



אברות תעשיות בע"מ (להלן: "החברה")

דו"ח תקופתי לשנת 2023

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' - דוח הדירקטוריון

פרק ג' - דוחות כספיים

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

הצהרות מנהלים



החברה הינה "תאגיד קטן" כמשמעות מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). ביום 30 במרץ 2014, אימץ דירקטוריון החברה את כל ההקלות שניתנו לתאגידי קטנים ככל שהן (או תהיינה) רלוונטיות לחברה, כדלקמן: (1) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי לדוחות החברה ל-20% חלף שיעור של 10%; (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; (ד) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם, "דוח גלאי"). ביום 24 בינואר 2022 אימץ דירקטוריון החברה את ההקלה במסגרת תקנה 5ד(ב)(5) לתקנות הדוחות, הפוטר "תאגיד קטן" מלפרסם דוחות כספיים לרבעון ראשון ושלישי בכל שנה קלנדרית.



פרק א' - תיאור עסקי התאגיד



חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

חלק שני - מידע אחר

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

חלק רביעי - מידע ברמת הקבוצה

פרק א: תיאור עסקי התאגיד

1. חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה:

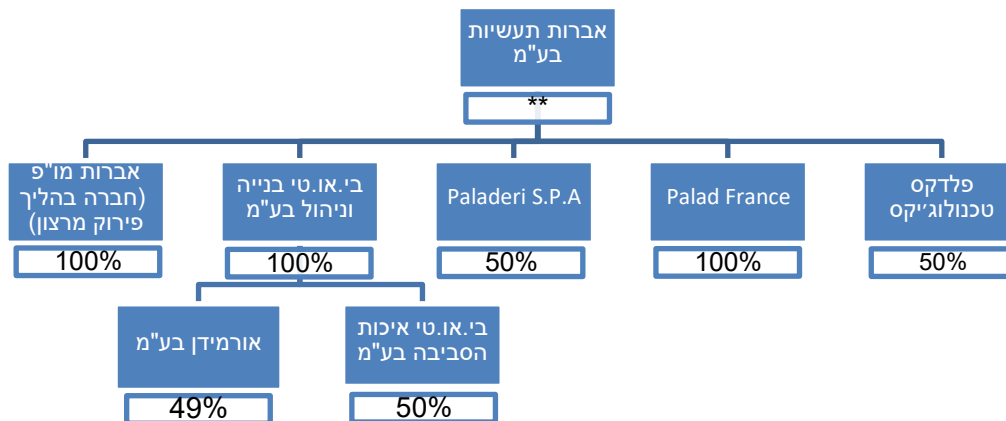
1.1.1 כללי

החברה התאגדה כחברה פרטית ביום 26 בינואר 1987 תחת השם אברות (1987) בע"מ. ביום 2 במרץ 1992 שינתה החברה את שמה לאברות תעשיות בע"מ, וביום 16 באפריל 1992 הפכה לחברה ציבורית.

1.1.2 השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח מצויה החברה בשליטת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן: "שפיר הנדסה"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, שפיר תעשיות בע"מ, 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול ובדילול מלא.

1.1.3 להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד הדוח:



1.1.4

למועד הדוח פלעד צרפת (חברה שהתאגדה בצרפת) עוסקת בשיווק מוצרי פלדקס לצרפת ולמדינות נוספות בעולם.

למועד הדוח פלדרי (חברה שהתאגדה באיטליה) עוסקת בייצור ושיווק צינורות מסוג פלדקס לטווח קטרים של 800 - 1600 מ"מ (צד שלישי – חברת BMB מחזיקה ביתרת הזכויות בפלדרי).

1.2 תחומי פעילות:

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בשלושה תחומי פעילות עסקיים עיקריים המדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים:

1.2.1 ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיזונית וליצירת בידוד וחסיונות מפני קורוזיה, פגעים מכניים, פגעי טבע ואחרים.

1.2.2 ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס.

1.2.3 פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות, אספקה והרכבה של עבודות פלסטיקה הנדסית, וכן פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת מוצגת במסגרת פעילות קבלנית.

