בתמורה למניות בקיוריי (בדרך של הנפקה פרטית) כמפורט לעיל. המשך פעילות קיוריי כרוכה במאמצי שיווק של המוצר שפותח, הכנתו לייצור והמשך פיתוח יישומים אחרים לאותו מוצר. לצורך ישום הנ"ל ידרשו תקציבים נוספים אשר בכוונת קיוריי לממן בגיוס ממקורות חיצוניים ע"י השקעות כנגד הקצאת מניות.

9. קיוריי מתכוונת בעתיד להשתמש בטכנולוגית ה-VLT^{TM} לתחומים נוספים ובכללם התחום האסתטי, תחום שכוך כאבים וישומים לפה.

באור 9: השקעות בחברות- מידע על חברות מאוחדות (המשך)

10. יובהר כי קיוריי הינה חברת הזנק, ומשכך, בשלבי התהוות והפיתוח ואין כל וודאות בדבר הצלחתה ו/או התפתחותה החיובית ואין כל וודאות כי ניתן יהיה למסחר את מוצריה בצורה רווחית. ראה עוד בעניין זה בביאור 9 בדוחות הכספיים של החברה במצורפים כחלק ג' לדוח שנתי זה.

11. המידע הכלול בסעיף 10 זה לעיל הוא בחלקו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד, או בכלל. יובהר כי התקשרות בעניין מיזוג הפעילות לחברה ציבורית, ו/או המשך גיוס ההון שיעשה במקביל או

לאחר מכן, יכולים שלא להתקיים, או שלא ינתנו האישורים הנדרשים לתהליך כאמור, או שמצב שוק ההון לא יאפשר סיכום חיובי של תהליך במלואו או בחלקו.

חברת הבת בארה"ב

פעילותה של החברה במגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בארה"ב החלה לאחר שבתאריך ה-20.6.2012 החברה וחברת בת בארה"ב רכשו את פעילותן של חברות מקבוצת MDT Armor Corporation (כשמה דאז) ו-מ.ד.ת. תעשיות מיגון בע"מ (להלן: "חברות מקבוצת MDT").

לאור ההפרדה הגאוגרפית בין הפעילות של החברה בארץ לבין פעילות חברת הבת בארה"ב נפתח מגזר חדש בדוחותיה הכספיים של החברה החל מיום 30.9.2012. לפרטים נוספים ראו ביאור 31 ו-34.

החברות מקבוצת MDT פעלו עד לחתימת ההסכם כאמור בתחום פיתוח, ייצור, שיווק, הפצה ומכירה של פתרונות מיגון לכלי רכב, טיס ושיט. בהתאם להסכם, החברה (וחברת הבת בארה"ב) רכשו את פעילותן של החברות מקבוצת MDT, כולל ידע, מלאי, רכוש קבוע וכן פרויקטים מסוימים בתהליך.

החל בסוף חודש יוני, מועד רכישת הפעילות כאמור, עסקה חברת הבת בעיקר בהקמת הפעילות, גיוס עובדים והכנות לקראת קבלת הזמנה גדולה שהתקבלה מצבא ארה"ב כאמור בבאור 34. חברת הבת בארה"ב החלה את הביצוע המעשי של ההזמנה כאמור בחודש דצמבר 2012, והחלה לספק יחידות מוצר ברבעון הראשון של שנת 2013.

באור 10: מחקר ופיתוח

סעיף המחקר והפיתוח הינן חלק ההוצאות המשויכות למחקר ופיתוח בחברת הבת קיוריי בע"מ. לעניין פעילות קיוריי - ראה הרחבה בביאור 9 לעיל.

באור 11: רכוש קבוע

ההרכב:

	מאוחד					
	מגרש(1)	מבנים(1)	כלי רכב(1)	מכונות וציוד	ריהוט וציוד משרדי	סה"כ
			אלפי ₪			
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	1,257	35,294	2,528	8,266	3,700	51,045
תוספות במשך השנה		507	111	291	103	1,012
גריעות במשך השנה	--	--	60	--	--	60
קרן הון בגין התאמות מתרגום	--	--	--	1	2	3
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	1,257	35,801	2,579	8,558	3,805	52,000
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	--	8,647	1,705	6,500	3,474	20,326
תוספות במשך השנה	--	608	214	227	67	1,116
גריעות במשך השנה		--	6	--	--	6
קרן הון בגין התאמות מתרגום	--	--	--	(*)	(*)	(*)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	--	9,255	1,913	6,727	3,541	21,436
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2012	1,257	26,546	666	1,831	264	30,564

(*) פחות מ1 א. ₪

(1) משועבד- ראה באור 19.

באור 11: <u>רכוש קבוע</u> (המשך) :

ההרכב (המשך) :

	מאוחד					
	מגרש(1)	**מבנים(1)**	**כלי רכב(1)**	**מכונות וציוד**	**ריהוט וציוד משרדי**	**סה"כ**
			אלפי ₪			
<u>עלות</u>						
יתרה ליום 1 בינואר, 2011	1,257	35,000	2,370	7,976	3,625	50,228
תוספות במשך השנה		294	158	290	75	817
גריעות במשך השנה	--	--	--	--	--	--
קרן הון בגין התאמות מתרגום	--	--	--	--	--	--
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011</u>	1,257	35,294	2,528	8,266	3,700	51,045
<u>פחת שנצבר</u>						
יתרה ליום 1 בינואר, 2011	-	8,059	1,481	6,275	3,389	19,204
תוספות במשך השנה	-	588	224	225	85	1,122
גריעות במשך השנה		--	--	--	--	--
קרן הון בגין התאמות מתרגום	-	--	--	--	--	--
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011</u>	-	8,647	1,705	6,500	3,474	20,326
<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2011</u>	1,257	26,647	823	1,766	226	30,719

(1) משועבד- ראה באור 19.

באור 12: <u>אשראי מתאגידים בנקאיים</u>

להלן התחייבויות החברה לתאגידים בנקאיים לטווח קצר:

		מאוחד					
		ליום 31 בדצמבר 2012			ליום 31 בדצמבר 2011		
	שיעור ריבית משוקלל	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	בהצמדה למט"ח	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	אלפי ש"ח							
אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים	7.5	-	-	1,620	1,620	-	-	1,080	1,080
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	6.5	486	-	13,742	14,228	1,595	-	11,444	13,039
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	6.5	-	-	1,504	1,504	-	-	2,633	2,633
		486	-	16,866	17,352	1,595	-	15,157	16,752

(*) החברה מסרה שעבודים להבטחת אשראי בנקאי. ראה גם ביאור 19

באור 13 : <u>התחייבויות לספקים ולנותני שירותים</u>

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ₪	
<u>חוב פתוח</u>		
בשקלים	3,435	4,490
במט"ח	3,367	4
בחשבון המחאות לפירעון		
בשקלים	2,647	3,916
במט"ח	221	---
	9,670	**8,410**

באור 14: <u>זכאים ויתרות זכות</u>

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ₪	
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות		
בגין שכר ומשכורת (*)	1,894	1,030
מוסדות	835	953
הוצאות לשלם	2,128	985
אחרים	335	---
צדדים קשורים	246	42
	5,438	**3,010**

(*) כולל בעלי עניין בסך 18 א. ₪ (59 א. ₪ בשנת 2011)

באור 15: <u>התחייבויות לתאגידים בנקאיים</u>

להלן התחייבויות החברה לתאגידים בנקאיים לטווח ארוך:

	בסיס הצמדה	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31.12.2012	שיעור ריבית נקוב ליום 31.12.2012	מאוחד	
				ליום 31 בדצמבר	
				2012	2011
		%	%	אלפי ₪	
הלוואות שקליות	לא צמוד	6.7	6.5	1,970	4,595
				1,970	4,595
בניכוי - חלויות שוטפות				1,504	2,633
				466	**1,962**

מועדי הפירעון לאחר תאריך המאזן הנם כדלקמן:

שנה ראשונה- חלויות שוטפות	1,504	2,633
שנה שנייה	450	1,495
שנה שלישית	16	450
שנה רביעית	---	17
שנה חמישית	---	---
	1,970	**4,595**

באור 16: <u>התחייבויות לזמן ארוך</u>

	מאוחד	
	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
	באלפי ש"ח	
הפרשה בגין שכר בעל עניין	4,693	4,642
הלוואה מבעל ענין	3,732	---
התחייבויות אחרות לבעל עניין	233	--
התחייבות אחרות לזמן ארוך	282	282
	8,940	**4,924**

באור 17: <u>התחייבויות בשל הטבות לעובדים</u>

א. כללי

1. התחייבויות החברה והחברות המאוחדות לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה, אשר חושבו על בסיס חוקי העבודה והסכמי העבודה הקיימים, מכוסות במלואן - בחלקן על ידי הפקדות שוטפות וסכומים שנצברו בקופות פנסיה, קופות לפיצויים ופוליסות לביטוח מנהלים (נכסי תוכנית) ויתרתן על ידי ההתחייבות הכלולה בדוחות הכספיים.

2. סכומי הצבירה בקרנות הפנסיה ובפוליסות לביטוח מנהלים הינם על שם העובד. קרנות הפנסיה מקבלות על עצמן את חבות החברה הנובעת מהסכמי עבודה ומשחררות את החברה מתשלום נוסף.
בגין התחייבויות אלה מוצג רק עודף ההתחייבות על סכומי הצבירה במידה וקיים.

ב. הרכב התכנית להטבה:

	31.12.2012	31.12.2011
ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות	3,128	3,078
שווי הוגן של נכסי התכנית	(742)	(795)
התחייבות נטו	2,386	2,283
סכומים במאזן:		
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו *	2,386	2,283

ג. הנחות אקטואריות עיקריות:

	31.12.2012	31.12.2011
שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית	0.315%	0.67%
שיעור גידול חזוי בשכר	2.5%	2.5%
שיעור עזיבה	5%	5%

(*) כולל התחייבות בגין בעלי עניין בשנת 2012 – 1,691 א. ₪ , בשנת 2011 – 1,674 א. ₪

באור 18: מסים נדחים

א. מיסים נדחים

1. להלן התנועה בסעיף מסים נדחים בתקופת הדו"ח:

	רכוש קבוע	הפרשות לזכויות עובדים	הפרשה לחובות מסופקים	הפרשים זמניים	הפסדים מועברים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	6,263	(1,762)	(345)	1,029	(875)	4,310
זקיפה להון עצמי	--	62	--	--	---	62
זקיפה לרוח והפסד	(91)	(113)	---	(803)	(218)	(1,225)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	6,172	(1,813)	(345)	226	(1,093)	3,147

2. להלן מועדי המימוש הצפויים של המסים הנדחים:

	31.12.2012	31.12.2011
נכסי מסים נדחים שחזוי כי יושבו בתוך 12 חודש	1,206	--
נכסי מסים נדחים שחזוי כי יושבו לאחר יותר מ-12 חודש	--	--
	1,206	---
התחייבויות למסים נדחים שחזוי כי יסולקו בתוך 12 חודש	---	---
התחייבויות למסים נדחים שחזוי כי יושבו לאחר יותר מ-12 חודש	4,353	4,310
	4,353	4,310
יתרות מסים נדחים, נטו	3,147	4,310

3. לעניין שיעורי המס לפיהם חושבו המסים הנדחים - ראה סעיף ד' להלן.

ב. הצגה במאזנים:

	31.12.2012	31.12.2011
בנכסים לא שוטפים	1,206	---
בהתחייבויות לא שוטפות	(4,353)	(4,310)
	(3,147)	(4,310)

באור 18: <u>מסים נדחים</u> (המשך) :

ג. הרכב הוצאות/הכנסות מסים על ההכנסה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
מסים נדחים (הטבת מס)	(1,225)	1,358	64
מסים בגין שנים קודמות	- - -	- - -	(8)
סך הכל	(1,225)	1,358	56

ד. **<u>שיעור המס ושינוי בשיעורי המס החלים על החברה:</u>**

שיעורי המס שחלו על החברה בישראל הינם - בשנת 2010 - 25%, בשנת 2011 - 24%, בשנת 2012 – 25%.
ביום 6 בדצמבר 2011 התפרסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 אשר ביטל את מתווה הפחתת מס החברות שנקבע במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 וקבע כי שיעור מס החברות (לרבות מס רווחי הון ומס שבח) יעמוד על 25% החל משנת 2012.

שיעור המס החל על חברות הבת בארה"ב (מס הפדרלי והמקומי במדינת אלבמה, מקום מושבה של החברה הבת) הינו כ-37%. רווח הון ממוסה בשיעור מס חברות. בגין חלוקת דיבידנד מנוכה מס במקור בשיעור של 12.5%. שיעור המס שחושב בגין הפרשי עתוי על רווחי/הפסדי חברה מאוחדת שהינה פעילות חוץ בשנת 2012 – הינו 37% (אוחדה לראשונה החל ממחצית 2012).

ה. הפסדים לצורכי מס:

יתרת ההפסדים לצורכי מס אשר מועברים לשנת המס הבאה (חברה), מסתכמים לסך של כ- 2.7 מ' ₪ בגינם נרשמו מיסים נדחים.

יתרת ההפסדים לצורכי מס אשר מועברים לשנת המס הבאה בחברת הבת בארה"ב , מסתכמים לסך של כ- 1.1 מ' ₪ וכן הפרשי עתוי נוספים בגינם נרשמו מיסים נדחים.

ו. שומות מס:

לחברה ולקיוריי שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2008, לפקיד השומה וסגנו יש סמכות במקרים מיוחדים להאריך את תקופת ההתיישנות בשנה אחת נוספת.

באור 18: <u>מסים נדחים</u> (המשך):

ז. מס תיאורטי

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים לבין ההפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקפה בדוחות רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה בדוחות רווח והפסד	(3600)	(809)	113
שיעורי המס הרגילים	25%	24%	25%
המס (חסכון המס) התיאורטי	(900)	(194)	28
תוספת (חסכון) במס בגין:			
שיעורי מס שונים של חברה מאוחדת בחו"ל	(391)	--	--
שינוי בשיעורי המס בישראל	--	1,354	--
הוצאות לא מוכרות, נטו	12	25	13
מסים בגין שנים קודמות	--	--	(8)
סכומים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים	88	152	62
אחרים	(34)	21	(39)
סך-הכל	(1,225)	1,358	56

ביאור 19 : <u>התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות:</u>

א. <u>שעבודים</u>

1. החברה רשמה משכנתא על השטח בו מצוי המפעל באזור התעשייה קריית אתא (גוש 11595) "החלקה וכל הבנוי עליה", ללא הגבלה בסכום.
2. החברה מסרה שעבודים ספציפיים בגין כלי רכב, חוזים, ציוד ונכסים כספיים לטובת בנקים.
3. החברה רשמה משכנתא על חלק ממלאי המקרקעין בפורייה לטובת בנקים.
4. סה"כ התחייבויות בנקאיות ליום 31.12.12 בגינן נמסרו שעבודים, כ – 19.5 מיליוני ש"ח.

ב. <u>תביעות</u>

החברה מטפלת בעצמה ובאמצעות יועציה המשפטיים בגביה מחייבים ובתיקי הוצאה לפועל לגביית חובות. להערכת היועצים המשפטיים, סכויי הגבייה בגין תיקי ההוצל"פ בטיפולם מוערכים כנמוכים עד בינוניים. לפיכך - בגין 1,378 אלפי ₪ נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים.

הוגשה תביעה של שני ספקים ע"ס של 312 אלפי ₪, התשלום לא משולם לספקים אלו עקב מחלוקת עסקית. החוב לספקים רשום במלואו בספרי החברה לכן לא נעשתה הפרשה.

ביום 3.7.12 הגיש לקוח תביעה ע"ס 718 אלפי ₪ בטענה שחתם על הסכם פשרה "תחת לחץ" ועל רכיבים שלא הושלמו בפרויקט. על פי חוות דעת של היועצים המשפטיים של החברה סיכוי התביעה נמוכים.

ביאור 19: <u>התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות:</u> (המשך)

ג. תלויות אחרות

רשות מקומית - במרץ 1998 התקבלה הודעה של הרשות המקומית לתשלום עבור קו ניקוז והיטל סלילת רחובות עבור סלילת כביש ומדרכה בסך של כ- 1,150,000 ₪ נומינלי. החברה דחתה וחלקה על דרישות הרשות המקומית במכתביה מיוני 1998. החברה כופרת וכפרה בחבות כלשהיא לגביהם גם נכון להיום לאחר שחלפו מעל 12 שנים מאז הדרישה.

להערכת הנהלת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא תקום חבות מהותית, אם בכלל, בגין הנ"ל ולא נערכה הפרשה בגין הנ"ל.

ד. הסכמים

להלן פרטים בדבר ההסכמים המהותיים שנחתמו על ידי החברה

1. החברה התקשרה ביום 21/2/10 עם הראל פיננסים מסחר וניירות ערך בע"מ בהסכם לעשיית שוק במניות החברה. בהסכם נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות:
   א. עושה השוק יפעל כעושה שוק במשך תקופת ההסכם ויבצע את כל הנדרש מעושה שוק בהתאם להוראות הדין ולתקנון הבורסה והנחיותיה.
   ב. ההסכם הינו לתקופה של שנה, בתום השנה ההסכם יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת. בתקופות הנוספות כל אחד מן הצדדים רשאי יהיה להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב שתינתן 45 יום מראש.
   ג. החברה תשלם לעושה השוק בגין שירותי עשיית השוק תמורה חודשית שאינה מהותית לחברה.

2. בדצמבר 1999, אישרה האסיפה הכללית של התאגיד רכישת כל הזכויות בטכנולוגיה למוצרים רפואיים וקוסמטיים בתחום הפוטו-טרפיה (להלן: "הטכנולוגיה"), אשר פותח ע"י ד"ר רחל לוברט מאוניברסיטת בר אילן (להלן: "הממציאה"). על פי הסכם שהוסב לחברה (להלן: "הסכם לוברט"), זכאית היתה החברה למלוא הזכויות הקיימות והעתידיות במכשיר, ניצולו המסחרי, שימושיו ויישומיו בהווה ואף בעתיד, ככל שיפותחו.

   הסכם לוברט תוקן ונחתם מחדש ביום 17/07/02 כדי להתאימו להתקשרויות עם משקיעים אסטרטגיים (להלן: "ההסכם החדש"). בהסכם החדש, הממציאה העבירה לתאגיד את זכויותיה במכשיר להקרנת קרני אור בפס רחב על רקמות אשר פותחו על ידה, בפטנטים המפורטים בהסכם ובטכנולוגיה קשורה (להלן ביחד: "הקניין הרוחני"). כן התחייבה להעביר לחברה את זכויותיה בשכלולים עתידיים בטכנולוגיה ו/או במוצר אשר יבוצעו על ידה ו/או יגיעו לבעלותה. בתמורה תקבל הממציאה אחוזים מן הרווחים הנקיים כמוגדר בהסכם החדש. שעור חלקה של הממציאה ברווחים הוא 20%.

ביאור 19: <u>התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך) :</u>

ד. <u>הסכמים (המשך)</u>

3. בשנת 2006, בתוקף ליום 1.1.06 הועברו הזכויות בפיתוח, בהסכמת הממציאה, לחברת קיוריי, כנגד הקצאת מניות. כמו כן הומחו והוסבו כל זכויות העבר של החברה בגין הנכסים הקשורים לפיתוח, כאמור לעיל, ובתמורה להסכמת קיוריי לקחת על עצמה את כל התחייבויות החברה בגין הנכסים שהועברו כאמור.

4. במהלך הרבעון הראשון של 2006 נחתם הסכם העסקה עם צבי פאר, מנכ"ל קיוריי, בו סוכם בין היתר על הקצאת אופציה במסגרת תוכנית האופציות העתידית של קיורי בשיעור של 9.99% מתוך ההון המונפק של קיוריי כפי שיהיה במועד מימוש האופציה (להלן: ההון המונפק) ולא יותר מ-272,728 מניות, לפי חלוקה כדלקמן:
   א. 1.66% מתוך ההון המונפק במועד המימוש ,ולא יותר מ- 45,454 מניות ניתנת למימוש מיידי ע"י מר פאר בסמוך ככל הניתן לאחר אימוץ תוכנית אופציות לעובדי ויועצי קיוריי.
   ב. יתרת האופציה ניתנת למימוש עפ"י אבני דרך אשר מהוות שיקלול של משך זמן ועמידה ביעדים המוצבים בפני מר פאר.
5. חברת הבת קיוריי חתמה ביום 23.2.2010 על הסכם הפצה ראשון באירופה (סרביה) למכשיר הרפואי Vireo.
6. חברת הבת קיוריי הודיע ביום 21.7.2010 כי חתמה על הסכם להפצת מוצרה Vireo בקנדה עם חברה קנדית המתמחה בהפצת מכשור רפואי להרחבה לעיל.
7. במהלך יולי 2010, חתמה חברת הבת קיוריי עם חלק מבעלי המניות ועם צדדים שלישיים על הסכמי הלוואות לתקופה של שנה. המלווים קיבלו אופציות מסוג Warrants לתקופה של 5 שנים למימוש בתנאים שנקבעו. הסכמים אלו הוארכו בהסכמת רוב הלוים לשנה נוספת. חלק מהלווים העדיפו להמיר הלוואתם (כולה או חלקה) למניות חברת קיוריי.
8. החברה חתמה על הסכם הזמנה ביום 4.11.10 עם חברה ממזרח אסיה לאספקת ציוד יעודי לאחסנה ושינוע של ציוד חשמלי. היקף ההזמנה הינו 3.4 מליון ₪. אספקת הציוד התבצעה במהלך שנת 2011.
9. החברה רשמה משכנתא, לטובת בנק הפועלים על השטח בו מצוי המפעל באזור התעשייה קריית אתא (גוש 11595) ולרבות המפעל הבנוי עליו, ללא הגבלה בסכום.
10.
11. ראה באור 34 בדבר רכישת פעילות MDT .

ה. הסכמים אחרים

הסכם העסקה של יו"ר הדירקטוריון.
הסכם הלוואה והסכמי מתן שירותים לחברה הבת בארה"ב.

בגין ההסכמים דלעיל בוצעו כל ההפרשות הדרושות.