1.3 פעולות והשקעות בהון התאגיד:

1.3.1 שינויים בהון המונפק והנפרע של החברה

ביום 25 בנובמבר 2021 רשמה החברה למסחר בבורסה לניירות ערך תל-אביב (להלן: "הבורסה") 185,605,260 מניות רגילות של החברה, שהוקצו לשפיר תעשיות בע"מ, במסגרת השלמת עסקת השקעה עם שפיר תעשיות בע"מ (להלן: "עסקת שפיר").

לפרטים נוספים בדבר עסקת שפיר ראה סעיף 4.4.1 להלן וכן דיווחי החברה מימים 11 באוקטובר ו-25 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-154662, 2021-01-171651 ו-2021-01-171645).

בנוסף בשנת 2022 נרשמו למסחר 450,000 מניות של החברה בעקבות מימוש אופציות שהוענקו לנושאי משרה בחברה.

350,192,360	הון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים
-------------	--

1.3.2 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו שבוצעו בשנתיים האחרונות

למיטב ידיעת החברה, לא התבצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה על-ידי בעל עניין בשנתיים שקדמו למועד הדוח, למעט כמפורט להלן:

1.3.2.1 ביום 24 בינואר 2022 מימש מר יורם מוסאי, מנכ"ל החברה לשעבר, 150,000 אופציות של החברה, במחיר מימוש של 55 אג' למנייה, והוענקו לו 150,000 מניות רגילות של החברה.

1.3.2.2 ביום 7 בפברואר 2022 מימש מר יוסי אקב, יו"ר דירקטוריון החברה לשעבר 300,000 אופציות של החברה, במחיר מימוש של 73 אג' למנייה, והוענקו לו 300,000 מניות רגילות של החברה.

1.3.2.3 לרכישות שבוצעו על ידי עוז בקרה וחידוש בע"מ, בעלת עניין בחברה, ראה טבלה להלן.

להלן טבלה המסכמת את ההשקעות שנעשו בהון החברה בשלוש השנים האחרונות:

מהות העסקה	מועד העסקה	הניצעים	ניירות הערך המוקצים	התמורה	מחיר הנגזר מהעסקה לתאריך הדוח	אסמכתא לדיווח הנכלל על דרך ההפניה
עסקת השקעה	25.11.2021	שפיר תעשיות בע"מ	185,605,260	₪ 72,755,555	39 אג'	דוח זימון אסיפה כללית של החברה, מיום 11 באוקטובר 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-154662

להלן טבלה המסכמת עסקאות מהותיות אחרות שנעשו על ידי בעלי ענין בתאגיד במניות התאגיד מחוץ לבורסה:

תאריך	שם בעל עניין ותפקידו	מהות העסקה	זהות הצד השני	כמות מניות	מחיר מניה/מחיר מימוש	אסמכתא לדיווח הנכלל על דרך ההפניה
1.2021	אברות מחקר ופיתוח בע"מ	מכירת מניות מחוץ לבורסה	צד שלישי	784,885		סעיף 1.3.2 לדוח תקופתי 2020
12.5.2021	עוז בקרה וחידוש בע"מ	רכישת מניות מחוץ לבורסה	מפיץ	1,366,324	75 אג'	מיום 13 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-084669)
24.11.2021	ייזום ופיתוח אגודה שיתופית חקלאית (קבוצת בארות יצחק)	מכירת מניות מחוץ לבורסה	שפיר תעשיות בע"מ	6,470,234	120 אג'	דיווחי החברה מיום 31 באוקטובר 2021 מס' אסמכתא 2021-01-161427 ומיום 24 בנובמבר 2021, מס' אסמכתא 2021-01-171162
25.11.2021	גבי מגנזי	הענקת אופציה לרכישת מניות	שפיר תעשיות בע"מ	41,433,873	מחיר מימוש האופציה נכון למועד הדוח: 120 אג'	סעיף 2.6.10 לדוח זימון אסיפה כללית של החברה, מיום 11 באוקטובר 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-154662
25.11.2021	עוז בקרה וחידוש בע"מ	הענקת אופציה לרכישת מניות	שפיר תעשיות בע"מ	17,763,031	מחיר מימוש האופציה נכון למועד הדוח: 120 אג'	סעיף 2.6.10 לדוח זימון אסיפה כללית של החברה, מיום 11 באוקטובר 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-154662
24.1.2022	יורם מוסאי, מנכ"ל החברה	מימוש אופציות		150,000	55 אג'	דיווח החברה מיום 25 בינואר 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-010509
27.1.2022 - 7.3.2022	עוז בקרה וחידוש בע"מ	רכישת מניות מחוץ לבורסה	צד שלישי	1,571,000	100 אג'	דיווחי החברה מימים 15.2.2022, 30.1.2022, 21.2.2022 ו-8.3.2022; מס' אסמכתאות (בהתאמה): 2022-01-012550 2022-01-018796 2022-01-021037 2022-01-027199
7.2.2022	יוסי אקב	מימוש אופציות		300,000	73 אג'	במועד ביצוע העסקה מר אקב לא היה בעל עניין בחברה, לכן לא יצא דיווח בעניין זה
22.3.2022	עוז בקרה וחידוש בע"מ	רכישת מניות מחוץ לבורסה	צד שלישי	1,720,000	93.63 אג'	דיווח החברה מיום 22.3.2022 מספר אסמכתא: 2022-01-033076
12.9.2022	עוז בקרה וחידוש בע"מ	רכישת מניות מחוץ לבורסה	צד שלישי	1,000,000	79.1 אג'	דיווח החברה מיום 13.9.2022 מספר אסמכתא: 2022-01-116881

בשנת 2024 לאחר תקופת הדוח בוצעו מספר עסקאות במניות החברה על ידי עוז בקשה וחידוש בע"מ, אשר החברה מוסרת על כך דיווחים שוטפים ומרוכזים בהתאם להוראות הדין.

לפרטים בדבר ניירות ערך המירים של החברה ראה תקנה 24 א לפרק ד' לדוח תקופתי זה.

1.4 חלוקת דיבידנד

ביום 17 באפריל 2005 החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות דיבידנד לפיה החברה תחלק מידי שנה, לפחות 25% מהרווח הנקי של החברה כפי שייקבע בדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים, ובלבד שלא תגרם פגיעה משמעותית: (א) בתזרים המזומנים של החברה ובצרכיה או (ב) בתוכניות העסקיות ובתוכניות החברה כפי שיאושרו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה, ובכפוף להוראות חוק החברות. מאז שנת 2005 לא חילקה החברה דיבידנד.

2. חלק שני : מידע אחר**2.1 פרמטרים פיננסיים - תפעוליים (באלפי ש"ח)**

באחוזים	1-12/2021	באחוזים	1-12/2022	באחוזים	1-12/2023	
	126,056		160,672		146,855	מכירות
15.2%	19,156	15.8%	25,349	18.4%	26,956	רווח גולמי
-1.8%	(2,311)	3.4%	5,445	4.6%	6,775	רווח (הפסד) תפעולי
13.3%	16,786	-3.7%	(5,920)	9.4%	13,785	תזרים מפעילות שוטפת
8.5%	10,659	8.9%	14,260	11.0%	16,222	EBITDA
	-		(854)		(3,626)	חוב פיננסי נטו