באור 20: <u>הון המניות</u>

	ליום 31 בדצמבר 2012		ליום 31 בדצמבר 2011	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
	מספר המניות		מספר המניות	
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	11,910,705	5,607,852	11,910,705	5,607,852

באור 21: <u>הכנסות</u>

	מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ₪		
<u>הרכב:</u>			
מכירות ועבודות	31,197	27,352	29,533
מכירת נדל"ן	---	4,165	1,118
	31,197	**31,517**	**30,651**

באור 22: <u>עלות העבודות</u>

	מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ₪		
קניות חומרי גלם ועזר	10,371	9,327	13,484
ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה ובעיבוד	(1,105)	497	(776)
עלות נדל"ן שנמכר	---	429	120
שכר ונלוות	9,421	8,713	7,501
קבלני משנה ועבודות חוץ	967	2,855	1,588
פחת מכונות ציוד ומבנים	836	815	693
הוצאות יצור אחרות	2,761	1,087	829
	23,251	**23,723**	**23,439**

באור 23 : <u>הוצאות שיווק מכירה</u>

	מאוחד לשנה שנסתיימה ביום 31בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ₪		
הוצאות שיווק ומכירה	1,429	258	258
	1,429	**258**	**258**

באור 24: <u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>

	מאוחד לשנה שנסתיימה ביום 31בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ₪		
משכורות ונלוות	4,371	3,905	3,876
הוצאת הנהלה וכלליות	3,279	2,700	2,626
פחת	281	306	279
	7,931	**6,911**	**6,781**

ביאור 25 : <u>הוצאות והכנסות מימון</u>

	מאוחד ליום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
		באלפי ₪	
<u>הכנסות :</u>			
הכנסות מימון אחרות	5	328	29
	5	**328**	**29**
<u>הוצאות :</u>			
בגין אשראי לזמן קצר	1,291	1,176	323
בגין הלוואות לזמן ארוך	80	314	487
בגין הוצאות מימון אחרות	817	423	673
	2,188	**1,913**	**1,483**
	2,183	**1,585**	**1,454**

ביאור 26 : <u>הכנסות אחרות</u>

	מאוחד ליום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
		באלפי ₪	
(הפסד) רווח הון ממימוש רכוש קבוע	(3)	- - -	21
רווח מהנפקת הון מחברה מאוחדת	---	151	872
הסכם פשרה בתביעה משפטית בחברה מאוחדת (נטו)	- - -	- - -	501
	(3)	**151**	**1,394**

ביאור 27 - <u>רווח כולל אחר</u>:

א. גילוי להשפעות המסים המתייחסות לכל רכיב של רווח כולל אחר:

	מאוחד		
	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ			
סכום לפני ניכוי מסים על ההכנסה	131	--	--
הטבת (הוצאת) מס	--	--	--
סכום נטו לאחר מס	131	--	--
רווח כולל אחר נטו לאחר מס	131	---	--

ביאור 27 - <u>רווח כולל אחר (המשך)</u>:

ב. גילוי לרכיבים של רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	2012			2011			2010		
	מיוחס לבעלים של החברה האם	**מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה**	**סך-הכל**	**מיוחס לבעלים של החברה האם**	**מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה**	**סך-הכל**	**מיוחס לבעלים של החברה האם**	**מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה**	**סך-הכל**
רווח (הפסד) לתקופה	(2,326)	(49)	(2,375)	(2,083)	(84)	(2,167)	89	(32)	57
רווח כולל אחר נטו לאחר מסים בגין:									
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ									
רווחים שנבעו השנה	131	--	131	---	---	---	---	---	---
סך-הכל רווח כולל לתקופה	(2,195)	(49)	(2,244)	(2,083)	(84)	(2,167)	89	(32)	57

באור 28: רווח למניה לבעלי מניות חברת האם

רווח (הפסד)בסיס למניה

להלן נתוני הרווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של חברת האם ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי מניה רגילה בת 1 ש"ח ערך נקוב של החברה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2012		2011		2010	
כמות מניות משוקללת	רווח בסיס	כמות מניות משוקללת	רווח בסיס	כמות מניות משוקללת	רווח בסיס
אלפי ₪					
5,608	(2,195)	5,608	(2,083)	5,608	89

ביאור 29 : <u>לקוחות וספקים עיקריים</u>

הפעילות בחברת הבת בארה"ב החלה במחצית 2012 ,הינה קטנה יחסית ואינה מייצגת נכונה את הלקוחות והספקים שיהיו מהותיים ב-2013 . בשל תחילת הפעילות ב-2012 כאמור, לא ניתנים נתונים לגבי 2011.

א. לקוחות עיקריים:

	במגזר הפעילות בישראל	
	2012	2011
לקוח א'	2%	11%
לקוח ב'	10%	1%

ביאור 29 : <u>לקוחות וספקים עיקריים</u> (המשך)

	במגזר הפעילות בארה"ב
	2012
Swedish Armed Forces	59%
L-3 Communications	20%
לקוח ג'	12%

ב. ספקים עיקריים

במגזר הפעילות בישראל אין ספקים עקריים.

	במגזר הפעילות בארה"ב
	2012
CoorsTek	39%
ספק ב	11%

באור 30: <u>עסקאות עם בעלי עניין</u>

א. שכר ועסקות עם בעלי שליטה, בעלי עניין וצדדים קשורים

	מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	באלפי ₪		
שכר עבודה ונלוות	1,463	1,894	1,842
תשלום לדירקטורים	77	98	116
הכנסת שכירות מחברה קשורה	92	87	92
<u>מספר האנשים אליהם מתייחסים התשלומים</u>			
שכר עבודה	4	4	4
שכר דירקטורים	3	3	3
	7	7	7

ב. יתרות עם בעלי שליטה, בעלי עניין וצדדים קשורים

	מאוחד ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
זכאים ויתרות זכות	37	59
זכאים לזמן ארוך	8,658	4,642
התחייבות לזמן ארוך בשל סיום יחסי עובד מעביד	1,691	1,674

ביאור 31 - מגזרי פעילות

א. כללי

הקבוצה פועלת ב - 2 מגזרים בני דיווח, כדלהלן :
מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל
מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת MDT Armor Corporation

ב. מדיניות חשבונאית לביאורים המגזריים

עם רכישת הפעילות ע"י חברת MDT Armor Corporation בארה"ב ביום 20.06.2012, הוגדרה פעילותה כמגזר בתחום המתכת המכאניקה והמיגון.

ג. נתוני המגזרים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012			
	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת MDT Armor Corporation	התאמות למאוחד	סה"כ
	מבוקר			
הכנסות מלקוחות חיצוניים	25,738	4,568	---	30,306
הכנסות בין מגזריות	2,930	---	(2,039)	891
סך- הכל הכנסות המגזר	**28,668**	**4,568**	**(2,039)**	**31,197**
רווח מגזרי מפעולות רגילות	**1,839**	**(3,253)**	**---**	**(1,414)**
נכסים	**69,518**	**8,066**		

ביאור 31 - מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת MDT Armor Corporation	התאמות למאוחד	סה"כ
	מבוקר			
הכנסות מלקוחות חיצוניים	31,517	---	---	31,517
הכנסות בין מגזריות	---	---	---	---
סך- הכל הכנסות המגזר	**31,517**	**---**	**---**	**31,517**
רווח מגזרי מפעולות רגילות	**625**	**--**	**---**	**625**
נכסים	**66,648**	**---**		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

	מגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל	מגזר המתכת המכאניקה והמיגון בארה"ב באמצעות חברת הבת MDT Armor Corporation	התאמות למאוחד	סה"כ
	מבוקר			
הכנסות מלקוחות חיצוניים	30,651	---	---	30,651
הכנסות בין מגזריות	---	---	---	---
סך- הכל הכנסות המגזר	**30,651**	**---**	**---**	**30,651**
רווח מגזרי מפעולות רגילות	**173**	**--**	**---**	**173**
נכסים	**63,874**	**---**		

ביאור 31 - מגזרי פעילות (המשך):

ד. **התאמה בין הרווח או ההפסד הכולל של המגזרים בני דיווח לבין הרווח או ההפסד לפני הוצאות מסים על הכנסה:**

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
	מבוקר		
סך-הכל רווח (הפסד) של מגזרים בני דיווח	(1,414)	625	173
הוצאות אחרות ברמת הקבוצה	(2,186)	(1,434)	(60)
סך-הכל (הפסד) רווח לפני מיסים על הכנסה	**(3,600)**	**(809)**	**113**

ה. פרטים נוספים

ביום 20 ביוני 2012 נחתם הסכם בין החברה וחברת הבת בארה"ב לבין חברות מקבוצת MDT, לפיו החברה וחברת הבת בארה"ב רכשו את פעילותן של החברות מקבוצת MDT.

החברות מקבוצת MDT פעלו עד לחתימת ההסכם כאמור בתחום פיתוח, ייצור, שיווק, הפצה ומכירה של פתרונות מיגון לכלי רכב, טיס ושיט. בהתאם להסכם, החברה (וחברת הבת בארה"ב) רכשו את פעילותן של החברות מקבוצת MDT, כולל ידע, מלאי, רכוש קבוע וכן פרויקטים מסוימים בתהליך.

הפעילות בתחום המתכת, המכאניקה והמיגון מבוצעת בארה"ב באמצעות חברת הבת בארה"ב. הפעילות מתמקדת בבניית רכבים ממוגנים על בסיס שלדות מסחריות (בעיקר תחת המותגים: 'דוד' ו-'טייגר'), המיועדים לסיורים, פעולות קרב וסיורים בשטחים מאוימים; וכן במיגון רכבים מסחריים ובמיכון כלי טיס (יצוין שפעילות דומה באופיה מתבצעת גם במפעל החברה אשר בקרית אתא, ומשויכת למגזר המתכת, המכאניקה והמיגון בישראל).

מוצרי המיגון, לרבות הרכבים הממוגנים, מתוכננים באופן שיוכלו להתאים לקשת רחבה של לקוחות וצרכי תעשייה. לקוחות מוצרי הרכבים הממוגנים על בסיס שלדות מסחריות ומיגון כלי טיס הם בעיקר לקוחות מהמגזר הביטחוני (צבא, משרדי ממשלה, משטרה וכיו"ב) בישראל ובארה"ב; לקוחות מיגון רכבים מסחריים קיימים הם בעיקר יבואני רכב. הלקוח הסופי העיקרי של החברות מקבוצת MDT בשנים האחרונות הוא צה"ל, לרבות באמצעות חוזים וכספי סיוע שמתקבלים מממשל ארה"ב ומיבואני רכב.

הפעילות בתחום פעילותה זה של החברה וחברת הבת בארה"ב מסתמכת על ידע וטכנולוגיה שפותחו ונצברו על ידי החברה והחברות מקבוצת MDT. הידע והסודות המסחריים אינם מוגנים בפטנטים.

במקרים רבים, נדרש להציג אישור של "ספק מאושר" בפני לקוחות המגזר הביטחוני, וכן ייצוא של המוצרים מהארץ או מארה"ב מחייבים קבלת אישור יצוא בטחוני.

בחודש נובמבר 2012, קיבלה חברת MDT Armor Corporation, חברת הבת בארה"ב, הזמנה מצבא ארה"ב לאספקת רכבים ממוגנים עבור משרד הבטחון בארץ בהיקף כספי של כ- 31 מליון דולר ארה"ב. בהתאם לתנאי ההזמנה, ייצור ואספקת הרכבים בארה"ב יהיה במהלך השנים 2013-2015.

באור 32: מכשירים פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי חשב החברה והמנכ"ל. ניהול הסיכונים מזהה, מעריכה ומגדרת סיכונים פיננסיים. ניהול הסיכונים מספק עקרונות לניהול הסיכונים הכולל, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים, כגון סיכון שער חליפין, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים, והשקעות עודפי נזילות.

להלן טבלאות רגישות:

שנוי בריבית הפריים	**אלפי ₪**				
	רווח (הפסד) מהשינוי		**שווי הוגן**	**רווח (הפסד) מהשינוי**	
	10%	5%		-5%	-10%
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	-55	-27	-16,866	27	55
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	-2	-1	-466	1	2
סה"כ	**-56**	**-28**	**-17,332**	**28**	**56**

שנוי בשע"ח של הדולר	**אלפי ₪**				
	הפסד) מהשינוי) רווח		**שווי הוגן**	**הפסד) מהשינוי) רווח**	
	10%	**5%**		**-5%**	**-10%**
מזומנים ושווי מזומנים צמודים	88	44	881	-44	-88
לקוחות צמודים	318	159	3,177	-159	-318
חייבים	25	12	249	-12	-25
לזמן קצר הלוואות	-49	-24	-486	24	49
צמודים ספקים	-343	-171	-3,428	171	343
זכאים ומקדמות מלקוחות	-99	-49	-989	49	99
סה"כ	**-60**	**-30**	**-596**	**30**	**60**

שנוי בשע"ח של האירו	**אלפי ₪**

	הפסד) מהשינוי) רווח		שווי הוגן	הפסד) מהשינוי) רווח	
	10%	5%		-5%	-10%
ספקים	-16	-8	-160	8	16

שנוי בשעור עליית המדד	אלפי ₪				
	הפסד) מהשינוי) רווח		שווי הוגן	הפסד) מהשינוי) רווח	
	10%	5%		-5%	-10%
הלוואה	373	187	3,731	-187	-373

סיכון שער חליפין
החברה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לדולר וליורו. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות, פעילות חברת הבת בארה"ב,נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע שאינו מטבע המדידה של הקבוצה וכן מהשקעות נטו בפעילויות חוץ. האחראי על ניהול הסיכונים מנהל את החשיפה של המטבעות השונים.
לחברה פעילות ייצוא ויבוא ומכירה במט"ח, אשר נכסיה נטו חשופים לשינוי אפשרי בשער החליפין של היורו/דולר (סיכון תרגום שער חליפין). החשיפה המטבעית הנובעת מהנכסים נטו של פעילות החוץ מנוהלת בעיקר על ידי נטילת הלוואות הנקובות ביורו/ דולר לפי העניין.

סיכון נזילות
מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים, אגרות חוב, חכירה מימונית והסכמי שכירות אחרים.

סיכון אשראי
סיכון אשראי הוא הסיכון שצד נגדי למכשיר פיננסי ייכשל בביצוע המחויבות ויגרום לחברה הפסד כספי. ריכוז סיכוני אשראי עשוי להתעורר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד (ריכוז יחיד) או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים (ריכוז קבוצתי). תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים חייבים, כגון הענף שבו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי שבו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותם הפיננסית של קבוצות לווים.
החברה מוכרת באשראי של כ 100 יום ללקוחותיה. החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם. במכירה ללקוחות פרטיים, החברה נעזרת בחברות למתן מידע עיסקי ובתאגידים הבנקאיים עמם היא פועלת לצורך קבלת אשור להעמדת אשראי מהותי ללקוחות. כבטחון לאשראי הניתן ללקוחות נוהגת החברה בדרך כלל לרשום
שעבוד על מוצרים שהם בעלי ישות משפטית (כגון – כלי רכב) או שהעברת הבעלות בגינם (ככל שמחויבת העברת בעלות) נעשית לאחר השלמת התשלום.
החברה מבצעת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים.

באור 32: <u>מכשירים פיננסיים (המשך)</u>

<u>4. סיכון שיעור ריבית</u>

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים (פריים או לייבור) חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין תזרים מזומנים ואלו הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין שווי הוגן. לתאריך הדוחות אין לחברה הלוואות בריבית קבועה.

הטבלה שלהלן מציגה את הערכים בספרים של קבוצות מכשירים פיננסיים, אשר חשופים לסיכון שווי הוגן ו/או סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית, בהתאם למועדי הפירעון החוזיים או מועדי הקביעה מחדש של מחיר, כמוקדם שבהם:

<u>ליום 31 בדצמבר, 2012</u>

		מאוחד						
		שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שיעור ריבית אפקטיבי ת	סה"כ
	באור	אלפי ש"ח					%	אלפי ש"ח
<u>הלוואות מתאגידים בנקאיים:</u>								
הלוואות שקליות לא צמודות לזמן קצר (*)	12	15,362	---	---	---	--	7.7	15,362
הלוואות צמודות לדולר ארה"ב לזמן קצר(*)(	12	486					4.5	486
הלוואות שקליות לא צמודות לזמן ארוך (*)	15	1,504	450	16	---	---	6.7	1,970
		17,352	**450**	**16**	**---**	**---**		**17,818**

ליום 31 בדצמבר, 2011

		מאוחד						
		שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שיעור ריבית אפקטיבי ת	סה"כ
	באור	אלפי ש"ח					%	אלפי ש"ח
הלוואות מתאגידים בנקאיים:								
הלוואות שקליות לא צמודות לזמן קצר (*)	12	11,444	---	---	---	---	7.5	11,444
הלוואות צמודות לדולר ארה"ב לזמן קצר(*)(	12	1,595					4.1	1,595
הלוואות שקליות לא צמודות לזמן ארוך (*)	15	2,633	1,495	450	17	---	7.2	4,595
		15,672	**1,495**	**450**	**17**	**---**		**17,634**

(*) התחייבויות אלו נושאת שיעור ריבית משתנה

באור 32: מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

	מאוחד				
	31 ליום 31 בדצמבר 2012				
	בהצמדה למט"ח)	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	לא כספי	סה"כ
			אלפי ש"ח		
רכוש					
מזומנים ושווי מזומנים	881	---	294	---	1,175
מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	--	---	54	---	54
לקוחות	3,177	---	11,249	---	14,426
חייבים ויתרות חובה	249	---	1,166	---	1,415
מקרקעין ז"ק	---	---	---	- - -	- - -
מלאי	---	---	---	14,628	14,628
מקרקעין ז"א	---	---	---	1,262	1,262
השקעה במחקר ופיתוח	---	---	---	7,353	7,353
מיסים נדחים	---	---	--	1,206	1,206
רכוש קבוע, נטו	---	---	---	30,564	30,564
מוניטין	---	---	---	196	196
	4,307	**---**	**12,763**	**55,209**	**72,279**
התחייבויות					
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	486	---	16,866	---	17,352
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	3,588	---	6,082	---	9,670
זכאים ויתרות זכות	255	---	5,183	---	5,438
מקדמות מלקוחות	734	---	76	---	810
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	---	---	466	---	466
התחייבויות לזמן ארוך	---	3,731	5,209	---	8,940
מסים נדחים	---	---	---	2,386	2,386
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	---	---	---	4,353	4,353
הון	---	---	---	22,864	22,864
	5,063	**3,731**	**33,882**	**29,603**	**72,279**

	מאוחד				
	31 ליום 31 בדצמבר 2011				
	בהצמדה למט"ח)	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	לא כספי	סה"כ
			אלפי ש"ח		
רכוש					
מזומנים ושווי מזומנים	507	--	78	---	2,829
מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	--	---	50	---	52
לקוחות	219	---	8,747	---	10,274
חייבים ויתרות חובה	---	---	1,645	---	916
מקרקעין ז"ק	---	---	---	- - -	- - -
מלאי	---	---	---	13,391	13,391
מקרקעין ז"א	---	---	---	1,262	1,262
השקעה במחקר ופיתוח	---	---	---	7,055	7,055
רכוש קבוע, נטו	---	---	---	30,719	30,719
מוניטין	---	---	---	150	150
	726	**---**	**10,520**	**52,577**	**66,648**
התחייבויות					
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	1,595	---	11,752	---	16,752
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	4	---	7,783	---	8,410
זכאים ויתרות זכות	---	---	1,939	---	3,010
מקדמות מלקוחות	---	---	369	---	74
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	---	---	3,376	---	1,962
התחייבויות לזמן ארוך	---	---	4,982	---	4,924
עודף הפסד על השקעה בחברה כלולה	---	---	---	4,310	4,310
מסים נדחים	---	---	---	2,283	2,283
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	---	---	---	24,923	24,923
הון עצמי		---	---		
	1,599	**---**	**30,201**	**31,516**	**66,648**

באור 33: <u>אירועים מהותיים בתקופת הדוח</u>

1. ביום 19 בינואר 2012 פרסמה החברה [מספר אסמכתא: 2012-01-019689] על מינויו של מר איתן אגרא לתפקיד משנה לממלא מקום מנכ"ל החברה במסגרת זו פורסם כי מר אגרא יחל את תפקידו רק ביום 1 במרס 2012.

2. ביום 23 בינואר 2012 פרסמה החברה דיווח מיידי [מספר אסמכתא: 2012-01-021930] על מינויו של מר גיל קן-דרור לתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק של החברה. ראה בעניין זה גם דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 23.1.2012, מספר אסמכתא 2012-01-21930 ודוח מתקן מיום 23.1.2012, מספר אסמכתא 2012-01-022689.

3. ביום 31 ביולי 2012 חדל לכהן בחברה מר' גיל קן-דרור כסמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה מיום 31 ביולי 2012 (אסמכתא: 2012-01-194568), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

4. ביום 29 במרץ 2012 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר אלון פרידנזון כסגן יו"ר דירקטוריון החברה וזאת החל מיום 30 במרץ 2012.

5. החברה קיבלה ביום 29 במרץ 2012 הודעה אשר על פיה זכתה הצעת החברה במכרז שפרסמה חברת החשמל לאספקת מכלית מים בהיקף כספי מוערך בכ – 2.6 מיליון ₪ (סופקה ברבעון הראשון של שנת 2013).

6. ביום 1 באפריל 2012 דיווחה החברה כי בהמשך לדיווח החברה מיום 8 במרץ 2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-063594] בעניין חתימת החברה על הסכם כוונות בלתי מחייב עם חברות מקבוצת MDT. במקביל לאישור החתימה על הסכם כוונות בלתי מחייב זה, הביע בעל השליטה בחברה, מר אריה פרידנזון, המכהן גם כיו"ר דירקטוריון החברה, את נכונותו להעמיד את המימון שיידרש לחברה לצורך ביצוע הרכישה כאמור באמצעות הלוואת בעלים על פי התנאים כדלקמן:

- ההלוואה תהא עד סכום מצטבר של 3,750,000 ₪ ולא תישא כל ריבית. סכומי ההלוואה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
- פרעון ההלוואה נקבע ל- 12 תשלומים חודשיים. בהחלטה מיום 20.3.13 אישר הדירקטוריון בהסכמת בעל השליטה, שפירעון ההלוואה יתחיל מהרבעון הראשון של שנת 2014.

באור 33: אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

7. ביום 20 ביוני 2012 נחתם ההסכם בין החברה לבין חברות מקבוצת MDT Armor Corporation (כשמה דאז), חברה אמריקאית ו-מ.ד.ת. תעשיות מיגון בע"מ, חברה ישראלית, לפיו החברה וחברת

בת בארה"ב של החברה רכשו את פעילותן של חברות אלו (להלן: "העסקה"). לפרטים אודות העסקה ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 8.3.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01- 063594], 1.4.2012 [מספר אסמכתא: 2012-01-063594] כאמור לעיל ודיווח מיום 21 ביוני 2012 (אסמכתא: 2012-01-162282), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

8. ביום 18 באפריל 2012 התקבלה במשרדי החברה הודעה מטעם רשות ניירות ערך בדבר כוונה להטיל על החברה עיצום כספי לפי סעיף 52 יח לחוק ניירות ערך, וזאת בשל פרסום של דוח הרבעון השלישי של החברה לשנת 2011 באיחור (לכאורה) של יום אחד לאחר המועד הקבוע בחוק. על פי המפורט בהודעה, חלק מרכיב העיצום הכספי הושתת על נושא של "הפרה חוזרת" לכאורה. החברה ערערה בפני הרשות על הכוונה כאמור וביום 9 באוקטובר 2012 הודיעה רשות ניירות ערך על החלטתה להטיל על החברה עיצום כספי בסך 22,500 ₪ עבור שתי ההפרות כאמור (לאחר הפחתה). וסכום זה שולם והליך זה תם לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9.10.2012 (אסמכתא: 2012-01-249594).

9. ביום 15 במאי 2012 פרסמה החברה דיווח מיידי [מספר אסמכתא: 2012-01-124221] לפיו מר סנדר אלכסנדר פרימר, מי שכהן בחברה כמנהל התפעול יסיים את כהונתו בתפקיד זה ביום 31 ביולי 2012 (כעבור שלושת חודשי ההודעה המוקדמת ועל פי המוסכם בתנאי ההעסקה בינו לבין החברה). לאחר סיום כהונתו זו בחברה, לא יכהן בכל תפקיד אחר בחברה.

10. ביום 21.6.2012 התכנסה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה והחליטה: (א) למנות מחדש את ה"ה אריה פרידנזון, אלון פרידנזון, יצחק קביליו, מנשה צור וזיוה בראונר כדירקטורים בחברה; (ב) להאריך את כהונתם של שני הדירקטורים החיצונים של החברה ה"ה ד"ר אמנון רופא ומר' ירון צ'רני לתקופת כהונה נוספת; וכן (ג) לאשר את מינויו מחדש של משרד אונגר כהן ושות' כמשרד רואי חשבון מבקרים של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה מיום 22.6.2012 (אסמכתא: 2012-01-163656), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

11. ביום 3 בספטמבר 2012 הודיעה החברה על מנויו של מר' יהונתן וורטמן למנהל חטיבת המיגון של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מאותו היום (אסמכתא: 2012-01-229095).

באור 33: אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

12. ביום 18 באוקטובר 2012 נחתמה הזמנה לפיה החברה תפתח ותייצר גרורים ייעודיים בערך כספי של כ- 1.9 מ' ₪. על פי תנאי ההזמנה, אספקת הגרורים תתבצע ברבעון השני של שנת 2013. תנאי ההזמנה לרבות התשלומים בגינה, אינם חורגים מהמקובל בהזמנות מסוג זה אשר מבצעת החברה.

13. ביום 5 בנובמבר 2012 הודיעה הבורסה לניירות ערך כי נייר הערך של שלדות נסחר ברשימת השימור ולא צפוי להכלל ברשימת דלי סחירות כל עוד הוא יהיה ברשימת השימור.

14. ביום 21 בנובמבר 2012, קיבלה חברת הבת בארה"ב (חברת MDT Armor Corporation), הזמנה מצבא ארה"ב לאספקת רכבים ממוגנים בהיקף כספי של כ- 31 מליון דולר ארה"ב. בהתאם לתנאי ההזמנה, יצור ואספקת הרכבים בארה"ב יהיה במהלך השנים 2013-2015.

15. הלוואות לחברת הבת קיוריי הוארכו עד ל 30.9.2013

16. ביום 21/11/12 נחתמה הזמנה במגזר הפעילות בישראל לאספקת רכבים ממוגנים בהיקף כספי של 2.85 מליון ₪. על פי תנאי ההזמנה האספקה תתבצע במהלך שנת 2013.

<u>באור 34: אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן</u>

1. ביום 15 בינואר 2013 קיבלה חברת הבת בארה"ב הזמנה מלקוח בארה"ב לאספקת ערכות מגן לכלי טיס בהיקף של 0.9 מליון דולר ארה"ב, ייצור ואספקת ערכות המיגון יהיה במהלך השנים 2014-2015.

2. החל מיום 27 בינואר 2013 נכנסו מניות החברה לשנה שניה ברשימת השימור.

שלדות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2012

יש לקרוא את הדוח התקופתי, על כל חלקיו, כמקשה אחת

חלק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

ההפניה לתקנות בחלק זה הינה לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

תקנה 9 : דוחות כספיים

ראה הדוחות הכספיים המבוקרים המאוחדים של החברה לשנת 2012 וחוות הדעת של רואי החשבון המבקר הכלולים בדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2012 והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

תקנה 9ג : דוח מידע כספי נפרד

ראה דוחות על המידע הכספי הנפרד וחוות הדעת רואה החשבון המבקר, הכלולים בדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2012, והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

תקנה 9ד : גילוי בדבר מצבת התחייבויות של התאגיד

הדיווח על מצבת התחייבויות (ת' 126) מצורף לדוחות.

תקנה 10 : דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ראה דוח הדירקטוריון הכלול בדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2012 והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן : "**דו"ח הדירקטוריון**").

תקנה 10 א' : תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים מאוחדים לשנת 2012

ראו סעיף 3.7 בדוח הדירקטוריון

תקנה 10ג' : שימוש בתמורת ניירות ערך

אין.

תקנה 11 : רשימת השקעות בחברות בת בחברות קשורות

קיוריי בע"מ, או בשמה המסחרי הלועזי - QRay ("**קיוריי**"), הינה חברת בת של החברה. נכון למועד דוח זה הונה המונפק של קיוריי הוא 2,327,078 ע"נ מניות רגילות. החזקות החברה בקיוריי הן בשעור 85.94%. בדילול מלא (בהנחה של מימוש אופציות) עשויות אחזקותיה של החברה בקיוריי לרדת לשעור של כ-76.15%.

החברה מחזיקה ב- 100% מהון המניות של MDT Armor Corporation שהינה חברת בת בארה"ב.

החברה העמידה הלוואה לחברת הבת בארה"ב בסך של 3,474 אלפי ₪. ההלואה צמודת דולר ונושאת ריבית שנתית של 12%, לפירעון ב-12 תשלומים חודשיים החל מחודש יולי 2013.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת וחברות קשורות

החברה הקימה בשנת הדיווח את MDT Armor Corporation שהינה חברת בת בארה"ב והיא מחזיקה ב- 100% מהוון המניות של חברת הבת.

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות מהן

רווח (הפסד), הכנסות החברה מדיבידנד, ריבית ודמי ניהול לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (נתונים באלפי ש"ח):

החברה	רווח (הפסד) לפני הפרשה למיסים על הכנסה	רווח (הפסד) אחרי מיסים על הכנסה	הכנסות החברה מחברות כלולות לשנה שנסתיימה ביום 31.12.12 (באלפי ש"ח)		
			דיבידנד	ריבית	שירותים שניתנו/השתתפות בהוצאות
MDT Armor Corporation	(3,395)	(2,189)		127	2,930
קיוריי בע"מ	(305)	(305)			76

תקנה 14: רשימת הלוואות

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד.

תקנה 20: מסחר בבורסה

בתקופת הדוח לא נרשמו ניירות ערך של החברה למסחר ולא הופסק המסחר.

תקנה 21: <u>תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה</u>

להלן יפורטו התגמולים שניתנו על ידי החברה בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת הדוח.

<u>תקנה 21(א)(1)+תקנה 21(א)(2):</u>

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים								תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר (₪)	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	אחר	דמי שכירות	שכר (₪)	
אריה פרידנזון	יו"ר דירקטוריון	מלאה	68.67	819		-			-	-	-	11	-	830	
איתן איגרא	משנה למנכ"ל	מלאה		359								41		400	
שמואל ניר *	סמנכ"ל	מלאה	-	326		-			-	-	-	27	-	353	
גיל קן-דרור * יצוין כי הפסיק את כהונתו ב -31.7.2012	סמנכ"ל שווק פיתוח עיסקי	מלאה	-	306		-			-	-	-	18	-	324	
יונתן וורטמן * יצוין כי החל את כהונתו ב – 1.7.12	מנהל חטיבת המיגון	מלאה	-	281	-		-	-	-	-	-	40	-	322	

תקנה 21(א)(3): כל בעל עניין בחברה שאינו נמנה בטבלה שלעיל:

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים								תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר (₪)	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר	שכר (₪)
מנשה צור*	מהנדס ראשי של החברה, דירקטור בחברה ומכהן כממלא מקום מנכ"ל החברה**	מלאה	-	285		-			-	-	-	-	17	302
אלון פרידנזון *	דירקטור, כסגן יו"ר דירקטוריון***	סגן יו"ר פעיל	3.34%	250		-			-	-	-	-	42	292
זיוה בראונר	מזכירת החברה ודירקטורית בחברה	חלקית ****	-	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106
דירקטורים נוספים בחברה (מוצגים במרוכז) *****	דירקטורים בחברה	חלקית	-	במרוכז 77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	במרוכז 77

* נושאי משרה אלו מקבלים מהחברה רכב חברה צמוד. בנוסף, לנושאי משרה אלו הוענק גם טלפון נייד ו/או אחזקת טלפון ותקשורת ביתית. ועלותן נמצאת בגמולים האחרים.

** בישיבתו מיום 30 בנובמבר 2011, החליט דירקטוריון החברה למנות את מר מנשה צור כממלא מקום מנכ"ל החברה לאחר סיום כהונתו של מר אלון פרידנזון במסגרת זו גם החליט הדירקטוריון כי התגמול המשולם למר מנשה צור בגין תפקידו כמהנדס הראשי של החבר ודירקטור בחברה לא השתנה בעקבות מינויו כממלא מקום מנכ"ל החברה.

*** דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 29 במרץ 2012 אישר את מינויו של מר אלון פרידנזון לתפקיד סגן יו"ר הדירקטוריון החל מיום 30 במרץ 2012. במסגרת אישור זה, קבע דירקטוריון החברה כי שכרו החודשי של מר אלון פרידנזון לא יעלה על השכר הממוצע במשק בהתחשב בהיקף ובאופן תפקידו (ועדת הביקורת של החברה אישרה את תנאי הכהונה בישיבתה מיום 27 במרץ 2012) ומשכך נכנס בגדר תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ומשכך אינו מצריך את אישור האסיפה הכללית את מינוי זה. לפרטים נוספים בעניין ראה דיווחים מיידיים של החברה מיום 30 במרץ 2012 [מספרי אסמכתאות: 2012-01-088257 (דוח מתקן, מספר אסמכתא: 2012-01-088308), 2012-01-088266, 2012-01-088329].

**** הגב' זיווה בראונר מכהנת כמזכירת החברה וכדירקטורית בחברה וזאת בהיקף של במשרה חלקית שהינה מעל 50% וזאת לצד עיסוקים נוספים אשר נעשים באישור ובידיעת החברה.

***** פירוט פרטי דירקטורים, הכשרתם ונסיונם המקצועי מפורטים להלן תחת הנדרש על פי תקנה 26. גמול הדירקטורים במרוכז אינו גמול החורג מהמקובל ומשכך על פי התוספת השישית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל – 1970, מפורט סך הגמול במרוכז.

תקנה 21א: שם בעל השליטה בתאגיד

בעל השליטה בתאגיד הינו מר אריה פרידנזון המחזיק 68.67% ממניות החברה.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

א. החברה משכירה משרדים לחברה קשורה בסכום שהינו זניח לחברה.

ב. החברה מתקשרת מעת לעת, במהלך העסקים רגיל, עם פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע"מ, חברה בשליטת אחיו של אריה פרידנזון, לקבלת שירותי הובלה, במחירי שוק ובהיקפים זניחים. החברה נוהגת לקבל מספר הצעות מחיר לשירותים כנ"ל ולבחור בהצעה המתאימה ביותר לצרכיה בהתחשב במחיר ובזמינות השירות. כמו כן, החברה מוכרת, במהלך עסקים רגיל, נגררים ושרותי תיקונים לחברה האמורה, במחירי שוק ובהיקפים לא מהותיים.

ג. אסיפה כללית מיוחדת של החברה מיום 1.10.2009 אישרה כדלקמן –

1. את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה ("פוליסת הביטוח"), ביחס לכל הדירקטורים בחברה לתקופה של שנה, בתנאיי פוליסת ביטוח כדלקמן: גבול אחריות של 3,000,000 דולר למקרה ולתקופה ובתוספת כיסוי נוסף בסך של עד 600,000 דולר למקרה ולתקופה בגין הוצאות משפט בישראל בלבד; פרמיה של 6,070 דולר; השתתפות עצמית של עד 75,000 דולר (לחברה בלבד) כתלות במקרה או במקום התביעה; הפוליסה כוללת תביעות שתוגשנה בארה"ב וקנדה, ואינה כוללת הרחבה בגין הנפקות חדשות של הון מניות.

2. כי החברה תהיה רשאית, מעת לעת, לחדש ו/או להרחיב במקרה הצורך, את פוליסת הביטוח הקיימת (להלן: "הפוליסה הקיימת"), אצל אותו מבטח או מבטח אחר, לתקופות ביטוח נוספות, כמפורט להלן: תקופת החידוש/הרחבה: מדי שנה, מתום תקופת הביטוח הנוכחית ועד לחמש (5) תקופות ביטוח שנתיות במצטבר (להלן: "תקופת חידוש הפוליסה"). פרמיה שנתית: התוספת לפרמיה השנתית בתקופת חידוש הפוליסה לא תעלה על 25% מהפרמיה השנתית בגין הפוליסה הקיימת. גבול אחריות: גבול האחריות בתקופת חידוש הפוליסה יהיה עד 3,000,000 דולר למקרה ולתקופה של שנה, ובתוספת כיסוי נוסף בסך של עד 600,000 דולר למקרה ולתקופה בגין הוצאות משפט בישראל בלבד. השתתפות עצמית: עד 75,000 דולר (לחברה בלבד) כתלות במקרה או במקום התביעה. ביטוח תשקיפים: במידה ותידרש הרחבה של הפוליסה באופן שתכלול גם כיסוי אחריות דירקטורים ונושאי משרה בגין הנפקה של ניירות ערך, תהיה החברה רשאית לעשות כן ובלבד שהפרמיה בגין ההרחבה לא תעלה על שיעור של 75% מהפרמיה השנתית באותה עת.

3. הענקת כתבי שיפוי לדירקטורים בחברה.

ד. אריה פרידנזון קיבל בפועל עד חודש פברואר 2012 כ-60% מהשכר והתנאים שאושרו לו כדין ע"י מוסדות החברה. החל מחודש פברואר 2012 מקבל מר

פרידנזון 100% משכורת והתנאים שאושרו לו כדין ע"י מוסדות החברה. יתר השכר והתנאים מופרשים בספרי החברה.

ה. ביום 21.3.2013 אישרר דירקטוריון החברה לאחר המלצת ועדת הביקורת את הכללים להתקשרות החברה עם חברת פרידנזון שרותים לוגיסטיים בע"מ - ראה/י הרחבה בסעיף 18 בפרק ב' – דוח הדירקטוריון.

תקנה 24: אחזקות בעלי עניין

שם בעל העניין	מס' חברה/ מס' זהות	שם הנייר	מס' הנייר בבורסה	מס' מניות מוחזק	בהון	שיעור החזקה בהצבעה וסמכות למנות דירקטורים
פרידנזון אריה	030332415	שלדות	147033	3,850,900	68.67	68.67%
אלון פרידנזון[1]	**02**4642662	שלדות	147033	187,500	3.34%	3.34%
ברק קפיטל בע"מ	513890368	שלדות	147033	523,001	9.33%	9.33%

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק, וניירות ערך המירים

א. הון המניות הרשום - 11,910,705 ₪, חולק ל - 11,910,705 מניות רגילות בנות 1 ₪, כ"א.

ב. הון המניות המונפק והנפרע - 5,607,852 ₪, מחולק ל - 5,607,852 מניות רגילות בנות 1 ₪ כ"א.

ג. מניות רדומות – אין.

ד. ניירות ערך המירים – אין.

[1] אלון פרידנזון מצוין בטבלה זאת מכוח כהונתו כדירקטור בחברה.

תקנה 24 ב': מרשם מניות

שם בעל העניין	מס' חברה/ מס' זהות	שם הנייר	מס' הנייר בבורסה	מס' מניות מוחזק	בהון	שיעור החזקה בהצבעה וסמכות למנות דירקטורים
פרידנזון אריה	030332415	שלדות	147033	3,850,900	68.67%	68.67%
חב' לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ	510098064	שלדות	147033	1,046,451	18.66%	18.66%
אלון פרידנזון	024642662	שלדות	147033	187,500	3.34%	3.34%
ברק קפיטל בע"מ	513890368	שלדות	147033	523,001	9.33	9.33

תקנה 25א: מען רשום

שם החברה:	שלדות בע"מ
מספר חברה ברשם החברות:	52-003442-2
כתובת:	קרון היסוד 18, קרית אתא ת.ד. 10656, מפרץ חיפה, 26119
טלפון:	04-8808000
פקסימיליה:	04-8411221
דואר אלקטרוני:	info@shladot.com

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

שם	פרידנזון אריה	רופא אמנון	צ'רני ירון	בראונר זיוה	צור מנשה	קביליו יצחק	פרידנזון אלון
מס' ת.ז.	30332415	010194603	024942179	1087926	5193308	212597	24642662
תאריך לידה	21.8.1948	15.6.1947	23.2.1970	1.1.1948	9.7.1953	15.5.1928	21.1.70
מען להמצאת כתבי בי-דין	רות 35, חיפה	שוויצר 15 חיפה	בראלי 12 דירה 54 תל אביב	ששת הימים 14 א' קריית חיים	המרגנית 7/8, נשר חיפה	האילנות 11א', חיפה	סיתוונית 4, חיפה
נתינות	ישראל	ישראל ואיטליה	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
חברות בועדה או בועדות הדירקטוריון	לא	ועדת ביקורת הועדה לבחינת דוחות הכספיים והמאזן ועדת תגמול	ועדת ביקורת הועדה לבחינת דוחות הכספיים והמאזן ועדת תגמול	לא	לא	ועדת ביקורת הועדה לבחינת דוחות הכספיים והמאזן ועדת תגמול	לא
דירקטור חיצוני	לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא
דירקטור בלתי תלוי*	לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא
עובד של תאגיד, חברת בת, קשורה או של בעל עניין:	כן – יו"ר דירקטוריון פעיל. דירקטור בחברת MDT Armor Corporation	לא	לא	כן – מזכירת החברה. מועסקת חלקית בחברה קשורה	כן – מהנדס במפעל והחל מיום 30 בנובמבר 2011 מכהן גם כממלא מקום מנכ"ל החברה.	לא	כן – סגן יו"ר הדירקטוריון בחברה. דירקטור בחברת קיוריי בע"מ. יו"ר דירקטור בחברת MDT Armor Corporation
השנה שבה החל כהונתו כדירקטור	1978	2009	2009	1992	1996	1996	2002
השכלתו ותעסוקתו בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	השכלה תיכונית, יו"ר הדירקטוריון, מנהל חברות פרטיות	ד"ר לרפואה, תואר מומחה במנהל רפואי, מומחה במיילדות ונשים, מנהל בית חולים בני ציון בחיפה. משמש כדירקטור בחברות פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע"מ ובחברת מדויזין	תואר ראשון במשפטים מהמרכז הבינתחומי, תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות במימון מהמרכז הבינתחומי, בעל רישיון לעריכת דין בישראל. מנהל כספים בחברות הזנק	השכלה תיכונית, דירקטורית ומזכירת החברה, ומועסקת חלקית בחברה קשורה	השכלה – מהנדס, מהנדס ראשי של החברה.	ארכיטקט – בעל משרד עצמאי.	תואר ראשון במשפטים (LLB) מהמכללה למינהל ותואר שני במינהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת וושינגטון. בעל רישיון לעריכת דין בישראל.עד ליום 30

שם	פרידנזון אריה	רופא אמנון	צ׳רני ירון	בראונר זיוה	צור מנשה	קביליו יצחק	פרידנזון אלון
		בע״מ	בארה״ב. מנהל פיתוח עסקי בחברת קמהדע בע״מ וכיום מנהל פיתוח עיסקי בחברת טבע ישראל בע״מ.				בנובמבר 2011 כיהן כמנכ״ל החברה[2] ודירקטור בחברה. נכון למועד הדוח מכהן כדירקטור וסגן יו״ר הדירקטוריון בחברה, ויו״ר בחברת MDT Armor Corporation, דירקטור בחברת קיוריי בע״מ ויו״ר הדירקטוריון בחברת פרידנזון שירותים לוגיסטיים בע״מ
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	כן – אביו של מר אלון פרידנזון, אשר מכהן כסגן יו״ר הדירקטוריון בחברה.	לא	לא	לא	לא	לא	כן – בנו של מר אריה פרידנזון, המכהן כיו״ר פעיל בחברה.
האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א) (12) לחוק החברות	לא	כן	כן	לא	לא	לא	כן
האם הוא בעל כשירות מקצועית	כן	כן	כן	לא	כן	לא	כן

* החברה לא אימצה את הוראות סעיף 219 (ה) לחוק החברות התשנ״ט-1999 בנוגע לשיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

[2] מר אלון פרידנזון כיהן כמנכ"ל החברה עד יום 30 בנובמבר 2011, אז הודיעה החברה על סיום תפקידו לאור כניסתו לתוקף של תיקון 16 לחוק החברות אשר לא אפשר עוד את כהונתם המקבילה של יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל חברה שהם קרובי משפחה. לאור העובדה שמר אריה פרידנזון, יו"ר דירקטוריון החברה, ומר אלון פרידנזון כמנכ"ל החברה דאז כיהנו במקביל ומשהאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לא אישרה את המשך הכהונה המקבילה על אף האמור בתיקון 16 לחוק, החליט דירקטוריון החברה לסיים את כהונתו של מר אלון פרידנזון כמנכ"ל. מר פרידנזון ממשיך לכהן כדירקטור בחברה ותחתיו ימונה באופן זמני ממלא מקום מנכ"ל עד איתור נושא משרה אשר ימונה למנכ"ל החדש.

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה בתאגיד שפרטים אודותיהם לא הופיעו לעיל, נכון ליום הגשת הדוח:

שם	שמואל ניר	נועם שקד	צבי פאר	יונתן וורטמן	סוהיל כרייני	איתן אגרא[3]
מס' ת.ז.	6267900	10476828	52012226	52630316	56999873	057260192
תאריך לידה	15.7.46	19.10.41	25.8.53	6.6.54	4.7.1961	21.10.61
תאריך תחילת כהונה	1999	1990	2006	2.9.2012	1994	1.3.12
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת שלו או בעל עניין בו	סמנכ"ל שיווק	חשב	מנכ"ל קיוריי	מנהל חטיבת המיגון	מבקר פנימי	משנה לממלא מקום מנכ"ל
אם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלתו ותעסוקתו בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	תואר ראשון בהנדסת מכונות, תואר שני במכניקה, סמנכ"ל שיווק בתאגיד	מנהח"ש מדופלם, חשב בתאגיד	מהנדס תעשייה וניהול ובעל תואר שני במנהל עסקים בעבר שימש כמנכ"ל בחברות הבאות פול כרום ס פ בע"מ ורומטק בע"מ	בעל תואר ראשון בכלכלה ותואר שני בניהול שימש ב- 7 השנים האחרונות כיהן כמנהל חטיבת המיגון בחברת ארוטק	רואה חשבון עצמאי	סמנכ"ל ניהול תוכניות ומכירות בחברת סאיקלון מוצרי תעופה בע"מ, מנהל תפעול ראשי בסאיקלון מוצרי תעופה בע"מ וראש מנהל תפעול וחטיבת פיתוח בחברת אלאופ מערכות אלקטרו אופטיות בע"מ.

[3] מר איתן אגרא החל כהונתו בחברה כמשנה לממלא מקום מנכ"ל החברה ביום 1 במרס 2012, קרי לאחר סיום שנת הדוח. ביום הגשת הדוח הוא מהווה חלק ממצבת נושאי המשרה הבכירים בחברה.

תקנה 26ב: מורשה החתימה של התאגיד

שני מורשי חתימה מקבוצה א' בצירוף חותמת החברה תחיב את החברה לכל דבר ועניין. שני מורשי חתימה, אחד מקבוצה א' והאחד מקבוצה ב' בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה בכל דבר ועניין.

קבוצה א' מונה את אריה פרידנזון, זיוה בראונר ואלון פרידנזון.

קבוצה ב' מונה את נעם שקד ומנשה צור.

מורשי החתימה הבלעדיים של התאגיד, כהגדרתו של מונח זה בהנחיית רשות ניירות ערך לפי סעיף 36א(ב) לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, הינם מר אריה פרידנזון יו"ר החברה ומר אלון פרידנזון סגן יו"ר החברה (בני משפחה). חתימת שניהם יחדיו בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה לכל דבר ועניין ללא הגבלת סכום כלשהו.

תקנה 27: רואה חשבון של התאגיד

אונגר, כהן ושות'
שד' המגינים 48 חיפה

תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

ביום 29 בנובמבר 2011 אישר דירקטוריון החברה לתקן את תקנון החברה באופן שיתוקנו הסעיפים העוסקים בפטור, שיפוי וביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה וזאת לאור כניסתו לתוקף של חוק אכיפה מנהלית (חוק ייעול הליכי האכיפה ברשות ניירות ערך)(תיקוני חקיקה), התשע"א – 2011. במסגרת זו, החליט דירקטוריון החברה לכנס אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה אשר תבחן ותאשר את השינויים האמורים.

האסיפה הכללית של החברה טרם התכנסה וטרם אישרה התיקון האמור.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

א. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה – אין.

ב. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד – אין.