2.2 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

להלן נתונים כספיים עבור השנים 2021, 2022 ו-2023 ביחס לפעילות החברה (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)				
מאוחד	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	יצור צנרת פלסטיק	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	
				הכנסות המגזר
146,855	23,006	45,682	78,167	מחיצוניים
119,899	20,395	30,658	68,846	עלות המכירות
8,443	427	3,571	4,445	עלויות קבועות
111,456	19,968	27,087	64,401	עלויות משתנות
26,956	2,611	15,024	9,321	רווח גולמי
18.4%	11.3%	32.9%	11.9%	שיעור רווח גולמי
6,775	(2,009)	6,749	2,035	רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות
4.6%	(8.7%)	14.8%	2.6%	שיעור רווח תפעולי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)				
מאוחד	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	יצור צנרת פלסטיק	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	
				הכנסות המגזר
160,672	31,182	37,156	92,333	מחיצוניים
135,323	27,866	28,940	78,517	עלות המכירות
8,508	322	3,476	4,710	עלויות קבועות
126,815	27,544	25,464	73,807	עלויות משתנות
25,349	3,316	8,216	13,817	רווח גולמי
15.8%	10.6%	22.1%	15.0%	שיעור רווח גולמי
5,445	(2,718)	1,172	6,990	רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות
3.4%	(8.7%)	3.2%	7.6%	שיעור רווח תפעולי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)				
מאוחד	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	יצור צנרת פלסטיק	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	
				הכנסות המגזר
126,056	27,719	27,853	70,484	מחיצוניים
106,900	26,676	22,588	57,636	עלות המכירות
9,244	425	3,357	5,462	עלויות קבועות
97,656	26,251	19,231	52,174	עלויות משתנות
19,156	1,043	5,265	12,848	רווח גולמי
15.2%	3.8%	18.9%	18.2%	שיעור רווח גולמי
(2,311)	(6,074)	(1,853)	5,616	רווח תפעולי לפני הוצ' אחרות
(1.8%)	(21.9%)	(6.7%)	8.0%	שיעור רווח תפעולי

אין באפשרות החברה לחלק את סך הנכסים וההתחייבויות ברמה מגזרית. החברה מקצה עלויות משותפות בין המגזרים בחלקן על פי מחזור ובחלקן על פי שטח או צריכה. לפרטים נוספים, ראו פרק ב' לדוח זה – דוח דירקטוריון החברה ליום 31 בדצמבר 2023 – הכולל את הסברי הדירקטוריון בדבר תוצאות פעילות החברה.

2.3 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן יובא תיאור כללי של מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית של החברה שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות ו/או ההתפתחויות בחברה:

2.3.1 סקירת מאקרו לשנת 2023

לאחר מתקפת הטרור הרצחנית שהתרחשה ביום 7 באוקטובר 2023, הוכרז על תחילת מלחמת "חרבות ברזל". במסגרת זו, נערך גיוס מילואים רחב, לכל המערכים במערכת הביטחון, מרחב עוטף עזה ואזורים נוספים במדינת ישראל הוכרזו בשטח צבאי סגור שהכניסה אליהם אסורה, וביישובים רבים בישראל התושבים התבקשו להתפנות מבתיהם נוכח האירועים.¹

מצב המלחמה מתאפיין ברמות גבוהות במיוחד של חוסר ודאות, הפגיעה נעוצה במידה רבה בהשפעות של גיוס המילואים הנרחב, פינויי תושבים והמגבלות שהושטו על פעילות המשק ומערכות החינוך ובחוסר ידים עובדות בתחום הבנייה והתשתיות.

מדינת ישראל נכנסה למלחמה במצב כלכלי איתן. שיעור האינפלציה השנתית הגיע ב-2023 לכ-3%. עם פרוץ המלחמה שער החליפין מול הדולר הגיב בחדות לאירוע, כאשר הוא חצה את ה-4 שקלים לדולר. על מנת למתן את הנפילה בערך השקל, בנק ישראל מכר במהלך אוקטובר דולרים, ובשילוב עם הודעת הריבית של הפד בארה"ב שהביאה להיחלשות הדולר מול מרבית המטבעות, וירידה של החשש מפני זירה נוספת של הלחימה (כפי שנתפס בשווקים), השקל התחזק ושער החליפין מול הדולר חזר לרמה דומה לזו שנרשמה ערב המלחמה.