ג. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד - ראה המפורט לעיל.

ד. פדיון מניות – אין.

ה. פדיון מוקדם של איגרות חוב – אין.

ו. עיסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל עניין בו – אין.

ז. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות המנהלים בעניינים המפורטים בסעיפים א-ו' לעיל – אין.

תקנות 29א': החלטות החברה

א. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות – אין.

ב. פעולות לפי סעיף 254 (א') לחוק החברות אשר לא אושרה – אין.

ג. עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270 (1) לחוק החברות – אין.

שמות החותמים	**תפקיד**	**חתימה**	**תאריך חתימה**
אריה פרידנזון	יו"ר הדירקטוריון	_____	29.3.13
מנשה צור	ממלא מקום מנכ"ל	_____	29.3.13

חלק ה' –

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של שלדות בע"מ (להלן: "**התאגיד**"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

<u>לעניין זה, חברי ההנהלה הם</u>:

1. מנשה צור, ממלא מקום מנהל כללי.
2. נעם שקד, חשב החברה.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין בשאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה; הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

1. עדכון התהליכים והבקרות שנקבעו מהותיים בפעילות התאגיד, ככל שחלו בהם שינויים במהלך שנת 2012.
2. ביצוע מבדקים פנימיים וחיצוניים על התהליכים שנקבעו כמהותיים מאוד ובקרות המפתח.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון וההנהלה התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על דיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2012 היא: **אפקטיבית.**

תאריך: 29 במרס, 2013

שלדות בע"מ

<u>שמות החותמים</u>	<u>תפקידם</u>	<u>חתימה</u>	<u>תאריך חתימה</u>
אריה פרידנזון	יו"ר הדירקטוריון	_____	_____
מנשה צור	ממלא מקום מנכ"ל	_____	_____

<u>הצהרת ממלא מקום מנהל כללי</u>

אני, מנשה צור, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של שלדות בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לשנת 2012 (להלן: "**הדוח**");

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

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

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

<u>היום</u>: 29 במרס, 2013

_____

מנשה צור, ממלא מקום מנכ"ל

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

אני נעם שקד מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של שלדות בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לשנת 2012 (להלן: "**הדוחות**");

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

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

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכניות ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד -

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתיחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

<u>היום</u>: 29 במרס, 2013

_____

נעם שקד, חשב החברה

שלדות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2012

יש לקרוא את הדוח התקופתי, על כל חלקיו, כמקשה אחת

חלק ו

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2012

לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך

(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

שלדות בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2012

לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תוכן העניינים

	עמוד
דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד	3
סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם	4
סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם.....	6
סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם	7
מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם	9

<u>דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת שלדות בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970</u>

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של שלדות בע"מ (להלן: "**החברה**") לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

29 במרץ 2013

בכבוד רב,

אונגר, כהן ושות'
רואי חשבון

שלדות בע"מ

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
נכסים		
נכסים שוטפים:		
מזומנים ושווי מזומנים	785	2,799
מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך הרווח והפסד	54	52
לקוחות	14,854	10,831
חייבים ויתרות חובה	2,902	862
מלאי ועבודות בביצוע	10,872	13,318
סה"כ נכסים שוטפים	29,467	27,862
נכסים לא שוטפים		
הלוואה לחברה בת	1,738	---
נדל"ן להשקעה	1,262	1,262
השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	4,111	4,416
רכוש קבוע, נטו	30,499	30,716
מוניטין	181	150
סה"כ נכסים לא שוטפים	37,791	36,544
	67,258	**64,406**

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

שלדות בע"מ

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

	ליום 31 בדצמבר	
	2012	**2011**
התחייבויות והון עצמי		
התחייבויות שוטפות:		
אשראי מתאגידים בנקאיים	16,864	16,253
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	6,220	8,140
זכאים ויתרות-זכות	4,104	2,541
מקדמות מלקוחות בניכוי עבודות בביצוע	76	74
סה"כ התחייבויות שוטפות	**27,264**	**27,008**
התחייבויות לא שוטפות:		
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	466	1,962
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	8,658	4,642
התחייבויות בגין הפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	1,940	---
התחייבויות בשל הטבות לעובדים , נטו	2,386	2,283
מסים נדחים	4,353	4,310
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	**17,803**	**13,197**
התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים		
הון המיוחס לחברה כחברה אם:		
הון מניות נפרע וקרנות הון	22,055	21,739
עודפים	136	2,462
סה"כ הון המיוחס לבעלים של חברת האם	**22,191**	**24,201**
	67,258	**64,406**

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד	אריה פרידנזון יו"ר הדירקטוריון	מנשה צור ממלא מקום מנכ"ל וחבר דירקטוריון	נועם שקד חשב
29 במרץ 2013			

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

שלדות בע"מ

סכומי ההכנסות וההוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
מכירות	28,668	31,517	30,651
עלות העבודות והשירותים	19,637	23,723	23,439
רווח גולמי	9,031	7,794	7,212
הוצאות מכירה ושיווק	908	258	258
הוצאות הנהלה וכלליות	6,017	6,388	6,151
רווח מפעולות רגילות	2,106	1,148	803
הוצאות מימון	2,086	1,803	1,362
הכנסות מימון	132	328	29
(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו	(3)	151	893
(הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו	(2,494)	(549)	(218)
(הפסד) רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה	(2,345)	(725)	145
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	(19)	1,358	56
(הפסד) רווח לתקופה	(2,326)	(2,083)	89
רווח כולל אחר לאחר מסים בגין :			
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	131	---	---
סך הכל (הפסד) רווח כולל לתקופה	(2,195)	(2,083)	89
(הפסד) רווח למניה 1 ₪ ע.נ.	(0.3914)	(0.3714)	0.0159
מספר המניות ששימשו בחישוב רווח למניה	5,607,852	5,607,852	5,607,852

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

שלדות מפעלי מתכת בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
תזרימי מזומנים - מפעילות שוטפת			
רווח (הפסד) לתקופה מיוחס לחברה עצמה כחברה אם	(2,326)	(2,083)	89
התאמות בגין :			
הפסד בגין חברות מוחזקות נטו	2,494	549	218
פחת והפחתות	1,110	1,121	972
רווח ממימוש רכוש קבוע	3	- - -	(21)
(ירידה) עלייה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים	103	234	(160)
הפרשי שער בגין הלואה שניתנה לחברת בת	132	---	--
רבית נצברה בגין הלוואה לחברת בת	(127)	---	---
(קיטון) גידול במסים נדחים, נטו	(19)	1,358	56
עליית ערך מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	(2)	(2)	(2)
עליית ערך הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	2	2	(13)
	3,696	3,262	1,050
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:			
(עליה) בלקוחות	(4,023)	(2,072)	1,897
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	(302)	675	(523)
(עליה) נדל"ן להשקעה	---	121	(121)
ירידה (עליה) במלאי ועבודות בביצוע	2,446	60	(2,308)
(ירידה) עליה בהתחייבות לספקים ולנותני שירותים	(1,920)	260	619
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	1,563	932	(517)
עלייה (ירידה) במקדמות מלקוחות	2	(295)	(166)
(ירידה) עלייה בזכאים לזמן ארוך	4,263	397	(342)
	2,029	78	(1,461)
	3,399	**1,257**	**(322)**

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

שלדות מפעלי מתכת בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2012	2011	2010
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(946)	(813)	(1,545)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	50	- - -	21
הלוואה שניתנה לחברת בת	(3,481)	---	
קיטון בהשקעה במקרקעין	- - -	202	241
מימוש (השקעה) מכשירים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (נטו)	- - -	- - -	250
רכישת מוניטין	(31)	- - -	- - -
מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) השקעה	**(4,408)**	**(611)**	**(1,033)**
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	---	1,135	2,715
הקצאת מניות חברת בת	(118)	---	---
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	(2,627)	(3,025)	(4,973)
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו	1,740	3,521	3,529
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	**(1,005)**	**1,631**	**1,271**
(ירידה) עלייה במזומנים ושווי מזומנים	**(2,014)**	**2,277**	**(84)**
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	**2,799**	**522**	**606**
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**785**	**2,799**	**522**
נספח ב' - פעילות מימון והשקעה שאינה כרוכה בתזרים			
שווי הוגן בגין עסקה עם בעל שליטה	**185**	**183**	**162**
קרן הון מהקצאת כתבי אופציות בחברה בת	**---**	**---**	**427**
קרן הון מירידה בשיעורי אחזקה בשל הנפקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת	**---**	**168**	**---**

1. פרטים על המידע הכספי הנפרד

א. המידע הכספי הנפרד של שלדות בע"מ (להלן: "**החברה**") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 9ג ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2012 בכפוף לאמור בסעיף א' לעיל ולמפורט בסעיף ב' להלן.

ב. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

1) במידע הכספי הנפרד הוכרו ונמדדו עסקאות בין החברה לבין חברות מאוחדות (להלן: "**חברות מאוחדות**"), אשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים.

2) בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד, מהיתרה בגין חברות מוחזקות, נטו", "רווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו", ו"רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות, נטו" ,באופן שההון המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה, שהרווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה וסך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הינם זהים, בהתאמה, להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח (הפסד) לתקופה מיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

3) במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

4) האמור לעיל לא יחול על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

2. יתרת מזומנים ושווי מזומנים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
מזומנים בש"ח וצמודים לש"ח	294	2,292
מזומנים הצמודים למטבע הדולר של ארה"ב	491	507
סך הכל מזומנים ושווי מזומנים	785	2,799

3. הלוואה לחברת בת :

	ליום 31 בדצמבר	
	2012	2011
הלוואה שניתנה לחברת בת	3,476	---
<u>בניכוי</u> :		
חלויות שוטפות(כלול בסעיף חייבים ויתרות חובה)	1,738	--
סך הכל הלוואה לחברת בת	1,738	--

3. נכסים פיננסיים:

א. להלן ניתוח מועדי המימוש של סוגי ההשקעות המהותיות בנכסים פיננסיים לפי סוגי מטבע ואופן הצמדה:

31.12.2012	עד שנה			בין שנה ל-3 שנים	בין 3 שנים ל- 5 שנים	מעל 5 שנים	ללא מועד פירעון		
	בש"ח	צמוד למדד	מטבע חוץ	סך-הכל שוטף	צמוד למדד	צמוד למדד	צמוד למדד	צמוד למדד	סך-הכל לא שוטף	סך-הכל
מזומנים ושווי מזומנים	294	--	491	785	--	--	--	--	--	785
מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד לא נגזרים מוחזקים למסחר	54	--	--	54	--	--	--	--	--	54
לקוחות	12,375	--	2,479	14,854	--	--	--	--	--	14,854
חייבים ויתרות חובה	1,164	--	--	1,164	--	--	--	--	--	1,164
הלוואה שניתנה לחברת בת	--	1,738	--	1,738	--	--	--	--	--	3,476
סה"כ נכסים פיננסיים	**13,887**	**1,738**	**2,970**	**18,595**	---	---	---	---	---	**20,333**

3. נכסים פיננסיים (המשך) :

א. להלן ניתוח מועדי המימוש של סוגי ההשקעות המהותיות בנכסים פיננסיים לפי סוגי מטבע ואופן הצמדה (המשך) :

31.12.2011	עד שנה				בין שנה ל-3 שנים	בין 3 שנים ל- 5 שנים	מעל 5 שנים	ללא מועד פירעון		
	בש"ח	צמוד למדד	מטבע חוץ	סך-הכל שוטף	מטבע חוץ	צמוד למדד	צמוד למדד	צמוד למדד	סך-הכל לא שוטף	סך-הכל
מזומנים ושווי מזומנים	2,292	--	507	2,799	--	--	--	--	--	2,799
מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד לא נגזרים מוחזקים למסחר	52	--	--	52	--	--	--	--	--	52
לקוחות	10,612	--	219	10,831	--	--	--	--	--	10,831
חייבים ויתרות חובה	862	--	--	862	--	--	--	--	--	862
הלוואה שניתנה לחברת בת	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
סה"כ נכסים פיננסיים	**13,818**	--	**726**	**14,544**	---	---	---	---	---	**14,544**

4. התחייבויות פיננסיות:

א. להלן תנאי הצמדה של התחייבויות פיננסיות:

	לא צמוד	מדד המחירים לצרכן	מט"ח	סך-הכל
	ליום 31 בדצמבר 2012			
התחייבויות:				
התחייבויות שוטפות:				
אשראי מתאגידים בנקאיים	16,378	--	486	16,864
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	6,010	---	210	6,220
זכאים ויתרות זכות	4,104	--	---	4,104
מקדמות מלקוחות בניכוי עבודות בביצוע	76	--	--	76
	26,568	---	696	27,264
התחייבויות לא שוטפות:				
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	466	--	---	466
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	4,926	3,732	---	8,658
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	2,386	---	---	2,386
	7,778	3,732	---	11,510
סך הכל התחייבויות פיננסיות	34,346	3,732	696	38,774

4. התחייבויות פיננסיות (המשך):

א. להלן תנאי הצמדה של התחייבויות פיננסיות (המשך):

	לא צמוד	מדד המחירים לצרכן	מט"ח	סך-הכל
	ליום 31 בדצמבר 2011			
התחייבויות:				
התחייבויות שוטפות:				
אשראי מתאגידים בנקאיים	14,658	--	1,595	16,253
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	8,140	---		8,140
זכאים ויתרות זכות	2,541	--	---	2,541
מקדמות מלקוחות בניכוי עבודות בביצוע	74	--	--	74
	25,413	---	1,595	27,008
התחייבויות לא שוטפות:				
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	1,962	--	---	1,962
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	4,642	---	---	4,642
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	2,283	---	---	2,283
	8,887		---	8,887
סך הכל התחייבויות פיננסיות	34,300	---	1,595	35,895

4. התחייבויות פיננסיות (המשך):

ב. סיכון נזילות:

1. סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון והחזרי הקרן של מכשירי החוב של החברה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר.

מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פרעונן. על מנת להשיג מטרה זו החברה שואפת להחזיק יתרות מזומנים (או קווי אשראי מתאימים), על מנת לענות על הדרישות החזויות, לתקופה של לפחות 45 ימים.

5. מסים על ההכנסה:

א. הרכב יתרת מסים נדחים:

	31.12.2012	תנועה שנזקפה להון העצמי לתקופה	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד לתקופה	31.12.2011
1. מסים נדחים בגין:				
רכוש קבוע	6,159	---	(104)	6,263
הפרשות לזכויות עובדים	(1,813)	62	(113)	(1,762)
הפרשות לחובות מסופקים	(345)	---	---	(345)
הפסד מועבר	(677)		198	(875)
הפרשים זמניים	1,029	---	---	1,029
	4,353	62	(19)	4,310

לעניין שיעורי המס לפיהם חושבו המסים הנדחים - ראה ביאור ג' להלן.

ב. הרכב הוצאות/(הכנסות) מסים על ההכנסה:

	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
מסים נדחים (הטבת מס)	(19)	1,358	64
מסים בגין שנים קודמות	- - -	- - -	(8)
סך-הכל	(19)	1,358	56

5. מסים על ההכנסה (המשך):

ג. שיעור המס ושינוי בשיעורי המס החלים על החברה:

שיעורי המס שחלו על החברה הינם - בשנת 2010 - 25%, בשנת 2011 - 24%, בשנת 2012 - 25%,

ד. שומות מס:

לחברה שומות הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2008, אם כי מנהל רשות המסים (לרבות סגנו) רשאי לאשר עשיית שומה, במקרים מסוימים, גם לשנת המס 2007.

6. מכלול הקשרים, ההתקשרויות, ההלוואות, ההשקעות והעסקאות המהותיות הקיימים בין החברה לבין חברות מוחזקות:

החברה נותנת שרותי תכנון ושרותים אחרים לחברה הבת בארצות הברית.

החברה העמידה הלוואה לחברת הבת בארה"ב.

7. אירועים מהותיים בתקופת הדוח

ראה באור 33 לדוחות הכספיים המאוחדים.

8. אירועים לאחר תאריך המאזן:

ראה באור 34 לדוחות הכספיים המאוחדים.

שאלון ממשל תאגידי

במסגרת שאלון זה תשומת לב כי -

(1) השאלון ערוך במתכונת שבה תשובה "נכון" לגבי כל אחת מן השאלות מהווה אינדיקציה חיובית לקיומו של ממשל תאגידי תקין, ולהיפך. תשובה "נכון" תסומן במשבצת הרלוונטית באמצעות –√ ותשובה "לא נכון" תסומן באמצעות- X; למען הסר ספק יובהר כי השאלון אינו בא למצות את כל היבטי הממשל התאגידי הרלוונטיים לתאגיד, אלא עוסק במספר היבטים בלבד; לצורך קבלת מידע נוסף (ולפי העניין), יש לעיין בדיווחים השוטפים של התאגיד.

(2) "שנת הדיווח" משמעה מיום 1.1.xx ועד ליום 31.12.xx. שקדמו למועד פרסום הדוח התקופתי; על אף האמור, "שנת הדיווח" לגבי תאגיד הבוחר ליישם את השאלון ביישום מוקדם תהיה (לכל הפחות) מיום 1.10.11 ועד ליום 30.9.12 (לגבי יישום מוקדם בדוח רבעוני ליום 30.9.12). לגבי תאגיד שבוחר ליישם את השאלון במסגרת דוח מיידי (ע"ג טופס ת- 121), "שנת הדיווח" תהיה שנה אחת מלאה לפחות, שתסתיים סמוך למועד פרסום השאלון;

(3) לצד כל שאלה מצוינת המסגרת הנורמטיבית. במקרה שהשאלה מתייחסת להוראת חובה מצוין הדבר במפורש;

(4) במקרה שתאגיד מבקש להוסיף מידע העשוי להיות חשוב למשקיע סביר בקשר עם תשובותיו בשאלון, יוכל לעשות כן במסגרת הערות סיום לשאלון, תוך הפניה מן השאלה הרלוונטית.

עצמאות הדירקטוריון

			נכון	לא נכון	מסגרת נורמטיבית
1.		בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר. *בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצונים השונים):* דירקטור א': ירון צ'רני דירקטור ב' אמנון רופא מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.	√		**הוראת חובה** סעיף 239 לחוק החברות

.2		א.	מספר הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2	√	_____	חוק החברות - סעיף 1 לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות), ותקנה 10(ב)(9א) ו-48(ג)(9א) לתקנות הדוחות
		ב.	נכון למועד פרסום שאלון זה- - **בתאגיד שיש בו בעל שליטה או מי שמחזיק בדבוקת שליטה (בסעיף זה - בעל שליטה) - שליש מבין חברי הדירקטוריון, לפחות, בלתי תלויים.** - **בתאגיד שאין בו בעל שליטה- רוב** חברי הדירקטוריון בלתי תלויים.		X	
		ג.	התאגיד קבע בתקנון כי יכהן בו שיעור[1] /מספר מינימאלי של דירקטורים בלתי תלויים. אם תשובתכם הינה "נכון" יצוין- שיעור/מספר הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון: התאגיד עמד בפועל בהוראת התקנון בשנת הדיווח (לענין כהונת דירקטורים בלתי תלויים): ☐ כן ☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה).*		X	
.3			בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי). אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין הגורם שערך את הבדיקה האמורה: _____.	√		סעיפים 240(ב), 241, 245א. ו- 246 לחוק החברות

[1] בשאלון זה "**שיעור**"- מספר מסוים מתוך כל הדירקטורים. כך, לדוגמה, בתאגיד בו נקבע שיעור של שליש דירקטורים בלתי תלויים יצוין 1/3.

.4		כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים[2] למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין מספר הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: 1		X	חוק החברות - סעיף 3 לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)
.5		טרם התחלת כל ישיבת דירקטוריון ביקש התאגיד מכל הדירקטורים המשתתפים בדיון ו/או בהצבעה כאמור, גילוי לגבי קיומו של עניין אישי ו/או ניגוד עניינים שלהם בנושא שעל סדר יומה של הישיבה, לפי העניין.[3] בנוסף, יצוין האם דירקטורים שהודיעו על קיומו של עניין אישי ו/או ניגוד עניינים, השתתפו בדיון ו/או בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה שלרוב הדירקטוריון היה עניין אישי כאמור בסעיף 278(ב) לחוק החברות): ☐ כן. שיעור הדירקטורים כאמור שהשתתפו בדיון ו/או בהצבעה: _____. *(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדיונים/הצבעות שהיו בשנת הדיווח).* ☒ לא.	√		סעיפים 255, 269 ו- 278 לחוק החברות
.6		בשנת הדיווח, לא סירב הדירקטוריון להעמיד שירותי ייעוץ מקצועי על חשבון התאגיד, בהתאם לבקשת דירקטור לפי סעיף 266(א) לחוק החברות, ככל שנתבקש לכך. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטוריון סירב כאמור) – יפורטו נימוקי הדירקטור לבקשה ונימוקי הדירקטוריון לאי-היענות לבקשה, או לחלופין תינתן הפנייה לדיווח המיידי בו ניתן גילוי לאמור: _____. ☐ *לא רלוונטי (הדירקטוריון לא נתבקש כאמור).*	√		סעיף 266(א) לחוק החברות

[2] עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק, לא ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.
[3] בשנת היישום לראשונה, תאגיד רשאי שלא לענות על שאלה זו.

7.		בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות האדם הנוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור: זהות: _____. תפקיד: _____. פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): _____. האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים: ☐ כן ☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה)* שיעור נוכחותו בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח: _____. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√		סעיף 106 לחוק החברות

כשירות וכישורי הדירקטורים			
	נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**

8.		בתקנון התאגיד <u>לא</u> קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים *(לעניין זה – קביעה ברוב רגיל **אינה** נחשבת מגבלה).* אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –		√[4]		סעיפים 85 ו- 222 לחוק החברות, סעיף 246ב. לחוק ניירות ערך
	א.	פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: עד תום האסיפה השנתית הקרובה.				
	ב.	הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: רוב רגיל.				
	ג.	מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: נוכחותם של לפחות 2 בעלי מניות שלהם 25% לפחות מזכויות ההצבעה.				
	ד.	הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: רוב רגיל.				
9.		כל הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח הצהירו עובר למועד זימון האסיפה הכללית שעל סדר יומה היה מינוים, כי יש להם הכישורים הדרושים (תוך פירוטם) והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידם וכי לא מתקיימות לגביהם ההגבלות האמורות בסעיפים 226 ו- 227 לחוק החברות, ולעניין דירקטור בלתי תלוי מתקיים בהם גם האמור בפסקאות (1) ו-(2) להגדרה "דירקטור בלתי תלוי" שבסעיף 1 לחוק החברות. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוינו שמות הדירקטורים <u>שלא</u> התקיים האמור לגביהם: _____.		√		**הוראת חובה** סעיפים 224א.ו- 224ב. לחוק החברות
10.		לתאגיד יש תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון"- יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: ☐ כן			X	חוק החברות - סעיף 4 (א) לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)

[4] ראו הערה בסיפא של השאלון.

				☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה)*	
11.				יו"ר הדירקטוריון (או אדם אחר שמינה הדירקטוריון) אחראי על הטמעת הוראות הממשל התאגידי החלות על התאגיד, ופעל לעדכון הדירקטורים בנושאים הקשורים בממשל תאגידי במהלך שנת הדיווח. אם הדירקטוריון מינה אדם אחר לתפקיד האחראי (חלף יו"ר הדירקטוריון), נא ציינו את שמו ותפקידו: _____.	X	חוק החברות - סעיף 4 (ב) לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)
12.	א.		√	בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: 1.		**הוראת חובה** סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
	ב.		√	בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד, בנוסף לדירקטור החיצוני בעל המומחיות החשבונאית ופיננסית, דירקטורים נוספים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית במספר שאותו קבע הדירקטוריון. *בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים נוספים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים כאמור: _____.*		**הוראת חובה** סעיף 219(ד) לחוק החברות
	ג.		———	מספר הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח: 7 בעלי כשירות חשבונאית ופיננסית: 3 בעלי כשירות מקצועית: 5. *במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שכיהנו בשנת הדיווח.*	———	סעיפים 92(א)(12), 219(ד), 240(א1) לחוק החברות, תקנה 10(ב)(9)(א) ו-48(ג)(9) לתקנות הדוחות
13.	א.		√	במועד מינוי דירקטור חיצוני בשנת הדיווח, קוימה הוראת סעיף 239(ד) לחוק החברות לענין גיוון הרכב הדירקטוריון משני המינים. ☐ *לא רלוונטי (לא מונה דירקטור חיצוני בשנת הדיווח*		**הוראת חובה** סעיף 239(ד) לחוק החברות
	ב.		√	בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____.		חוק החברות - סעיף 2 לתוספת הראשונה (הוראות

			בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים : ______.			ממשל תאגידי מומלצות)
		ג.	מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה : גברים : 6, נשים : 1	______	______	

			ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)			
				נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
.14		א.	מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח : רבעון ראשון (שנת _____) : 2 רבעון שני : 1 רבעון שלישי : 2 רבעון רביעי : 1	______	______	סעיפים 97 , 98 ו- 224א. לחוק החברות
		ב.	לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו) : *(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).*	______	______	

שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת (לגבי דירקטור החבר בוועדה זו)	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות כספיים (לגבי דירקטור החבר בוועדה זו)	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)

			אריה פרידנזון	83						
			אלון פרידנזון	100						
			ד"ר אמנון רופא	100	100	100				
			ירון צ'רני	100	100	100				
			יצחק קבליו	100	86	100				
			מנשה צור	100						
			זיוה בראונר	100						
15.		בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם, לאחר שניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.					√		חוק החברות - סעיף 5 לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)	

.16		בשנת הדיווח כונסה אסיפה שנתית (ולא יאוחר מתום חמישה עשר חודשים לאחר האסיפה השנתית האחרונה).	√		**הוראת חובה** סעיף 60 לחוק החברות

		הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון			
			נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
.17		בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. *בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א.(2) לחוק החברות), ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.*	√		**הוראת חובה** סעיף 94(א) לחוק החברות
.18		בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי *בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א.(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.*	√		**הוראת חובה** סעיף 119 לחוק החברות
.19		בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות. אם תשובתכם הינה "נכון" - נא הפנו לדיווח המיידי אודות האסיפה הכללית אשר אישרה את כפל הכהונה ו/או הפעלת הסמכויות כאמור: _____. ☒ **לא רלוונטי** (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).			**הוראת חובה** סעיפים 95 ו- 121 לחוק החברות
.20		המנכ"ל <u>אינו</u> קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –	√		סעיפים 95 ו- 121 לחוק החברות

		א.	תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____.	_____	_____
		ב.	הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות: ☐ כן ☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה)*	_____	_____
.21			בעל שליטה או קרובו אינו מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√	

ועדת הביקורת					
			נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
.22		כל הדירקטורים החיצוניים היו חברים בועדת הביקורת במהלך שנת הדיווח.	√		**הוראת חובה** סעיף 115 לחוק החברות
.23		יו"ר ועדת הביקורת הוא דירקטור חיצוני.	√		**הוראת חובה** סעיף 115 לחוק החברות
.24		בועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח -	_____	_____	**הוראת חובה** סעיף 115 לחוק החברות

		א.	בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√	
		ב.	יו"ר הדירקטוריון.	√	
		ג.	דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	√	
		ד.	דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	√	
		ה.	דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√	
25.		מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.		√	**הוראת חובה** סעיף 115 (ה) לחוק החברות
26.		מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור: _____.		√	**הוראת חובה** סעיף 116א. לחוק החברות
27.		ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר, לפי העניין, ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.		√[5]	**הוראת חובה** סעיף 117(1) לחוק החברות, חוק החברות - סעיף 6 לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)

[5] ראה הערה בסיפא של הטבלה.

.28	בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הועדה, היה זה באישור יו"ר הועדה ו/או לבקשת הועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	√		**הוראת חובה** סעיף 115 (ה) לחוק החברות
.29	בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.	√		**הוראת חובה** סעיף 117(6) לחוק החברות

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים					
			נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
.30	א.	המלצותיה של הועדה בנוגע לדוחות הכספיים שהוגשו בשנת הדיווח הובאו בפני הדירקטוריון זמן סביר לפני הדיון בדירקטוריון, ודיווחה לו על כל ליקוי או בעיה שהתגלו במהלך הבחינה.	√		**הוראת חובה** תקנה 2(3) לתקנות אישור הדוחות הכספיים, והנחיית גילוי בעניין הליך אישור הדוחות הכספיים.
	ב.	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות לקראת ישיבת הדירקטוריון בה יאושרו הדוחות התקופתיים או הרבעוניים: 2 .	_____	_____	
	ג.	מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד אישור הדוחות הכספיים: דוח רבעון ראשון (שנת _____): 2 דוח רבעון שני: 2 דוח רבעון שלישי: 10 דוח שנתי: 9	_____	_____	

31.	רואה החשבון המבקר של התאגיד הוזמן לכל ישיבות הועדה והדירקטוריון, והמבקר הפנימי קיבל הודעות על קיום הישיבות כאמור, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח.		√		**הוראת חובה** סעיף 168 לחוק החברות, תקנה 2(2) לתקנות אישור הדוחות הכספיים.
32.	בועדה התקיימו בכל שנת הדיווח, כל התנאים המפורטים להלן:			———	**הוראת חובה** תקנה 3 לתקנות אישור הדוחות הכספיים.
	א.	מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בועדה ואישור הדוחות כאמור).	√		
	ב.	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).	√		
	ג.	יו"ר הועדה הוא דירקטור חיצוני.	√		
	ד.	כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.	√		
	ה.	לכל חבריה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	√		
	ו.	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	√		
	ז.	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חבריה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	√		
	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יפורט אילו מהתנאים כאמור לא התקיים: _____.		———	———	

רואה חשבון מבקר				
		נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
33.	ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת בשנת הדיווח ושכר טרחתו ביחס להיקף שעות הביקורת בשנת הדיווח, הינם נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת ראויה.	√		סעיף 117(5) לחוק החברות
34.	טרם מינויו של רואה החשבון המבקר, העבירה ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) את המלצותיה לאורגן הרלוונטי בתאגיד, בקשר עם היקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם האורגן הרלוונטי בתאגיד פעל על פי המלצות ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים): ☐ כן ☒ לא *(במקרה שהתשובה היא "לא", נא פרטו בהערות סיום לשאלון זה כיצד האורגן הרלוונטי (תוך ציון זהותו) הניח דעתו בקשר עם היקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר).* *(יש לסמן x במשבצת המתאימה).*		X[6]	סעיף 117(5) לחוק החברות
35.	ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) בחנה בשנת הדיווח כי לא היתה מגבלה על עבודת רואה החשבון המבקר.	√[7]		חוק ניירות ערך ותקנותיו (לעניין "דוחות מבוקרים כדין")

[6] ראה הערה בסיפא של הטבלה

[7] ראה הערה בסיפא של הטבלה

.36	ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) דנה בשנת הדיווח עם רואה החשבון המבקר בממצאי הביקורת והשלכותיהם.	√		תקנה 2 לתקנות אישור הדוחות הכספיים, חוק החברות - סעיף 6 לתוספת הראשונה (הוראות ממשל תאגידי מומלצות)
.37	ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה, טרם מינויו של רואה החשבון המבקר, בדבר התאמת כשירותו לביצוע ביקורת בתאגיד וזאת לאור אופי פעילות התאגיד ומורכבותו. לא רלוונטי (בשנת הדיווח לא מונה רואה חשבון מבקר).	√[8]		חוק ניירות ערך ותקנותיו (לעניין "דוחות מבוקרים כדין")
.38	נא פרטו את מספר השנים בהם מכהן השותף המטפל במשרד רואה החשבון המבקר בתפקידו (כרואה חשבון מבקר בתאגיד 3	———	———	חוק ניירות ערך ותקנותיו (לעניין "דוחות מבוקרים כדין")
.39	רואה החשבון המבקר השתתף בשנת הדיווח בכל ישיבות הועדה לבחינת הדוחות הכספיים אליהן הוזמן.	√		סעיף 168 (ב) לחוק החברות, תקנה 2 לתקנות אישור הדוחות הכספיים

עסקאות עם בעלי עניין				
		נכון	**לא נכון**	**מסגרת נורמטיבית**
.40	התאגיד אימץ נוהל, שאושר בידי ועדת ביקורת, שעניינו עסקאות בעלי עניין על מנת להבטיח כי עסקאות כאמור יאושרו כדין.	√		סעיפים 117, 253, 255, 270-278 לחוק החברות

[8] ראה הערה בסיפא של הטבלה

41.	בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר המועסקים על-ידי התאגיד מקרב בעל השליטה בו ו/או קרובו (לרבות חברות שבשליטתם): 2. - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגים הקבועים בדין: ☒ כן ☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה)* ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.		X	סעיף 270(4) לחוק החברות
42.	למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו: ☐ כן ☐ לא *(יש לסמן x במשבצת המתאימה)* ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√		סעיף 254 לחוק החברות, סעיף 36 לחוק ניירות ערך (פרט חשוב למשקיע הסביר)

ביחס לשאלה מס׳ 8 : למען הסדר הטוב יצוין, כי בהתאם לתקנון התאגיד יש ליתן לדירקטור שאת כהונתו מבקשים לסיים, הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית.

ביחס לשאלה מס׳ 27 : ישיבת הביקורת מיום 19.3.2013 דנה בנושא ליקויים בניהול עסקיי התאגיד (כאמור בשאלה) בשנת הדיווח (2012).

ביחס לשאלה מס׳ 34 : שכרו של רואה החשבון המבקר בשבע השנים (לפחות) שקדמו למינויו בשנת הדיווח היה זהה לשכר שאושר במינויו בשנת הדיווח. לאור עובדה זאת ועקב היכרות הדירקטוריון עם עבודתו של רואה החשבון המבקר בהתאם לצרכי החברה והיקף פעילותה, נחה דעתו של הדירקטוריון בקשר עם היקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר. ישיבת ועדת הביקורת מיום 29.3.2013 דנה בהיקף עבודתן של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו בהקשר למינויו בשנת הדיווח (2012), ולאחר שנחה דעתה ששכר טרחתו של רואה החשבון המבקר בשנת הדיווח היה ראוי ומידתי בהקשר עם היקף עבודתו וצרכי החברה, העבירה המלצתה בלשון זאת לדירקטוריון.

ביחס לשאלה 35 : ישיבת ועדת הביקורת מיום 29.3.2013 דנה בנושא (כאמור בשאלה) והגיעה למסקנה כי לא הייתה מגבלה על עבודתו של רואה החשבון המבקר בשנת הדיווח.)

ביחס לשאלה 37 : רואה החשבון המבקר ביצע את פעולות הביקורות בתאגיד בשבע השנים (לפחות) שקדמו למינויו בשנת הדיווח. התאמת כשירותו של רואה החשבון המבקר לביצוע ביקורת בתאגיד וזאת לאור אופי פעילות התאגיד ומורכבותו נדונה מס׳ פעמים לאורך השנים ע״י ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. ועדת הביקורת שבה ודנה בישיבתה מיום 29.3.2013 בדבר התאמת כשירותו של רואה החשבון המבקר לביצוע ביקורת בתאגיד בשנת הדיווח וזאת לאור אופי פעילות התאגיד ומורכבותו.

יו״ר הדירקטוריון: _____ **יו״ר ועדת הביקורת: _____** **יו״ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים: _____**

תאריך החתימה: _____

Menahem Adar
Real Estate Appraiser
Jurist L.L.B

מנחם אדר
שמאי מקרקעין
משפטן

19 במרץ, 2013

מספרנו: 23209-13

לכבוד

שלדות בע"מ

קרן היסוד 18

<u>קרית אתא</u>

א.ג.נ.,

הנדון: חוות דעת על "שווי – שוק" של נכס דלא ניידי

<u>שומת מקרקעין מקיפה</u>

רחוב קרן היסוד 18, קרית – אתא

חלקה 2 בגוש 11595



רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

תוכן עניינים

	נושא	עמ'
1.	פרטי הזמנת השומה	3
2.	הגדרות	4
3.	פרטי השכלה וניסיון	5
4.	מטרת חוות הדעת	5
5.	מועדים :	5
6.	ביקור בנכס	6
7.	מהות הנכס המוערך	6
8.	הזכויות במקרקעין – מצב משפטי	6
9.	זיהוי המקרקעין	7
10.	תאור הסביבה	8
11.	תאור הנכס	8
12.	תכנון	12
13.	רישוי	15
14.	סקר מחירים	16
15.	גישות הערכה	17
16.	תקינה	17
17.	עסקאות ושומות בנכס בנדון	18
18.	שווי בדו"ח כספי	18
19.	מיסים והיטלים	18
20.	גורמים ושיקולים	18
21.	תחשיב	21
22.	הערכה	23
23.	תשלומי חובה – היטל השבחה	23
24.	הצהרות	23

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

1. <u>פרטי הזמנת השומה</u>

1.1 חוות דעת זו הוזמנה עפ"י כתב הזמנת עבודה מתאריך 23 בינואר 2013, שנחתמה ע"י מר נועם שקד חשב החברה.

1.2 נמסר לי ע"י החברה כי הנכס מוגדר על ידה כרכוש קבוע עפ"י תקן חשבונאי מס' IAS 16 .

1.3 שומה זו נדרשת לצורך יישום תקן חשבונאות מס' IAS 16 – רכוש קבוע ותקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית ומעבר לדיווח כספי עפ"י תקן חשבונאות מס' 29, המאמץ את תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

1.4 למעט הערכות של הנכס בנדון והערכת מקרקעי החברה בפוריה עילית, לא ערכתי כל הערכות שווי עבור החברה ו/או הקבוצה ולא נוצרה בשל כך תלות של משרדי בחברה או בבעליה או בחברות הקשורות ואין לי כל קשר עסקי או אישי אחר עם החברה ובעליה.

1.5 שכ"ט נקבע מראש ללא התניה וללא כל קשר עם תוצאות השומה.

1.6 ניתן כתב התחייבות לשיפוי הח.מ. בגין חוות דעת זו. על פי כתב השיפוי תשפה החברה את הח.מ. בגין כל תביעה ובלבד שחוות הדעת נערכה לפי סטנדרטים מקצועיים מקובלים וחיוב הח.מ. אינו נובע מרשלנות מקצועית ו/או זדון.

1.7 הנני מציין כי לא הורשעתי בעבירה על – פי חוקי ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

1.8 הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעתי זו תצורף לדוחות הכספיים של החברה וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

2. **<u>הגדרות</u>**

2.1 <u>תקינה חשבונאית</u>

תקן חשבונאות מספר 29-

תקן חשבונאות של המוסד הישראלי
לתקינה בחשבונאות, המאמץ את תקני
דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)
International Financial Reporting Standards – IFRS
הם תקנים והבהרות שאומצו ע"י הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים:

1. תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
2. תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
3. הבהרות, שנקבעו ע"י הוועדה לפרשניות של תקני דיווח בינלאומיים (IFRIC) *, או ע"י הוועדה, שקדמה לה לפרשניות של תקני חשבונאות בינלאומיים (SIC) **

(*) International Financial Reporting Interpetations Committee – IFRIC

(**) Standing Interpertation Committee – SIC

תקן חשבונאות בינלאומי מס' 16

International Accounting Standards IAS 16–

תקן חשבונאות בינלאומי IAS 16 , קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע ואת דרישות הגילוי הקשורות.

רכוש קבוע- Property , planet and equipment

הוא פריט מוחשי אשר:

א. מוחזק לשימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, להשכרה לאחרים, או לצרכים מנהליים; וכן

ב. חזוי (expected) שישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת.

שווי הוגן - Fair Value-

הוא הסכום שבו ניתן היה להחליף נכס, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

2.2 <u>תקינה שמאית</u>[1]

<u>תקן 2</u>

יישום גישת השומה בשומת מקרקעין לנכסים בנויים למגורים, משרדים, תעשייה, מלאכה ומסחר.

<u>תקן 3</u>

יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים לא בנויים.

<u>תקן 17.1</u>

פרוט מזערי נדרש בשומת מקרקעין המבוצעת לצורך דיווח על פי חוק ני"ע התשכ"ח – 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית.

3. <u>פרטי השכלה וניסיון.</u>

<u>ואלה פרטי השכלתי ונסיוני:</u>

1975-1976	אונ' תל-אביב, לימודי כלכלה ומדעי המדינה.
1977-1978	שלוחת הטכניון בתל-אביב, לימודי שמאות מקרקעין וניהול נכסים.
2005 – 2008	תואר ראשון במשפטים L.L.B הקריה האקדמית אונו.
1982-1990	שמאי ראשי בהנהלה הראשית של בנק הפועלים, אגף אשראי.
1987	רשיון בשמאות מקרקעין – מס' 211.
1991	עוסק בשמאות מקרקעין במסגרת משרדי הפרטי.
1992	מנוי שר המשפטים לוועדות ערר של מס רכוש.
1992-1994	מזכיר לשכת שמאי מקרקעין בישראל.
משנת 2007	עורך חוות דעת לפי התקינה החשבונאית הבינלאומית [IFRS] לנכסי תעשיה, מסחר, משרדים, מגורים, קרקעות לסוגיהן וכיוצ"ב.
2011	נמצאתי כשיר לשמש כשמאי מכריע לפי תיקון 84 לחוק התכנון והבניה.

4. <u>מטרת חוות הדעת</u>

מטרת חוות דעת זו היא להעריך את "שווי – השוק" [שווי הוגן כהגדרתו בתקינה החשבונאית] של הנכס אשר תיאורו מובא להלן, זאת בהנחה שזכות הבעלות חופשית מכל חוב עיקול או שעבוד, עבור הדוחות הכספיים לתאריך 31.12.2012.

"שווי – שוק" מוגדר כמחיר אשר סביר שיתקבל בעסקה שבין מוכר מרצון לקונה ברצון שאינם קשורים, כאשר לצדדים כל הזמן הנדרש וכל המידע הנדרש לבחינת העסקה וחלופותיה.

5. <u>מועדים :</u>

המועד הקובע לשומה הינו התאריך 31 בדצמבר 2012 .

[1] ראה הרחבה בסעיף 16 להלן.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

6. ביקור בנכס

ביקור בנכס על כל חלקיו, נערך בתאריך 6 בפברואר 2013 ע"י הח.מ. – מנחם אדר שמאי מקרקעין. ביקורים נוספים נערכו בשנים קודמות.

7. מהות הנכס המוערך

7.1 כפי שיפורט ויוסבר להלן, הנכס בנדון כולל חלקה ששטחה כ- 16.55 דונם, עם חזית מערבית לרחוב קרן היסוד 18, באזור התעשייה בקרית – אתא, עליה בנויים מבני המפעל.

7.2 מבני המפעל בנויים בקטע המזרחי של החלקה, במתחם המהווה כ- 2/3 משטח החלקה.

7.3 כשליש משטח החלקה, בחזית המערבית, מהווים מגרש פנוי מבנייה ומשמש את החברה כחצר פתוחה.

8. הזכויות במקרקעין – מצב משפטי

8.1 לפי מידע מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין חיפה שהופק באינטרנט[2] בתאריך 18.2.2013, הבעלות בחלקה בשלמות רשומה ע"ש שלדות מפעלי מתכת בע"מ [3], מס' חברה 77764.

בתאריך 22.3.2001, נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלת סכום לטובת בנק הפועלים בע"מ.

8.2 הסכם שכירות

8.2.1 עבור הקומה העליונה בבניין המשרדים קיים הסכם שכירות בין חברת שלדות לבין חברה קשורה. עפ"י הסכם זה, נקבעו דמי שכירות של 10$/מ"ר לחודש המחושבים לפי שטח של 200 מ"ר בקומה. סה"כ 2,000 $/חודש. דמי השכירות כוללים את כל המיסים והתשלומים בהקשר לשטח זה לרבות חשמל ארנונה וניקיון. מוסכם כי בחדר הישיבות יהיה שימוש משותף. בהתראה של 60 יום מראש, ניתן להפסיק את השכירות מכל סיבה שהיא.

8.2.2 הוצג בפני מסמך המאריך את הסכם השכירות מיום 01-01-2008 לתקופה של שנה נוספת עד 01-01-2013 באותם תנאי חוזה מיום 01-01-2008.

[2] "פלט מידע אינו נסח רישום או העתק רישום כשמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט 1969, התקנות והנוהלים שעל פיו".

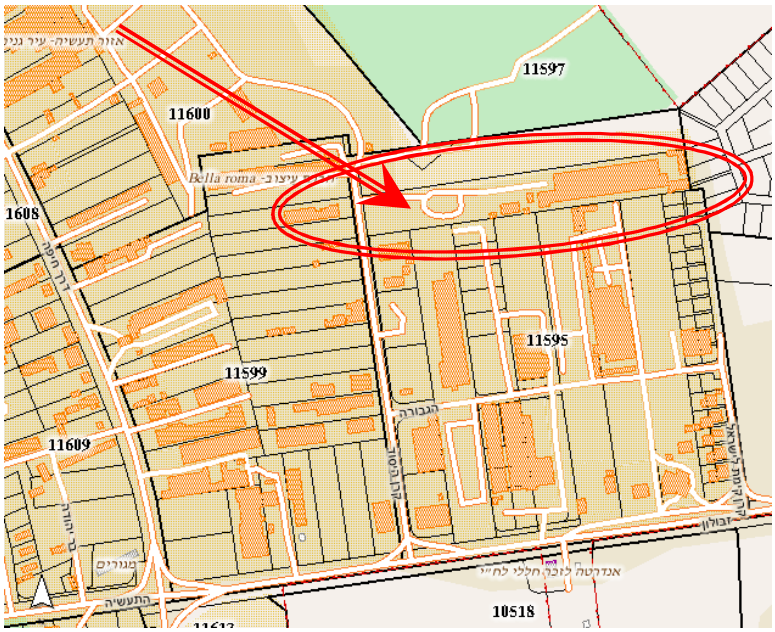
[3] הוצג בפנינו אישור מיום 27.1.2010 מאת רשם החברות, על שינוי שם של החברה: **שלדות בע"מ.**

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

9. <u>זיהוי המקרקעין</u>

9.1 <u>כתובת</u>: רחוב קרן היסוד 18, קרית – אתא.

9.2 איתור על גבי מפה



9.3 <u>רישום</u>

גוש	-	11595, קרית – אתא
חלקה	-	2
שטח רשום	-	16,552 מ"ר
בעלות רשומה	-	שלדות מפעלי מתכת בע"מ [4]
משכנתאות	-	קיים רישום לטובת בנק הפועלים בע"מ.

[4] ראה ה"ש 3.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

10. <u>תאור הסביבה</u>

10.1 הנכס בנדון נמצא באזור התעשייה של קרית – אתא, בחלק הצפון מערבי של העיר. הנכס נמצא בחלק של אזור התעשייה המותחם מדרום ברחוב זבולון וממערב בדרך חיפה (ברחוב דשנים).



10.2 באזור תעשייה זה חלים לאחרונה שינויים המאופיינים בחדירת שימושים מסחריים. בין השינויים אציין את השוק של קרית – אתא (שוקרן), המשתרע מדרום לנכס בנדון בחלקה 9.

בנוסף, בתחום חלקה 82 והסמוכות לה ממערב, מתוכנן מבנה מסחרי (מרכול) (שלב הגשת בקשה להיתר).

10.3 מצפון מערב לנכס, בתחום חלקה 19 בגוש 11600, מתבצעות עבודות בניה של מתחם מסחרי (רב – מכר), שאחד מהעוגנים המתוכננים בו היא חנות אזורית ברשת איקאה. בין מתחם זה ומתחם ביג, הנושק לכביש קריות – עכו, נסלל כביש עוקף קריות כאשר קטע זה, במועד ביקורי נמצא כבר בשימוש.

11. <u>תאור הנכס</u>

11.1 הנכס בנדון משמש לתעשייה וכולל חלקה רשומה בשטח של 16.552 דונם עליה מבני תעשייה ומשרדים בשטח בנוי כולל של כ- 5,700 מ"ר + סככות.

11.2 החלקה ברוחב של כ- 45.5 מ' ועומקה כ- 360. מ' ופונה בחזית מערבית לרחוב קרן היסוד באזור התעשייה של קרית אתא.

11.3 לפי השימוש והניצול נחלקת החלקה ל- 2 קטעים. קטע מערבי בעומק של כ- 110 מ' הפנוי מבנייה ומשמש לחניה ואחסנה פתוחה.





וקטע מזרחי בעומק של כ- 250 מ' עליו מבני המפעל.

11.4 פני החלקה מישוריים כאשר הפיתוח בקטע המערבי כוללים בעיקר סלילת דרך גישה לחצר המפעל בקטע המזרחי. בקטע המזרחי פיתוח מלא הכולל גידור בהיקף.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

בכניסה לחצר המפעל ביתן שומר ושער חשמלי, בחצר אספלט ושטחי גינון בעיקר בסמוך למבנה המשרדים.

11.5 בחצר המפעל 2 מבנים מרכזיים, מבנה משרדים דו קומתי ומבנה ראשי של המפעל הכולל 3 אולמות הבנויים זה לצד זה. בין האולמות חוצצים שורת עמודי קונסטרוקציה מבטון הכוללים "כתפיים" בטון למסילות עגורני גשר.



11.6 מבנה המשרדים

בנוי שלד בטון קירות ומחיצות מבטון ובלוקים עם גמר חיצוני בחיפוי אבן שיש וגג שטוח מבטון. למבנה 2 קומות. כל קומה בשטח של כ- 206 מ' וסה"כ 413 מ'. הקומות מחולקות לחדרי עבודה וחדרי ישיבות. פרטי הגמר הפנימי בקומה העליונה ברמה גבוהה הכוללת ריצוף חדיש מגרניט פורצלן בחלק משטחי משרדים.חלקים אחרים בחיפוי פרקט או שטיחים מקיר לקיר. בקומה זו מטבחון וחדרי נוחיות מפוארים ביותר. התקרה דקורטיבית מונמכת משולבת עם גופי תאורה. בקומת הכניסה הריצוף במרצפות פלחי שיש.לחדר המדרגות יציאה לגג עליון הכולל הכנה לתוספת קומה.











רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

11.7 מבנה המפעל כאמור כולל 3 אולמות זה בצד זה;

- אולם צפוני ברוחב של 17.50 מ' ובעומק של כ- 117 מ'. סה"כ שטחו כ- 2,055 מ"ר וגובה התקרה 9 מ'.
- אולם אמצעי ברוחב של 14.15 מ' ובעומק של כ- 135 מ'. סה"כ שטחו כ- 1,902 מ"ר וגובה התקרה 9 מ'.
- אולם דרומי ברוחב כ- 4.15 מ' ובעומק של כ- 135 מ' . באולם 2 מפלסים שטח כל מפלס כ- 562 מ"ר וסה"כ באולם 1,124 מ"ר.
-





באולמות רצפת בטון. בהיקף קירות מבטון ובלוקים עם גמר טיח. קיים שילוב של חלונות ופתחים שקופים בתקרה לחדירת אור טבעי.
פרטי הגמר במפלס עליון של האולם הדרומי פשוטים ביותר וכוללים ריצוף באריחי טרצו ודלתות עץ פשוטות. במפלס קומת הקרקע, חדרי שרותים ומלתחות לעובדים ברמת גמר פשוטה ביותר.











רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net



11.8 בחזית מבנה הייצור בנוי מבנה חד קומתי עם גג שטוח בשטח 200 מ"ר. פרטי גמר חיצוני בדומה למבנה המשרדים, כולל חיפוי חיצוני אבן שיש. חלוקת פנים לחדרי מלתחות, משרד טכני ומקלט.






11.9 בעורף החלקה, בצמוד לגדר המזרחית סככות פתוחות לניקוי בהתזת חול ולצביעה.[5]



11.10 בעת הביקור נוכחתי כי בחצר אחסנה פתוחה של מוצרי החברה ועמדות עבודה.

11.11 <u>ריכוז שטחי בנייה</u>

ביתן שומר	18 מ"ר
מבנה משרדים	413 מ"ר
מבנה טכני	200 מ"ר
אולם ייצור	<u>5,081 מ"ר</u>
סה"כ	**5,712 מ"ר**

[5] סככות אלה נבנו ללא היתר, ועל כן תרומתם לשווי אינה נכללת במסגרת חוות דעת זו.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

12. <u>תכנון</u>

12.1 <u>תכנית כ/150</u>(תכנון ישן)

התכנית בתוקף לפי פרסום ברשומות מתאריך 10.1.1980 (י.פ. 2595).

בתכנית זו החלקה מסווגת כאזור לתכנון בעתיד. למרות סווג זה נהגה בעבר הוועדה להתיר בנייה לפי מתכונת של 80% בנייה ב- 2 קומות, 40% בכל קומה.

12.2 <u>תכנית כ/155/ג' (תכנון חדש)</u>

תכנית בתוקף לפי פרסום ברשומות מתאריך 23.11.2005 (י.פ. 5461).

התכנית מסווגת את החלקה בנדון כאזור תעשייה קלה בו מותרים שימושים לתעשייה לא מזיקה, מלאכה ומסחר. זכויות הבנייה הן בשעור של 150% בחלוקה של 50% לקומה ב- 3 קומות – שטח עיקרי[6].

התכנית מסמנת בחזית לרחוב זבולון הפקעה בעומק של כ- 2 מ' וסה"כ כ- 92 מ"ר.

12.3 עקב אישורה של תכנית כ/155/ג' חלה חבות בהיטל השבחה. הוועדה המקומית לתו"ב קרית – אתא הכינה "לוח שומה" עבור החבות בהיטל השבחה במגרשים הפנויים מבנייה. עקב טעות אצל הוועדה, הוצא לחלקה בנדון דרישת תשלום שבוטלה בינתיים למועד הקובע עבור החלקה בשלמות. 2/3 משטח החלקה הם מקרקעין מבונים מקרקעין לגביהם אין דרישה של תשלום היטל השבחה. לכן החבות שנותרה היא עבור 1/3 החלקה הפנוי מבנייה. לפי שומה מכרעת שנערכה לחלקות סמוכות, היטל השבחה למועד קובע 8.12.2005 נקבע בטווח של כ- 85 ₪/מ"ר– 74 ₪/מ"ר בהתאם למיקום.

[6] לעניין שטחי שרות התכנית מפנה להחלטת וועדה. בתאריך 24.5.2006, אושרה החלטה 16/05/06 של הוועדה המקומית לאשר תוספת שטחי שרות בתכנית כ/155 ג'. לאזורי תעשייה תותר תוספת של 15% מעל הקרקע ו- 80% בקומת מרתף לחניון תת קרקעי. ניצול זכויות בנייה חלו כפוף לתשלום היטל השבחה.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

12.4 יתרת זכויות בנייה בלתי מנוצלות:

סה"כ שטח החלקה		16,552 מ"ר
ניכוי הפקעה בחזית לרחוב קרן היסוד	92 מ"ר (-)	[7]
יתרה	16,460 מ"ר	

התפלגות:

מגרש מזרחי עליו מבני המפעל	=	11,490 מ"ר
מגרש מערבי פנוי מבנייה	=	4,970 מ"ר

טבלאות זכויות בנייה במגרשים

מגרש מזרחי עליו מבני המפעל בשטח מחושב של 11,490 מ"ר

		זכויות בניה בתכנון מאושר		שטח בהתרי בניה לרבות הקלות		יתרת זכויות בניה להערכה	
מפלס	שימוש	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות
קרקע	תעשיה לא מזיקה,	5,745	574.5	4,944	-	801	574.5
ראשונה	מלאכה ומסחר, ועוד	5,745	574.5	768	-	4,977	574.5
שניה	כמפורט בסעיף 7.2	5,745	574.5	-	-	5,745	574.5
מרתף	חניה	-	9,192	-	-	-	9,192

מגרש מערבי פנוי מבניה בשטח מחושב של 4,970 מ"ר

		זכויות בניה בתכנון מאושר		שטח בהתרי בניה לרבות הקלות		יתרת זכויות בניה להערכה	
מפלס	שימוש	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות
קרקע	תעשיה לא מזיקה,	2,485	248.5	-	-	2,485	248.5
ראשונה	מלאכה ומסחר, ועוד	2,485	248.5	-	-	2,485	248.5
שניה	כמפורט בסעיף 7.2	2,485	248.5	-	-	2,485	248.5
מרתף	חניה	-	3,976	-	-	-	3,976

[7] שטח זה הינו עפ"י מדידה גראפית – שטח הפקעה סופי יקבע ע"י מפת הפקעה.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

12.5 <u>איכות הסביבה</u>

12.5.1 המפעל עוסק בתכנון פיתוח ייצור ומתן שרות לגרורים, מיכליות, נתמכים, עגורנים, קונסטרוקציות מפלדה. העבודה כוללת: צביעה בהתזה כולל צבע חל"כ, ניקוי חול וציפוי אבץ חם בהתזה.

12.5.2 במענה לפנייתי, נמסר לי כי בתחומי המפעל אין אחסון של חומרים מסוכנים ולא נדרש להם היתר רעלים.

12.5.3 בידי החברה תעודות על עמידתה במערכת תקנים כדלקמן;

מס' תקן	תאור	בתוקף עד	תאריך אישור ראשוני
ISO 9001 ת"י 2008	מערכת ניהול איכות [היתר מס' 48765]	28.02.2015	28.7.1997
ISO 14001 ת"י 2004	ניהול מערכות איכות הסביבה	11.10.2013	11.10.2010
OHSAS 18001 ת"י 2007	בטיחות ובריאות בתעסוקה	21.11.2013	21.11.2010

12.5.4 לפי ברור מתאריך 17.1.11 עם המשרד לאיכות הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה, אין דרישות כלפי המקרקעין בנדון. לפי מפת מתווה סביבתי, אזור התעשייה כמכלול מסומן כאזור בנוי ללא סימני דרישות לסקרים.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

13. רישוי

13.1 בתיק הבניין 2480/82 הוצגו בפני 2 היתרי בנייה שונים;- (ביקור מתאריך 6.4.2007)

- היתר בנייה 1161 שאושר בישיבה מס' 30 מתאריך 11.10.82.
- היתר בנייה 1463 שאושר בתאריך 16.10.83.[8]

לפי טבלת חישוב שטחים, סה"כ שטח לבינוי מחושב כדלקמן;

מבנה	שטח במ"ר	גובה
אולם מלאכה א' + ב'	3,957	9.30
אולם מלאכה ג'	562	3.06
אולם מלאכה ד'	562	2.75
משרד טכני	200	3.30
משרדים	413	3.30
בנייני עזר	18	350
סה"כ	5,712 מ"ר	

13.2 לחברה רישיון עסק לצמיתות מס' 1164 בתוקף מיום 1.11.1997.

[8] בעת ביקורי האחרון במשרדי הוועדה, בתאריך 12.1.2011, נטען בפני כי היתר זה אינו חתום כנדרש. במסגרת ביקור זה, בררתי במחלקת פיקוח על הרישוי, בברור אודות הנכס בנדון נמסר לי כי לא ניתן היתר לסככות הקלות בקצה המזרחי של החלקה.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

14. סקר מחירים

עיסקאות בקרקע לתעשיה

עיסקה מחודש	מיקום	שטח נמכר	מחיר ₪ /מ"ר
דצמ-11	קריית אתא מתחם סולל בונה [חכירה]	42,393	₪ 1,297
ספט-11	חיפה רח' החרש [חכירה 30 שנה]	3,000	₪ 1,025
מאי-11	חיפה - חלוצי התעשיה	9,215	₪ 1,050
אפר-11	חיפה - השיש	7,938	₪ 1,033
מאי-10	קרית אתא- המעפילים	3,808	₪ 1,580
נוב-09	חיפה - השיש	2,318	₪ 920
פבר-09	חיפה - בהרב יקותיאל	1,722	₪ 929
	שתי עיסקאות של אותו קונה באותה חלקה מבעלים שונים בהפרש של כשנה מלמדות על מגמת שינוי במחירי קרקע השטח מחושב בכפוף לתחשיב הועדה עבור היטל השבחה עקב אישור תכנית 155 / ג		
אוק-10	קרית אתא- הגבורה	2,974.50	₪ 1,031
אוג-11	קרית אתא- הגבורה	2,974.50	₪ 1,554
	שתי עיסקאות באותו מגרש המלמדות על מגמת שינוי במחירי קרקע		
פבר-08	חיפה - החרושת	2,480	₪ 1,774
ינו-10	חיפה - החרושת	2,480	₪ 2,935

עיסקאות במבנים לתעשיה

עיסקה מחודש	מיקום	שטח נמכר	מחיר ₪ /מ"ר	הערות
פבר-12	קרית אתא - דרך חיפה	275	₪ 5,090	אולם במבנה ישן חד קומתי
פבר-11	קרית אתא - דרך חיפה	50	₪ 4,000	קומת קרקע במבנה פשוט ונמוך
נוב-11	קרית אתא - התעשיה	1,650	₪ 2,552	מבנה בחלקו משרדים דו קומתי במגרש כ- 3.5 ד'
מרץ-11	חיפה - חלוצי התעשיה	404	₪ 4,703	אולם בקומת קרקע במבנה בן 3 קומות
ינו-11	חיפה - המסגר	400	₪ 2,750	מבנה ישן חד קומתי
נוב-10	קרית אתא - קרן היסוד	1,787	₪ 2,397	מבנה משרדים דו קומתי כ-800 מ"ר ומבנה תעשיה כ- 1000 מ"ר במגרש של כ -4 ד'.
מרץ-10	קרית אתא- דרך דשנים	300	₪ 3,333	מבנה ישן חד קומתי גג קל במגרש של כ- 1.2 ד'
פבר-10	חיפה - העמלים	2,830	₪ 2,721	מבנה תעשיה בחלקו דו קומתי

מחירי ביקוש למשרדים

פרסום בחודש	מיקום	שטח מוצע	מחיר מבוקש ב- ₪ /מ"ר
ינו-13	ק. אתא - שד' הציונות	20.00	₪ 75
נוב-12	ק. אתא העצמאות	170.00	₪ 49
אוק-12	ק. אתא העצמאות	23.00	₪ 52
אוג-12	ק.אתא	50.00	₪ 50
ינו-12	ק. אתא העצמאות	90.00	₪ 56

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

15. גישות הערכה

קיימות שלוש גישות להערכת נכסי מקרקעין והן;-

א. **<u>גישת ההשוואה</u>** – בשיטה זו מבצעים השוואה באמצעות מקדמי השוואה בין הנכס המוערך לבין נכסים ברי השוואה בהם בוצעו עסקאות ו/או מוצעים למכירה.

ב. **<u>גישת ההכנסות</u>** – בשיטה זו מבוצעת הערכה לנכס לפי שעור תשואה מקובל ביחס להכנסה הידועה מהשכירות בנכס הנישום.

ג. **<u>גישת השווי הפיזי</u>** – בשיטה זו מוערך נכס מקרקעין על בסיס הערך הכספי שהיה נדרש להקמתו החל מרכישת הקרקע ועד תום הליך בנייתו תוך ניכוי פחתים שנצברו אם בקרקע או בחלקי המבנה ומחוברים אחרים ככל שישנם.

16. <u>תקינה</u>[9]

<u>תקן 2 –</u> יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים בנויים למגורים, משרדים, תעשייה, מלאכה ומסחר. לבנייני משרדים, מלאכה או תעשייה. התקן מקנה תוקף גבוה לגישת ההשוואה ולגישת היוון הכנסות ותוקף בינוני לגישת עלויות.

<u>תקן 3 -</u> יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים לא בנויים, למגורים, משרדים, תעשייה, מלאכה, מסחר ולקרקע חקלאית.
התקן מקנה תוקף גבוה לגישת ההשוואה ותוקף בינוני ונמוך לגישת העלויות (חילוץ משווי בנוי שחושב בגישת ההשוואה או גישת ההכנסות).

<u>תקן 17.1 –</u> פרוט מזערי נדרש בשומת מקרקעין המבוצעת לצורך דיווח על פי חוק ני"ע התשכ"ח – 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית. חוות דעת זו ערוכה לפי תקן זה.

[9] התקינה השמאית מטעם מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

17. עסקאות ושומות בנכס בנדון

17.1 עסקאות

בנכס בנדון לא נערכו עסקאות מכר.

17.2 שומות קודמות

הנכס הנדון הוערך ע"י הח.מ. לדוחות הכספיים של החברה, במהלך שלוש (3) השנים האחרונות. בכפוף לדרישות הרשות לני"ע, הערכות השווי היו מבוססות בגישת ההשוואה בלבד.

מועד קובע		שווי מוערך
31.12.2009	-	28,700,000 ₪
31.12.2010	-	29,200,000 ₪
31.12.2011	-	29,850,000 ₪

הנכס בנדון הוערך ע"י הח.מ. למטרת בטוחות לאשראי בסך של 29,200,000 ₪ בחוות דעת מיום 18.1.2011.

18. שווי בדו"ח כספי

כפי שנמסר לי השווי המדווח לתאריך 31 בדצמבר 2012 לנכס בנדון הוא 27,801,587 ₪ .

19. מיסים והיטלים

מכירת נכס מקרקעין חלה חבות בתשלום מס שבח. ככל שהנכס שבנדון היה נמכר במועד הקובע היתה חלה חבות בתשלום מס שבח והיטל השבחה.

20. גורמים ושיקולים

20.1 חוות הדעת נדרשת להעריך את "שווי – השוק" של בנכס בנדון עבור הדוחות הכספיים לתאריך 31.12.2012.

20.2 הזכויות המוערכות הן של בעלות בשלמות.

20.3 הנכס בנדון משמש כמפעל לתעשייה באזור התעשייה של קרית – אתא.

20.4 הנכס כולל חלקה בשטח רשום של כ- 16.55 דונם, ממנה מסומנת הפקעה להרחבת רחוב קרן היסוד בהיקף זעום של כ- 90 מ'.

20.5 לחלקה צורה גיאומטרית דמוית מלבן ברוחב של כ- 45 מ' ועומקה כ- 360 מ'. החלקה מישורית במפלס הרחוב. כשליש (1/3) מהחלקה בעומק של כ- 110 מ' בחלק המערבי שבחזית לרחוב קרן היסוד פנוי מבנייה והוערך על בסיס ערכי קרקע בלבד. יתרת עומק החלקה, בעומק של כ- 250 מ', כוללת את מבני המפעל ומוקפת גדר. חלק זה הוערך כמקרקעין בנוי הכולל: מבנה משרדים דו קומתי, מבנה טכני חד קומתי ומבנה הייצור. אולמות א' ו- ב' במבנה הייצור כוללים לכל אורכם קונסטרוקציה בנויה לעגורני גשר.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

20.6 במועד הביקור נוכחתי במצב הפיזי התקין והשמור של המבנים. מבנה המשרדים לאחר שיפוץ (כ- 4 שנים) ברמת גמר גבוהה.

20.7 המצב התכנוני הוא לפי הוראות תכנית כ/155 ג', המסווגת את הנכס באזור לתעשייה לא מזיקה. מלאכה ומסחר: עקב איסורה של תכנית זו חלה חבות בהיטל השבחה אשר שעורו חושב בהסתמך על שומה מכרעת לפי תיקון 84 לחוק שנקבעה לחלקה סמוכה לפי 85 ₪/מ"ר למועד קובע של התכנית מחושב לכל שטח החלקה. חישבתי את ההפחתה בגין חבות בהיטל השבחה .

20.8 בסוף שנת 2010 , נפתח בצמוד לנכס בנדון (בחלקו המזרחי) מתחם שוק קרית – אתא "שוקרן", המהווה חלק בהתפתחות אזור תעשייה זה. סימנים נוספים ניתן לראות בתכנון מתחם מסחרי בצמוד לחלק החלקה המתוכנן לבנייה וכן בתכנון והתחלת ביצוע ובניה של מתחם 'רב – מכר' במתחם סולל בונה הסמוך ממערב, בו תוקם חנות ברשת "איקאה".

20.10 סקר המחירים וממצאיו מאפשרים יישום גישת ההשוואה וגישת העלויות. בעת הערכת החלק הבנוי בחלקה, בהתאם לדרישת הרשות לני"ע שהוצגה בעבר, הערכת השווי נערכת לפי גישת ההשוואה בלבד. להערכת מבנה המשרדים, נקטתי בגישת ההכנסות תוך שימוש בשעור תשואה שנתית של 8.6%. [10]

באמצעות גישת העלות ערכתי תחשיב לבקרה בלבד עבור חלק המגרש הבנוי ונמצא כי בגישה זו מתקבלת תוצאה גבוהה בהשוואה לתוצאת החישוב על פי גישת ההשוואה. על כן השווי המוערך מבוסס על תוצאות גישת ההשוואה.

20.11 בעת יישום גישת ההשוואה בחלק הבנוי בחלקה, ניתן ביטוי לשוויין של זכויות בנייה בלתי מנוצלות בחישוב כדלקמן:

עבור 801 מ"ר ב- 3 מפלסים, לפי תכסית של 50% בקומה, הובאה בחשבון תוספת שווי שוות ערך למגרש בנייה בשטח 1,602 בניצול מאולץ (20% -).

מסך יתרת השטחים הובא בחשבון כדלקמן:

קומה	יתרת זכויות שטח עיקרי	מזה נכלל בחוות הדעת	יתרה בלתי מחושב
קרקע	- 0 -	- 0 -	- 0 -
א'	4,176	200	3,976
ב'	4,944	4,925	19
	סה"כ	5,125	

[10] השמאי הממשלתי הראשי, בסקירה מיום 15.12.2012, מצא כי שיעור התשואה הממוצע במחצית הראשונה לשנת 2012 עבור נכסי תעשייה ומלאכה הוא 8.6%.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

20.12 בהתייחסות לנושאי איכות הסביבה, בהתחשב בתחום פעילות של עבודות מתכת וצביעה במקרקעין בנדון, נעשה ברור, בברור מצאתי כי נכון למועד הקובע החברה מיישמת תקנים להבטחת איכות הסביבה ואיכות סביבת עבודה. כמו – כן, בברורים במשרד לאיכות הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה, נמצא כי אין להם כל דרישות ביחס למפעל זה.