2.3.2 השפעת הלחימה בין רוסיה לאוקראינה

בסוף חודש פברואר 2022 פרצה לחימה בין רוסיה לאוקראינה, צבא רוסיה פלש לשטח אוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לפגיעה באזרחים ובתשתיות, עקירת אוכלוסייה אזרחית ממקום מושבה ושיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה. כתוצאה מן הפלישה הרוסית לשטחי אוקראינה, הכריזו מדינות שונות, ביניהן ארה"ב, בריטניה ומדינות האיחוד האירופי, על הטלת סנקציות כלכליות משמעותיות כנגד רוסיה. הפלישה הנ"ל, לרבות השפעות עקיפות כתוצאה מסנקציות ושיבוש כלכלי, גרמה לפגיעה בשרשראות האספקה העולמיות ועלייה במחירי חומרי גלם וסחורות, לרבות מחירי הנפט ומחירי הפלדה בארץ ובעולם ועלייה בעלויות ההובלה ביבוא וביצוא שלהם. בהיותה של אוקראינה מהספקיות הגדולות בעולם של פלדה, עקב השפעות המלחמה ועלייה משמעותית במחירי הפלדה כאמור ובעלויות הובלה ושינוע, בשנת 2022 חלה ירידה במכירות לייצוא מוצרי החברה בתחום צנרת פלדקס. בשנת הדו"ח לא נרשמה השפעה נוספת כתוצאה ממלחמה זו על פעילות החברה.

¹ סקירות מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות הצמיחה לשנים 2023-2024 (www.gov.il)

2.3.3 השפעת רעידת האדמה בטורקיה

ביום 6 בפברואר 2023 פקדו את טורקיה שורה של רעידות אדמה בעוצמה גבוהה. רעידות האדמה גרמו לנזקים נרחבים בערים רבות וגבו את חייהם של עשרות אלפי בני אדם באזור. כתוצאה מרעידות האדמה נעצרה בצורה זמנית אספקת המפעלים באזור בשל פגיעה מסוימת במפעלים עצמם, וכן בתשתיות ההובלה והייצוא של חומרי הגלם המסופקים לחברה.

החברה בוחנת את ההשפעה ארוכת הטווח של הפגיעה במפעלים ושל צרכי השיקום בטורקיה עצמה, עם זאת לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה.

2.3.4 מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, על תחומי פעילות ענף התשתיות הנדל"ן והבניה בפרט.

ככלל, במהלך פעילותה השוטפת עלולה החברה להיות חשופה לגורמי סיכון שונים הנובעים מהמצב המלחמתי, אשר כוללים, בין היתר; (1) סגירת אתרי בניה ועיכוב בביצוע ובהשלמת הפרויקטים; (2) זמינות והתייכרות של חומרי גלם וכוח אדם בענף הבניה; (3) ביטול או צמצום פרויקטים; (4) ירידה בחוסנם הפיננסי של קבלני משנה וספקים מהותיים; (5) עיכוב בקצב הליכי קידום ואישור של פרויקטים, ואישורי השלמת פרויקטים; (6) האטת קצב המכירות; (7) עיכוב בקצב הליכי כניסה לפרויקטים חדשים ו- (8) סיכונים פיננסיים-עלייה בעלות המימון.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, ולאחר בחינה שערכה החברה בקשר עם חשיפתה לסיכונים השונים, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות ברבעון הרביעי של 2023 מנגד, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים, מסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית לצורך יצירת תזרים חופשי נוסף אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה והשלכותיה אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק ובשוקים בהם פועלת החברה בישראל, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, בין היתר, בשל עלייה בהוצאות בגין מימון וחומרי גלם, ירידה בקצב מכירת צינורות פלדה ופלדקס וכן ירידה בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפרויקטים. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

2.3.5 הגדלת ההשקעה בתשתיות, מים, תעשייה, בניה וביוב;