20.13 בדיקות רישוי הבנייה בנכס בנדון נערכות במשרדי מהנדס העיר קרית – אתא. בעת ביצוע הערכות שווי בעבר הוצגו בפני שני (2) היתרי הבנייה: 1161 שאושר בתאריך 11.10.1982 ו- 1463 שאושר בתאריך 16.10.1983. בביקור נוסף בתאריך 12.1.2011, נטען בפני כי היתר 1463 אינו חתום כנדרש. ברור שנעשה במחלקת הפיקוח על הרישוי, העלה כי בנושאי רישוי, העדר היתר קיימת לכאורה רק עבור סככות קלות בעורף החלקה. נמסר לי על ידי החברה כי ככל שידוע להם למעט הסככות כל הבניה בוצעה לפי היתר ורישוי כנדרש ומאז הבניה ועד כה לא נדרשו לתשלום כל שהוא ו/או לביצוע רישוי כלשהוא. בהתחשב באמור מעלה, בעת הערכת השווי לא הובא בחשבון תרומת הסככות לשווי ובוצעה הפחתה עבור הצורך בהסדר חתימת ההיתר.

20.14 הקומה השניה של בניין המשרדים בשימוש של חברה קשורה, בהתאם לאפשרויות של סיום השכירות בהודעה מוקדמת של 60 יום הובא בחשבון כי לעת מכירת המקרקעין, גם חברה זו מפנה את השטח בחזקתה.

20.15 חוות הדעת ערוכה לנכסים ריקים ממטלטלין, כאשר הם פנויים מכל מחזיק והבעלות חופשית מכל חוב, שיעבוד ו/או זכות לאחר.

20.16 הערכה לא כוללת מע"מ

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

21. תחשיב

עיסקאות

עיסקה מחודש	קרקעות מיקום	שטח נמכר	מחיר ₪ /מ"ר	מקדם התאמה לזמן	מקדם התאמה למיקום	שווי לצרכי הערכה		שווי ממוצע לצרכי הערכה	
דצמ-11	קריית אתא מתחם סולל בונה [חכירה]	42,393	1,297	1.1	0.9	1,284	₪		
ספט-11	חיפה רח' החרש [חכירה 30 שנה]	3,000	1,025	1.1	0.9	1,015	₪		
מאי-11	חיפה - חלוצי התעשיה	9,215	1,050	1.1	0.9	1,040	₪		
אפר-11	חיפה - השיש	7,938	1,033	1.1	1.1	1,250	₪		
מאי-10	קרית אתא- המעפילים	3,808	1,580	1.1	1.1	1,912	₪		
נוב-09	חיפה - השיש	2,318	920	1.2	1	1,104	₪		
פבר-09	חיפה - בהרב יקותיאל	1,722	929	1.2	0.9	1,003	₪		
אוק-10	קרית אתא- הגבורה	2,975	1,031	1.2	1.1	1,362	₪		
אוג-11	קרית אתא- הגבורה	2,975	1,554	1.1	1.2	2,052	₪	1,336	₪

מבנים

עיסקה מחודש	מיקום	שטח נמכר	מחיר ₪ /מ"ר	מקדם התאמה לזמן	מקדם התאמה למיקום	לסוג בניין	שווי לצרכי הערכה		הערות
פבר-12	קרית אתא - דרך חיפה	275	₪ 5,090	1	0.85	1.3	₪	5,624	אולם במבנה ישן חד קומתי
פבר-11	קרית אתא - דרך חיפה	50	₪ 4,000	1	0.85	1.3	₪	4,420	קומת קרקע במבנה פשוט ונמוך
נוב-11	קרית אתא - התעשיה	1650	₪ 2,552	1	1.15	1.15	₪	3,375	מבנה בחלקו משרדים דו קומתי במגרש כ- 3.5 ד'
מרץ-11	חיפה - חלוצי התעשיה	404	₪ 4,703	1.1	0.9	1	₪	4,656	אולם בקומת קרקע במבנה בן 3 קומות
ינו-11	חיפה - המסגר	400	₪ 2,750	1.1	1	1.3	₪	3,933	מבנה ישן חד קומתי
נוב-10	קרית אתא - קרן היסוד	1787	₪ 2,397	1.2	1	1.15	₪	3,307	מבנה משרדים דו קומתי כ-800 מ"ר ומבנה תעשיה כ- 1000 מ"ר במגרש של כ -4 ד'.
מרץ-10	קרית אתא- דרך דשנים	300	₪ 3,333	1.2	0.75	1.3	₪	3,900	מבנה ישן חד קומתי גג קל במגרש של כ- 1.2 ד'
פבר-10	חיפה - העמלים	2830	₪ 2,721	1.2	1	1.05	₪	3,428	מבנה תעשיה בחלקו דו קומתי
						= הממוצע		4,080	
						ולאחר הפחתה לגודל במעוגל	₪	3,700	

מחירי ביקוש למשרדים

פרסום בחודש	מיקום	שטח מוצע	ב- ₪ /מ"ר	השוואה	השוואה	הערכה		הערות
ינו-13	ק. אתא - שד' הציונות	20	₪ 75	1.30	₪ 10,465	₪	13,605	משרד משופץ
נוב-12	ק. אתא העצמאות	170	₪ 49	1.20	₪ 6,837	₪	8,205	משרד משופץ
אוק-12	ק. אתא העצמאות	23	₪ 52	1.00	₪ 7,256	₪	7,256	משרד חדש
אוג-12	ק.אתא	50	₪ 50	1.00	₪ 6,977	₪	6,977	משרד ברמת מעטפת
ינו-12	ק. אתא העצמאות	90	₪ 56	1.00	₪ 7,814	₪	7,814	קליניקה / מספרה
						₪	8,771	= הממוצע
					ולאחר הפחתה למו"מ במעוגל	₪	8,000	

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

תחשיב הערכת השווי

גישת ההשוואה

חלק מגרש מערבי פנוי מבניה

	שטח במ"ר	שווי למ"ר	סה"כ שווי מוערך במעוגל	
קרקע בלבד	4,970	₪ 1,336	₪ 6,600,000	
		סיכום		₪ 6,600,000

חלק מגרש מזרחי עליו מבני המפעל

גישת ההשוואה

	שטח במ"ר	שווי למ"ר	סה"כ שווי מוערך	
מבנה תעשיה ראשי בגובה 9 מ'	3,957	₪ 3,700	₪ 14,600,000	
תוספת לאולמות א', ב' עבור הכנה לעגורן גשר	3,957	₪ 300	₪ 1,200,000	
מבנה תעשיה דו קומתי קומת קרקע	562	₪ 2,442	₪ 1,370,000	
קומה א	562	₪ 1,221	₪ 680,000	
משרד טכני	200	₪ 3,301	₪ 660,000	
מבנה משרדים ראשי	413	₪ 8,000	₪ 3,300,000	
מבנה שומר	18	₪ 1,221	₪ 24,000	
		סיכום במעוגל		₪ 21,800,000

שטחים נוספים לניצול

	שטח במ"ר	שווי למ"ר	סה"כ שווי מוערך במעוגל	
מגרש בניצול חלקי = 60% * 1,602	961	₪ 1,336	₪ 1,280,000	
גג מבנה תעשיה ראשי	4,519	100	₪ 450,000	
גג מבנה משרדים דו קומתי [1*206]	206	667	₪ 130,000	
גג מבנה משרדים טכני חד קומתי [2*200]	400	100	₪ 40,000	
סה"כ שטח עם זכויות בניה ש. עיקרי	5,125		סיכום	₪ 1,900,000
			סה"כ שווי מוערך	**₪ 30,300,000**
		הפחתה עקב העדר חתימה בהיתר 1463		**₪ -50,000**
_			ובמעוגל	**₪ 30,250,000**

בקרה באמצעות גישת העלות

	שטח במ"ר	שווי למ"ר	סה"כ שווי מוערך במעוגל	
קרקע בלבד	11,490	₪ 1,336	₪ 15,300,000	
הפחתה עבור ניצול חלקי			-25%	₪ 12,200,000
תוספת עבור יתרת זכויות בניה בלתי מנוצלות				₪ 1,900,000

	שטח במ"ר	עלות בניה למ"ר	שיעור פחת נצבר	סה"כ שווי מוערך במעוגל	
מבנה תעשיה ראשי בגובה 9 מ'	3,957	₪ 4,500	34%	₪ 11,750,000	
תוספת לאולמות א', ב' עבור הכנה לעגורן גשר	3,957	₪ 450	34%	₪ 1,175,000	
מבנה תעשיה דו קומתי	562	₪ 2,500	34%	₪ 930,000	
	562	₪ 2,500	34%	₪ 930,000	
משרד טכני	200	₪ 3,200	34%	₪ 420,000	
מבנה משרדים ראשי	413	₪ 5,000	10%	₪ 1,860,000	
מבנה שומר	18	₪ 1,500	35%	₪ 17,000	
				סה"כ מבנים במעוגל	₪ 17,000,000
פיתוח חצר וגדרות	6,547	₪ 200	50%		₪ 650,000
				סיכום	₪ 31,750,000

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

22. הערכה

בשים לב, ובכפוף לכל האמור לעיל, הנני מעריך את "שווי – השוק" של המקרקעין בנדון, כשהם פנויים וריקים ממחזיק ומטלטלין וזכות הבעלות בשלמות חופשית מכל חוב, שיעבוד, עיקול ו/או זכות לאחר כדלקמן:

"שווי – שוק" מוערך	₪30,300,000.
הפחתה עקב העדר חתימה בהיתר 1463	₪[-] 50,000[11]
יתרה במעוגל	₪30,250,000

[שלושים מיליון מאתים וחמישים אלף ₪]

23. תשלומי חובה – היטל השבחה

בכפוף לתוצאות שומה מכרעת עבור חלקות סמוכות, בהתאם לכללי ההצמדה נכון ליום 31.12.2012, החבות מחושבת במעוגל לסך של 1,650 אלפי ₪.

24 הצהרות

23.1 הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי וכל יחס תלות בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות בו או במזמין השומה ו/או בבעלי עניין בחברה.

23.2 הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעת זו תצורף לדוחות הכספיים של החברה וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור

23.3 חוות דעת זו נכונה למטרה הנקובה בה ואין לעשות בה כל שימוש אחר ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב, והיא מבוססת על המידע המשפטי הכלול בה.

23.4 הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה המנויה בסעיף 226 (א) לחוק החברות תשנ"ט – 1999 ולא בעבירה לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

הדו"ח הוכן על-פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו – 1966 ועל- תקני הועדה לתקינה שמאית.

ולראיה באתי על החתום

שם מלא : מנחם אדר **תאריך 19/03/2013 חתימה :** _____

[11] אומדן מקורב לעלות חידוש בקשה להיתר [גרמושקה]. בכפוף לטענת החברה שאין לה כל חוב בנושא אגרות ורשומים לבניה ולפיתוח המשולמים עבור קבלת היתר בניה.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

Menahem Adar
Real Estate Appraiser
Jurist L.L.B

מנחם אדר
שמאי מקרקעין
משפטן

19 במרץ, 2013
מספרנו: 23218-2-13

לכבוד
שלדות בע"מ
קרן היסוד 18,קרית אתא
א.ג.נ.,

הנדון: חוות דעת על "שווי – שוק" של נכס דלא ניידי

<u>שומת מקרקעין מקיפה</u>

חלקות לבנייה בפוריה עלית

חלקות 188, 192 בגוש 15323

חלקות 69, 83, 227, בגוש 15324

חלק מחלקות 70, 228 בגוש 15324



רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

Menahem Adar
Real Estate Appraiser
Jurist L.L.B

מנחם אדר
שמאי מקרקעין
משפטן

תוכן עניינים

	נושא	עמ'
1.	פרטי הזמנת השומה	3
2.	הגדרות	4
3.	פרטי השכלה וניסיון	5
4.	מטרת חוות הדעת	5
5.	מועדים :	5
6.	ביקור בנכסים	5
7	מהות הנכסים המוערך	6
8.	מצב שפטי	6
9	זיהוי המקרקעין	6
10	תמונת	8
11	תאור	9
12	תכנון	9
13.	רישוי	13
14	סקר מחירים	13
15	גישות הערכה	14
16	תקינה	14
17	עסקאות ושומות בנכס בנדון	14
18.	שווי בדו"ח כספי	14
19.	מיסים והטלים	15
20.	גורמים ושיקולים	15
21.	תחשיב	17
22.	הערכה	18
22	תשלומי חובה – היטל השבחה	18
23.	הצהרות	18

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

1. <u>פרטי הזמנת השומה</u>

1.1 חוות דעת זו הוזמנה עפ"י כתב הזמנת עבודה מתאריך 12 במרץ 2013, שנחתמה ע"י מר נעם שקד חשב החברה.

1.2 כפי שנמסר לי על ידי החברה, הנכס מוגדר על ידה כנכס להשקעה עפ"י תקן חשבונאי מס' IAS40..

1.3 שומה זו נדרשת לצורך יישום תקן חשבונאות מס' IAS 40 – נכס להשקעה ותקן 29 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית ומעבר לדיווח כספי עפ"י תקן חשבונאות מס' 29, המאמץ את תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

1.4 למעט הערכות של הנכס בנדון ובעבר הערכתי גם את מקרקעי החברה בפוריה עילית, לא ערכתי כל הערכות שווי עבור החברה ו/או הקבוצה ולא נוצרה בשל כך תלות של משרדי בחברה או בבעליה או בחברות הקשורות ואין לי כל קשר עסקי או אישי אחר עם החברה ובעליה.

1.5 שכ"ט נקבע מראש ללא התניה וללא כל קשר עם תוצאות השומה.

1.6 ניתן כתב התחייבות לשיפוי הח.מ. בגין חוות דעת זו. על פי כתב השיפוי תשפה החברה את הח.מ. בגין כל תביעה ובלבד שחוות הדעת נערכה לפי סטנדרטים מקצועיים מקובלים וחיוב הח.מ. אינו נובע מרשלנות מקצועית ו/או זדון.

1.7 הנני מציין כי לא הורשעתי בעבירה על – פי חוקי ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

1.8 הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעתי זו תצורף לדוחות הכספיים של החברה וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

2. **<u>הגדרות</u>**

2.1 <u>תקינה חשבונאית</u>

תקן חשבונאות מספר 29-

תקן חשבונאות של המוסד הישראלי
לתקינה בחשבונאות, המאמץ את תקני
דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)
International Financial Reporting Standards – IFRS
הם תקנים והבהרות שאומצו ע"י הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים:

1. תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
2. תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
3. הבהרות, שנקבעו ע"י הוועדה לפרשניות של תקני דיווח בינלאומיים (IFRIC) *, או ע"י הוועדה, שקדמה לה לפרשניות של תקני חשבונאות בינלאומיים (SIC) **

(*) International Financial Reporting Interpetations Committee – IFRIC

(**) Standing Interpertation Committee – SIC

תקן חשבונאות בינלאומי מס' 40

International Accounting Standards IAS 40–

תקן חשבונאות בינלאומי IAS 40 , קובע את הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה ואת דרישות הגילוי הקשורות.

נדל"ן להשקעה : עפ"י ההגדרה שלו בתקן חשבונאי מס' 16 – "נדל"ן להשקעה (Property Investment) הוא נדל"ן (קרקע ומבנה או חלק ממבנה או שניהם) המוחזק (ע"י הבעלים או ע"י חוכר בחכירה מימונית) לצורך הפקת הכנסות מדמי שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם..."

שווי הוגן - Fair Value-

הוא הסכום שבו ניתן היה להחליף נכס, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

2.2 **<u>תקינה שמאית</u>**[1]

<u>תקן 3</u>

יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים לא בנויים.

<u>תקן 17.1</u>

פרוט מזערי נדרש בשומת מקרקעין המבוצעת לצורך דיווח על פי חוק ני"ע התשכ"ח – 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית.

3. <u>פרטי השכלה וניסיון.</u>

<u>ואלה פרטי השכלתי ונסיוני:</u>

1975-1976	אונ' תל-אביב, לימודי כלכלה ומדעי המדינה.
1977-1978	שלוחת הטכניון בתל-אביב, לימודי שמאות מקרקעין וניהול נכסים.
2005 – 2008	תואר ראשון במשפטים L.L.B הקריה האקדמית אונו.
1982-1990	שמאי ראשי בהנהלה הראשית של בנק הפועלים, אגף אשראי.
1987	רשיון בשמאות מקרקעין – מס' 211.
1991	עוסק בשמאות מקרקעין במסגרת משרדי הפרטי.
1992	מנוי שר המשפטים לוועדות ערר של מס רכוש.
1992-1994	מזכיר לשכת שמאי מקרקעין בישראל.
משנת 2007	עורך חוות דעת לפי התקינה החשבונאית הבינלאומית [IFRS] לנכסי תעשיה, מסחר, משרדים, מגורים, קרקעות לסוגיהן וכיוצ"ב.
2011	נמצאתי כשיר לשמש כשמאי מכריע לפי תיקון 84 לחוק התכנון והבניה.

4. <u>מטרת חוות הדעת</u>

מטרת חוות דעת זו היא להעריך את "שווי – השוק" [שווי הוגן כהגדרתו בתקינה החשבונאית] של הנכס אשר תיאורו מובא להלן, זאת בהנחה שזכות הבעלות חופשית מכל חוב עיקול או שעבוד, עבור הדוחות הכספיים לתאריך 31.12.2012.

"שווי – שוק" מוגדר כמחיר אשר סביר שיתקבל בעסקה שבין מוכר מרצון לקונה ברצון שאינם קשורים, כאשר לצדדים כל הזמן הנדרש וכל המידע הנדרש לבחינת העסקה וחלופותיה.

5. <u>מועדים :</u>

המועד הקובע לשומה הינו התאריך 31 בדצמבר 2012 .

6. <u>ביקור בנכסים</u>

ביקור בנכס על כל חלקיו, נערך בתאריך 15 בפברואר 2013 ע"י הח.מ. – מנחם אדר שמאי מקרקעין. ביקורים נוספים נערכו בשנים קודמות.

[1] ראה הרחבה בסעיף 16 להלן.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

7. מהות הנכסים המוערך

7.1 כפי שיפורט ויוסבר להלן, הנכס בנדון כולל חלקות וחלקי חלקות באגף המזרחי של היישוב פוריה עילית, בהם מגרשי בניה למגורים בבניה צמודת קרקע. חלקה 15324/227 נכללת באזור בו נדרשת הכנת תכנית מחכה יהיה ניתן להוציא בניה, ועליה ניצב בניין אבן עתיק לשימור.

8. הזכויות במקרקעין – מצב משפטי פרטי זיהוי המקרקעין

[לפי מידע מפנקס זכויות שהופקו באינטרנט בתאריך 25.02.2013]

9. זיהוי המקרקעין

9.1 כתובת : פוריה עילית, דרך המצוק, דרך השדות.

גוש	15323, פוריה עילית		15324, פוריה עילית				
	חלקות בשלמות		חלקות בשלמות			חלק מחלקות	
מס' חלקה	188	192	69	83	227	70	228
שטח רשום במ"ר	1,008	968	965	1,002	5,489	960	4,271
בעלות רשומה להערכה	שלדות מפעלי מתכת בע"מ חברה 520034422						
חלק הבעלות בחלקה	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	229/480	1785 / 4271
שטח בבעלות על פי המרשם	1,008	968	965	1,002	5,489	458	1,785 [2]
משכנתא [3]	ראה הערת שוליים 3	ראה הערת שוליים 3		ראה הערת שוליים 3	ראה הערת שוליים 3	קיים שיעבוד [4]	ראה הערת שוליים 3
הערות				תיקון להערה על הפקעה של כ- 80 מ"ר		קיים הסכם שיתוף	קיים הסכם שיתוף

[2] בנסח שהופק בתאריך 25 בפברואר 2013, רשומים הבעלים השונים בחלקי החלקה בכפוף להסכם השיתוף הרשום. על חלקי החברה הרשומים, נרשמה הערת אזהרה לטובת דנה קרנש ת.ז. 028859924 לפי סעיף 126 בהתאם להסכם. על פי ההסכם מיום 3.02.2011 היא בעלת הזכות להרשם כבעלים של 829/4271 חלקים בחלקה דהיינו העודף לבעלים הוא 956/4271 חלקים . לפי הודעת חשב החברה מיום 6.12.2012 יתרת שטחי מגרשים 228/9,10 שנותרו בידי החברה, 838 מ"ר, שהם השטח הנכלל בחוות דעתי זו.

[3] על חלקות 13523/188,192 וחלקות 15324/83,227,228 רשומה משכנתא ללא הגבלת סכום לטובת בנק המזרחי המאוחד, ראה בהעתקים המצורפים .

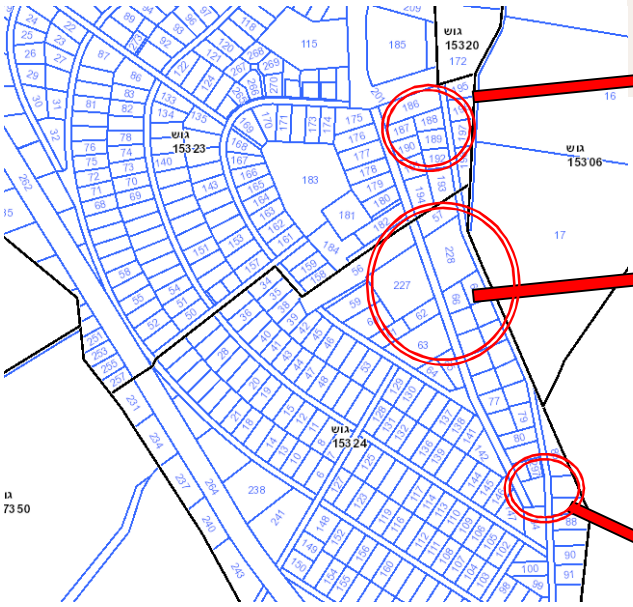
4 לפי פלט המידע שהופק באינטרנט רשומה משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום לטובת בנק הפועלים בע"מ על 229/480 חלקים של החברה בחלקה 15324/70.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

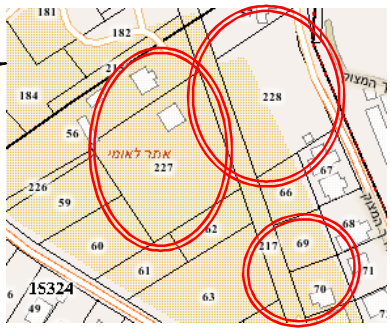
9.2 איתור על גבי מפה

חלקות 188, 192, בגוש 15323





חלקות 69, 70, 227, 228, בגוש 15324



חלקה 83 בגוש 15324



רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

10. <u>תמונת</u>

להלן תמונות שצולמו בחלקות בנדון בביקור מיום 15.02.2013 ובביקורים קודמים














רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

11. תאור

11.1 הנכסים בנדון מהווים מגרשי בנייה למגורים בישוב פוריה עילית.

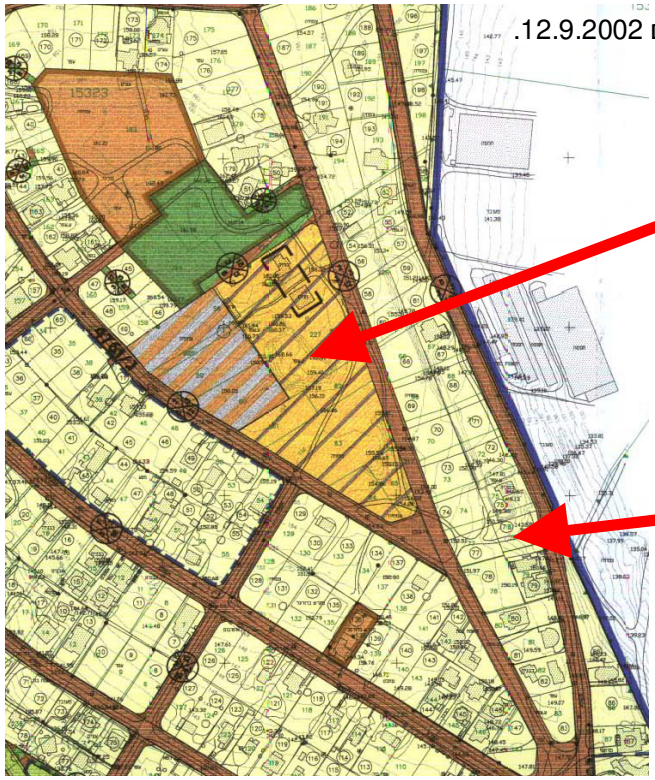
11.2 החלקות משתרעות לאורך חטיבת הקרקע המזרחית של היישוב כך שמרצועת המגרשים המזרחיים נשקף נוף לאגם הכנרת ולבקעת כנרת.