הצינורות הנמכרים על ידי החברה מיועדים לתשתיות מים, תעשייה, בניה וביוב וניקוז. הביקוש למוצרי החברה בתחום ציפוי ועטיפת צנרת פלדה מושפע מהתפתחויות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה בישראל ובעיקר ממדיניות ותקציבים ממשלתיים בנושאי תשתיות, מים וביוב. משק המים בישראל, נמצא בעיצומו של גל השקעות רחב אשר מתבטא בביצוע מגה פרויקטים בתחום התשתיות הלאומיות. בהתאם למסמך מדיניות, שהכינה רשות המים כחלק מתכנית אב ארצית ארוכת טווח למשק המים, ואושר ע"י מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: "תכנית האב"), היקף ההשקעה הכספי של פרויקטי המים בעשור החולף נאמד בכ-5.6 מיליארד ש"ח לשנה². בימים אלה שוקדת רשות המים על גיבוש תכנית אב עדכנית. כפועל יוצא של תכנית האב, ועל מנת לתת מענה לצורכי משק המים גם בטווח הקצר, גיבשה "מקורות" תוכנית תלת שנתית לפיתוח משק המים בישראל - תוכנית שאושרה על ידי רשות המים. היקפה הכספי הכולל של התוכנית של מקורות הינו כ-4.5 מיליארד ש"ח לשלוש שנים המתחילות בשנת 2023 ועד לשנת 2025³. ההשקעה וביצוע פעולות הקמת והרחבת תשתיות המים מתבצעות על ידי המדינה (ממקור המים ועד לפתחו של המרחב העירוני), בין היתר באמצעות מקורות, וכן על ידי תאגידי המים (במרחב העירוני).

2.3.6 הקמת מתקני התפלה וחיבורם למתקני הולכת מים;

ברמה הלאומית קיימת השקעת משאבים ניכרת בהקמת מתקני התפלה, שידרוג המוביל הארצי, הקמת קו הולכת מים חמישי לירושלים, שהושלמה בסוף שנת 2021 על ידי מקורות, ופיתוח הנגב. הקמת התשתיות ובייחוד מתקני ההתפלה וחיבורם חיונית להשגת איזון במשק המים על רקע דלילות המשקעים בשנים האחרונות.

רשות המים מתכננת את אספקת המים לאוכלוסיית מדינת ישראל מתוך ראייה כלל ארצית, על פי מגמות פיתוח ותחזיות ביקוש וצריכה מחד, ותחזיות לגבי מקורות האספקה מאידך. ככלל, הביקוש למים בישראל גדול בהרבה ממה שמגיע לאזורינו באופן טבעי. היות וכך, ובהתאם לאמור לעיל, מקדמת רשות המים הקמת מתקנים נוספים הדרושים לייצור, אספקה וחלוקת כמויות מים כנדרש. כיום קיימים 5 מתקנים להתפלת מים באשקלון, אשדוד, שורק, פלמחים וחדרה, ומתקן להתפלת מי ים בגליל המערבי הינו המתקן השישי המתוכנן במערך ההתפלה של מדינת ישראל.⁴

הואיל ומתקני ההתפלה פזורים בכל רחבי המדינה וקיים צורך לחבר אותם אל מתקני הולכת המים של חברת מקורות ומתקני המוביל הארצי באמצעות קווי צינורות, יישום פרויקטים אלה מעלה בצורה משמעותית את הביקוש למוצרי החברה.

² https://www.gov.il/BlobFolder/policy/masterplan-main/he/masterplan_PolicyDocument-final-2012.pdf

³ א-3 <https://maya.tase.co.il/reports/details/1515186/2/0>

⁴ [מתקן התפלה בגליל המערבי | רשות המים \(www.gov.il\)](http://www.gov.il)

בעקבות חקיקתו בדצמבר 2001 של חוק תאגידי המים, התשס"א - 2001 (להלן בסעיף זה בלבד: "החוק") הוקמו בעשור האחרון, תאגידי מים וביוב בישובים רבים במדינת ישראל. מטרת הקמת התאגידים הינה להפריד את שירותי הולכת המים ואספקתם מהרשויות המקומיות, בעקבות טענות על ניהול לא תקין של משק המים על ידי הרשויות. לטענת משרד האוצר נמנעו הרשויות המקומיות מלבצע את ההשקעה הנדרשת במערכות המים והביוב והפנו את ההכנסות ממכירת מים לתושבים לצרכים אחרים, בהתאם לשיקולים פוליטיים וציבוריים. כתוצאה מכך הוזנחו תשתיות המים ושיעור דליפת המים מהמערכות גדל בצורה משמעותית.

לפיכך, על מנת לשפר את מצב תשתיות המים, הוטלה על תאגידי המים עם הקמתם, החובה להשקיע אחוז מסויים מהכנסתם בתשתיות המים העירוניות תוך עמידה ביעדים מקצועיים מסויימים כגון הורדת אחוזי פחת מים⁵.