11.3 בעת הביקור נוכחתי כי מדובר בחלקות פנויות ובלתי מבונות.

11.4 בחזית חלקה 227 בגוש 15324 מבנה אבן היסטורי הרוס בחלקו המיועד לשימור.

12. תכנון

12.1 כיום חלה במקום תכנית ג/12265 אשר בתוקף לפי פרסום בי.פ. 5112 מיום 12.9.2002.



חלקה 227. מסווגת –

אזור לתכנון העתיד -

כל יתר החלקות מסווגות באזור מגורים א'

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

12.1.2 <u>הוראות בניה</u>

- <u>מגורים א.</u>

גודל מגרש מינימאלי -	0.4 דונם.	
אחוזי בנייה –		
שטח מקסימאלי לבנייה -	מעל מפלס כניסה	68% –
	מתחת למפלס כניסה	----
	שימוש עיקרי	55% -
	שטח שרות עד 50 מ'	13%.
	כיסוי קרקע	35% -.
	סה"כ	68% -.
גובה בנייה מקסימאלי -	מספר קומות 2 + מרתף	
	7 מ' גג שטוח	
	8.5 מ' גג משופע	
צפיפות -	מס' יחידות למגרש מינימאלי – 1	
	מס' יחידות לדונם	2 -

- <u>תכנון בעתיד</u> - לפי תכנית מפורטת.

12.1.3 התקנון קובע הוראות שונות בעניין ניוד % בנייה בין קומות גובה מיירבי לבניין השפעת שיפוע מגרש על מס' קומות ועוד.

12.1.4 התקנון קובע מגבלות שימוש, כדלקמן;

<u>מגורים א'.</u>

מיועד לבתי מגורים חד או דו משפחתיים, משרדים וסדנאות למטרת פעילות מקצועית (לבעלי מקצוע חופשיים ואמנים) תוגבל לדיירי הבית בלבד ושטח המשרד והסדנאות אל יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבנייה העיקריים המותרים.

חדרי ארוח בצמוד לבית המגורים או כמבנה נפרד על חשבון אחוזי הבנייה העיקריים ולפי קווי הבניין הקיימים בטבלת הזכויות בכל מגרש יותר להקים בית מגורים אחד שהוא יחידת מגורים אחת, במגרש שגודלו מעל 750 מ"ר יותר להקים בית דו משפחתי.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

12.2 *שטח לתכנון בעתיד*

לשטח זה תוכן תכנית מפורטת בה יקבעו ייעודי הקרקע הגבלות וזכויות. בתכנית המפורטת תובטח הקצאת שטחי ציבור (לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה) בשעור שלא יקטן מ- 35% מהשטח המסומן בתשריט לתכנון בעתיד.

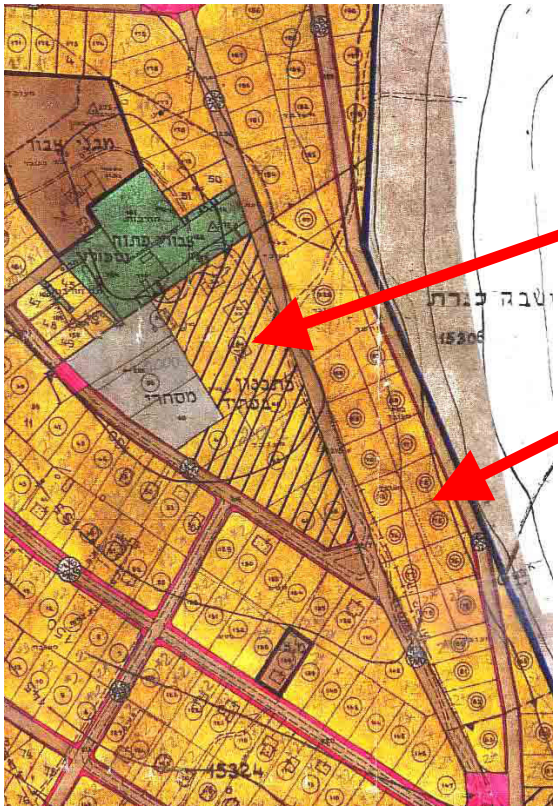
הערה – כיום נמצאת בהכנה תכנית מפורטת לגבי כלל השטח המסווג לתכנון בעתיד הצמוד לחלקה 227 בהיקף של 15.144 דונם, תכנון חדש הכולל הליך של איחוד וחלוקה חדשה של מגרשים לבניה, עם זכויות בהתאם לאזור מגורים א' בתכנית ג/12265 .

התכנון החדש בראשית דרכו, חלופת התכנון הנוכחית טרם נידון בוועדות התכנון ולכן החלקה מוערכת כקרקע לא זמינה.

12.3 תכנון קודם

קודם אישורה של תכנית ג/12265, חלה על החלקות בנדון תכנית ג/2261 שניתן לה תוקף לפי פרסום בי.פ. 2444 מיום 15.6.78.

בתכנית מסומנים כל החלקות בנדון בייעוד הזהה לסיווג בתכנית נוכחית – ג/12265 הן לתכנון בעתיד



והן למגורים

ההבדל בין התכניות הוא בתוספת זכויות הבנייה אשר נקבעה בתכנית ג/12265.עבור אותן חלקות המסווגות באזור מגורים א' בגין תוספת בזכויות

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

חלה חבות בהיטל ההשבחה אשר לפי שמאי הוועדה מחושבת סביב 82.50 ש"ח/מ"ר קרקע. עבור חלקה 227 המסווגת לתכנון לעתיד הוראות התכנון הנוכחי מחייבות מחד הקצאה של 35% לצרכי ציבור ומאידך אינן מחייבות פרויקט מיוחד.

12.4 <u>מפות חלוקה</u>

הוצגה בפני מפת חלוקה מאושרת מיום 9.9.1994 לפיה שטחי המגרשים שבנדון, בגוש 15324[5], הם כלהלן:

חלקה 69	69/1	476 מ"ר
[965 מ"ר]	69/2	489 מ"ר
חלקה 70	70/1	458
[960 מ"ר]		
חלקה 228	228/9	407 מ"ר
[4,271 מ"ר]	228/10	431 מ"ר

12.5 חלקות 188, 192 בגוש 15323 -

בעבור חלקות אלו לא הוצגה בפני מפת חלוקה. על סמך הממצאים במפות שכן הוצגו בפני עולה כי בחזית חלקות אלו לדרך, מסומנת הפקעה להרחבת הדרך, בעומק של 1.5 מ'. ממדידה גרפית עולה כי רוחב כל חלקה כ – 27 מ' +/- ועל כן מובא בחשבון ניכוי של כ- 41 מ"ר משטחה הרשום של כל חלקה.

12.6 היטל השבחה-

עקב אישורה של תכנית ג\12265 חלה חבות בתשלום היטל השבחה. בכפוף למפורט בשומת הועדה מיום 30-10-2007 עבור חלק מחלקה 15324/85-2,3 אשר הוגשה לבעלים בעקבות מכר חלקים אלה בהסכם מיום 31-10-2011 עולה כי ההשבחה מחושבת לפי ערך של 116.6 ₪/מ"ר קרקע נכון למועד קובע 27-09-2002. מאז ועד עתה מדד המחירים לצרכן שעור עלייתו 20.44% + שהוא נמוך בהשוואה למדד תשומות הבניה ומכאן שיש לחשב חבות לפי השבחה של 140.45 ₪ למ"ר קרקע והיטל השבחה לתשלום אשר שעורו מחצית מההשבחה = 70.22 ₪ למ"ר קרקע.

13. <u>רשוי</u>

החלקות ריקות ובלתי מבונות ולפי הודעת החברה אין כל רישוי / בקשה לרישוי בתחומן.

[5] המפה כוללת רק חלק מהחלקות שבנדון.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

14. סקר מחירים

עסקאות במקרקעי חברת שלדות בפוריה

עיסקה מיום	גוש	חלקה	שטח נטו נמכר		מחיר כולל מע"מ		משלם היטל השבחה
18/10/2010	15324	228/4	411		685,000	₪	הקונה
18/10/2010	15324	228/5	405		685,000	₪	הקונה
03/02/2011	15324	228/3 228/8	414 415		1,480,000	₪	הקונה
31/10/2011	15324	85/2 85/3[*]	1,361 200		3,350,000	₪	המוכרת

[*] = חלק החלקה בחזית המיועד להפקעה להרחבת הרחוב

לפי נתונים מאתר רשות המיסים, נמצאו בין היתר גם עיסקאות הבאות:

עיסקה נוספת בחלקה 15324/228 על ידי בעלים אחר

01/01/2012	15324	228/6-7	809		1,260,930	₪	בהעדר מידע, חל על המוכרים

עיסקאות בחלקות אחרות [בחלקות אלה מדווח על שטח ברוטו רשום]

10/10/2012	15325	64	1165		2,200,000	₪	בהעדר מידע, חל על המוכרים
24/11/2011	15325	67	1071		1,705,000	₪	בהעדר מידע, חל על המוכרים
31/08/2009	15325	29	1023		2,800,000	₪	בהעדר מידע, חל על המוכרים

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

15. <u>גישות הערכה</u>

קיימות שלוש גישות להערכת נכסי מקרקעין והן;-

א. **<u>גישת ההשוואה</u>** – בשיטה זו מבצעים השוואה באמצעות מקדמי השוואה בין הנכס המוערך לבין נכסים ברי השוואה בהם בוצעו עסקאות ו/או מוצעים למכירה.

ב. **<u>גישת ההכנסות</u>** – בשיטה זו מבוצעת הערכה לנכס לפי שעור תשואה מקובל ביחס להכנסה הידועה מהשכירות בנכס הנישום.

ג. **<u>גישת השווי הפיזי</u>** – בשיטה זו מוערך נכס מקרקעין על בסיס הערך הכספי שהיה נדרש להקמתו החל מרכישת הקרקע ועד תום הליך בנייתו תוך ניכוי פחתים שנצברו אם בקרקע או בחלקי המבנה ומחוברים אחרים ככל שישנם.

16. <u>תקינה</u>[6]

<u>תקן 3 -</u> יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים לא בנויים, למגורים, משרדים, תעשייה, מלאכה, מסחר ולקרקע חקלאית.
התקן מקנה תוקף גבוה לגישת ההשוואה ותוקף בינוני ונמוך לגישת העלויות (חילוץ משווי בנוי שחושב בגישת ההשוואה או גישת ההכנסות).

<u>תקן 17.1 –</u> פרוט מזערי נדרש בשומת מקרקעין המבוצעת לצורך דיווח על פי חוק ני"ע התשכ"ח – 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית. חוות דעת זו ערוכה לפי תקן זה.

17. <u>עסקאות ושומות בנכס בנדון</u>

17.1 <u>עסקאות</u>

בחלק מהחלקות שבנדון נערכו עיסקאות, כמפורט מעלה בסעיף 14.

17.2 <u>שומות קודמות</u>

הנכס שבנדון במהלך שלוש (3) השנים האחרונות הוערך ע"י הח.מ. לצרכי בטוחות למוסד בנקאי, לתאריך 15.02.2013 בסך של 11,260 אלפי ₪ .

18. <u>שווי בדו"ח כספי</u>

כפי שנמסר לי השווי המדווח לתאריך 31 בדצמבר 2012 לנכס בנדון הוא: 1,262 אלפי ₪.

[6] התקינה השמאית מטעם מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

19. <u>מיסים והיטלים</u>

מכירת נכס מקרקעין חלה חבות בתשלום מס שבח. ככל שהנכס שבנדון היה נמכר במועד הקובע היתה חלה חבות בתשלום מס שבח והיטל השבחה.

20. <u>גורמים ושיקולים</u>

20.1 חוות הדעת נדרשת להעריך את שווי השוק של זכויות הבעלות של חברת שלדות מפעלי מתכת בע"מ בחלקות ובחלקי החלקות המפורטות בסעיף 2 מעלה.

20.2 הזכות המוערכת היא זכות של בעלות בשלמות בחלקות שבנדון, למעט בחלקות 15324/70 ו – 15324/228 בהם מוערכת זכות בעלות בשלמות במגרשים המהווים חלק מהחלקות בהתאם להסכמי שיתוף המייחדים את חלקי החלקה.

20.3 החלקות שבנדון, למעט חלקה 15324/227הן חלקות זמינות לבניה למגורים. חלקה 15324/227 מסווגת לתכנון לעתיד, כלומר נדרש אישורה של תכנית אשר תיצור זמינות לבניה. ביזמת בעלים של חלקה סמוכה, החלה הכנת תכנית מפורטת הכוללת הליך של איחוד וחלוקה מחדש, אולם אין ידיעה על התקדמות ההליך התכנוני ומועד סיומו. בחוות דעתי זו הנחתי כי פרק הזמן הראוי לחישוב לתקופת אישור תכנית הוא 6 שנים. הובא בחשבון כי לפי התכנון הנוכחי שבתוקף, התכנון החדש אמור להקצות 35 % משטח החלקה לצרכי ציבור ועם אישורו בעתיד תיווצרנה חבויות בהיטל השבחה.

20.4 בעניין היטל השבחה לחלקות המסווגות למגורים במסגרת חוות דעתי זו בצעתי הפחתה בהתאם לדרישות שמאי הוועדה שערכן כיום, לרבות הצמדה כחוק הוא כ- 70.22 ₪ למ"ר קרקע . עבור חלקה 227 בצעתי הפחתה תחת ההנחה כי עם אישורה של תכנית ג/12265 גם אם כותרת המצב התכנוני נוסח ללא שינוי – "אזור לתכנון בעתיד" עדיין ביטול הצורך בפרויקט מיוחד וקביעת זכויות בניה מוגדלות למגורים הביאו להשבחה גם בחלקות שיעודן תכנון לעתיד. הובא בחשבון כי בעתיד עם אישור התכנית המפורטת תחול חבות נוספת שעניינה זמינות.

20.5 סקר המחירים מלמד על רמת מחירים של "שווי – שוק" סביב 1,875 ₪/מ"ר קרקע לפי העסקאות שנערכו בשנים האחרונות בחלקה 15324/228 שבנדון ובחלקה 15324/85. בחלקות דומות [נוף לבקעת כנרת] בשוליים הדרומיים של היישוב נקשרו בשנים 2011-2012 עיסקות בהן נקבע מחיר ממוצע של 1,740 ₪ מ"ר קרקע רשום אשר ביחס למגרשי הבניה עשוי להיות גבוה יותר ככל שגם מחלקות אלה יופקעו שטחים להרחבת הרחוב שבחזית המערבית שלהן. נמצא כי בשנת 2009 נמכר חלקה הפונה לנוף של בקעת יבניאל, ממערב, לפי מחיר של כ-2,730 ₪ למ"ר קרקע רשום.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

20.6 בעת הערכת השווי הובא בחשבון כי לכל המגרשים פניה לכוון מזרח אל הכנרת אולם לחלק מהמגרשים אין נוף / תצפית ישירה וקיימת הפרעה מסוימת המביאה להפחתה בשווי.

20.7 בחלקה 15324/227 לא ניתנה תוספת ערך למבנה לשימור תחת ההנחה כי העלות לשיפוצו עד איכלוס דומה לעלות בנייה חדשה ו/או לחילופין עשוי שטחו להכלל במסגרת 35% לצרכי ציבור שיש להפריש משטח החלקה. בהתייחס למצב התיכנוני הובא בחישוב שטח של 65% מהשטח הרשום כלומר 3,568 מ"ר

20.8 בחלקה 15324/70 הובא בחשבון מגרש 70/1 ששטחו 458 מ"ר

20.9 בחלקה 15324/228 הובא בחשבון כי רוב מגרשיה המשנה נמכרו ונותרו בידי החברה רק מגרשים 228/9, 228/10 ששטחם בהתאמה, 407 מ"ר, 431מ"ר.

20.10 בחלקה 15324/83 רשומה הערה בדבר הפקעה שהיקפה נאמד כדי 80 מ"ר ולכן שטח לחישוב השווי הוא – 922 מ"ר.

20.11 על פי מפת החלוקה שהוצגה בפני חלקה 15324/69 כוללת שני מגרשי בניה ששטחם תואם את השטח השלם של החלקה.

20.12 בכפוף למפורט בסעיף 8.4 הובא בחישוב כי שטח הבניה בחלקה 15323/188 הוא 967 מ"ר ובחלקה 15323/192 הוא 927 מ"ר.

20.13 הובא בחשבון כי "שווי - שוק" כולל מע"מ אותו חייבת החברה בניכוי בעת מכר.

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

21. תחשיב

עיסקה מיום	גוש	חלקה	שטח נטו נמכר	מחיר כולל מע"מ	משלם היטל השבחה	היטל השבחה	שווי למ"ר קרקע
18/10/2010	15,324	228/4	411	₪ 685,000	הקונה	₪ 28,860	₪ 1,737
18/10/2010	15,324	228/5	405	₪ 685,000	הקונה	₪ 28,439	₪ 1,762
03/02/2011	15,324	228/3	414	₪ 1,480,000	הקונה	₪ 58,212	₪ 1,856
		228/8	415				
31/10/2011	15,324	85/2	1,361	3,350,000	המוכרת		₪ 2,461
		85/3[*]	200				
חלק החלקה בחזית המיועד להפקעה להרחבת הרחוב = [*]							
עיסקה נוספת על ידי בעלים אחר							
01/01/2012	15,324	228/6-7	809	₪ 1,260,930	בהעדר מידע, חל על המוכרים		₪ 1,559
ממוצע כללי בחלקות שבבעלות החברה							₪ 1,875
עיסקאות בחלקות אחרות [בחלקות אלה מדווח על שטח ברוטו רשום]							
10/10/2012	15,325	64	1165	₪ 2,200,000	בהעדר מידע, חל על המוכרים		₪ 1,888
24/11/2011	15,325	67	1071	₪ 1,705,000	בהעדר מידע, חל על המוכרים		₪ 1,592
_						ממוצע	₪ 1,740
31/08/2009	15,325	29	1023	₪ 2,800,000	בהעדר מידע, חל על המוכרים		₪ 2,737

גוש	חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח להערכה במ"ר	שווי בסיסי להערכה ₪ /מ"ר	מקדם השוואה לחלקה	שווי מוערך למ"ר בחלקה	שווי שוק כולל מע"מ במעוגל	שווי שוק בניכוי מע"מ	חבות בהיטל השבחה	יתרה מעוגלת ב - ₪
15323	188	1008	967	₪ 1,875	95%	₪ 1,785	₪ 1,725,000	₪ 1,474,359	₪ 67,903	₪ 1,400,000
	192	968	927	₪ 1,875	95%	₪ 1,785	₪ 1,655,000	₪ 1,414,530	₪ 65,094	₪ 1,350,000
	69	965	965	₪ 1,875	100%	₪ 1,875	₪ 1,810,000	₪ 1,547,009	₪ 67,762	₪ 1,480,000
15324	70/1	458	458	₪ 1,875	100%	₪ 1,875	₪ 860,000	₪ 735,043	₪ 32,161	₪ 700,000
	83	1002	922	₪ 1,875	85%	₪ 1,594	₪ 1,470,000	₪ 1,256,410	₪ 64,743	₪ 1,190,000
	227	5489	3,568	₪ 1,875	63%	₪ 1,189	₪ 4,240,000	₪ 3,623,932	₪ 250,534	₪ 3,375,000
	228/9	407	407	₪ 1,875	90%	₪ 1,687	₪ 690,000	₪ 589,743	₪ 28,580	₪ 560,000
	228/10	431	431	₪ 1,875	90%	₪ 1,687	₪ 730,000	₪ 623,931	₪ 30,265	₪ 595,000

בעת קביעת מקדם השוואה לחלקה 15324/227 הובא בחשבון מקדם מיקום של 90% ומקדם דחיה לאישור תכנית של 70.5% המבטא 6 שנים במחיר של 6% לשנה

_	_	_	_	סה"כ	₪ 13,180,000	₪ 11,264,958	₪ 607,041	₪ 10,650,000
					שווי שוק כוללמע"מ	שווי שוק ללא מע"מ	חבות בהיטל השבחה	יתרת שווי זכויות

גוש	חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח להערכה במ"ר	שווי שוק סלל מע"מ במעוגל	שווי שוק בניכי מע"מ	חבות בהיטל השבחה	יתרה מעוגלת ב - ₪
15323	188	1008	967	₪ 1,725,000	₪ 1,474,359	₪ 67,903	₪ 1,400,000
	192	968	927	₪ 1,655,000	₪ 1,414,530	₪ 65,094	₪ 1,350,000
	69	965	965	₪ 1,810,000	₪ 1,547,009	₪ 67,762	₪ 1,480,000
15324	70/1	458	458	₪ 860,000	₪ 735,043	₪ 32,161	₪ 700,000
	83	1002	922	₪ 1,470,000	₪ 1,256,410	₪ 64,743	₪ 1,190,000
	227	5489	3567.85	₪ 4,240,000	₪ 3,623,932	₪ 250,534	₪ 3,375,000
	228/9	407	407	₪ 690,000	₪ 589,743	₪ 28,580	₪ 560,000
	228/10	431	431	₪ 730,000	₪ 623,931	₪ 30,265	₪ 595,000

			סה"כ במעוגל =	₪ 13,180,000	₪ 11,260,000	₪ 607,041	₪ 10,650,000
				שווי שוק כוללמע"מ	שווי שוק ללא מע"מ	חבות בהיטל השבחה	יתרת שווי זכויות

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net

22. הערכה

בשים לב ובכפוף לכל האמור לעייל הנני מעריך את שווי השוק של החלקות וחלקי החלקות אשר בבעלות חברת שלדות מפעלי מתכת בע"מ זאת כאשר המקרקעין פנוי וריק ממחזיק ומטלטלין והזכויות חופשיות מכל חוב עיקול או שיעבוד בסכום של 11,260,000 ₪ [ללא מע"מ]

23. תשלומי חובה – היטל השבחה

בכפוף לתוצאות שומה מכרעת עבור חלקות סמוכות, בהתאם לכללי ההצמדה נכון ליום 31.12.2012, החבות מחושבת במעוגל לסך של כ- 607 אלפי ₪.

24. הצהרות

24.1 הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי וכל יחס תלות בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות בו או במזמין השומה ו/או בבעלי עניין בחברה.

24.2 הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעת זו תצורף לדוחות הכספיים של החברה וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור

24.3 חוות דעת זו נכונה למטרה הנקובה בה ואין לעשות בה כל שימוש אחר ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב, והיא מבוססת על המידע המשפטי הכלול בה.

24.4 הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה המנויה בסעיף 226 (א) לחוק החברות תשנ"ט – 1999 ולא בעבירה לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

הדו"ח הוכן על-פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו – 1966 ועל-פי תקני הועדה

ולראיה באתי על החתום

שם מלא : מנחם אדר **תאריך 19/03/2013 חתימה :**

רחוב סוקולוב 48, רמת - השרון 4723514, טלפון 03-7524567 פקס 03-7524569, m-adar@013.net