להערכת החברה, על מנת לעמוד ביעדים אלו ובהוראות החוק, נדרשים תאגידי המים להשקיע עשרות מיליוני ש"ח מידי שנה בשדרוג ובשיחלוף מערכות קיימות ובניטורן.

המידע המובא לעיל הנוגע לצפי בגידול ההשקעות בתשתיות וכתוצאה מכך הצפי לגידול בפעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 3.1.28, 3.2.27 ו-3.3.31 להלן.

2.3.8 תחרות פנים ארצית;

התחרות הפנים ארצית בתחום פעילותה של החברה בעיקר מול קבוצת גאון בע"מ (לשעבר "צינורות המזרח התיכון בע"מ") (להלן: "צמ"ת") אשר הינה המתחרה העיקרית של החברה, גורמת לתחרות במחירי המכירה, לתחרות בתחום איכות המוצרים ולתחרות בטיב השירות ללקוחות. מתחרה נוספת בתחום היא צינורות איקס פי סי (2004) בע"מ.

2.3.9 מחירי הפלדה בעולם;

רווחיות החברה מושפעת ממחירי הפלדה בעולם, שכן צינורות הפלדה מהווים חומר הגלם המרכזי בייצור מוצרי החברה. יצוין, כי לתנדטיות במחירי הפלדה העולמיים ולעיתות רכישת/הזמנת חומרי גלם חדשים ישנה השפעה מהותית על הרווחיות של פעילות הפלדה.

⁵ פחת מים משמעותו ההפרש בין כמות המים בכניסה לרשת העירונית לכמות שיוצאת מהרשת העירונית לצרכנים, דהיינו אובדן המים כתוצאה מדליפות בצינורות.

יצוין, כי במהלך שנת 2023 עמד מחיר הפלדה בשיא על 913 דולר לטון.
להלן מחירי הפלדה לשנים 2021, 2022 ו-2023 (בסמוך לתום כל שנה):

שנה	דולר לטון
2021	1100
2022	980
2023	750

2.3.10 שינויים בשערי החליפין של הדולר

תנודות מהותיות בשערי החליפין של הדולר/ שקל עלולות להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה, מאחר וחלק ניכר מחומרי הגלם נרכש מספקים זרים (בעיקר בדולר ארה"ב) ונמכר ללקוחות בש"ח. עליה בשער החליפין של הדולר לעומת השקל תורמת להתייקרות חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה. בשנת 2023 שערי החליפין של הדולר התנהלו בטווח שבין 3.37 ל-4.08 שקל לדולר אחד.

2.3.11 שינויים בשערי החליפין של האירו;

רוב היצוא של צינורות הפלדקס הוא לאירופה. שחיקה בשער החליפין של האירו ו/או במטבע הלירה שטרלינג פוגעת ברווחיות היצוא של החברה. בשנת 2023 שערי החליפין של האירו התנהלו בטווח שבין 3.66 ל-4.32 שקל לאירו אחד.

הגורמים הנזכרים לעיל וגורמי הסיכון, כמפורט להלן בדוח זה, עשויים להשפיע בעתיד על התוצאות העסקיות של החברה ועל התפתחותה בהתאם למגמתם. מידת ההשפעה תלויה בקיום האירועים, בהיקפם, עוצמתם ויכולת החברה להתמודד עימם.

3. חלק שלישי: תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום פעילות I: ציפוי ועטיפת צנרת פלדה:

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

החברה עוסקת בציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיזונית וליצירת בידוד וחסיונות מפני קורוזיה, פגעים מכניים ופגעי זמן וטבע אחרים. מוצרי החברה משמשים, בין השאר, להולכת מי שתייה (צנרת ביתית וחוף ביתית), מי השקיה, מי שפכים וביוב, מים במערכות כיבוי אש, וזורמים אחרים בשימוש בתעשיות כימיות ופטרוכימיות.

החברה רוכשת את חומרי הגלם, לרבות את הצנרת ואביזרי הפלדה ומבצעת את תהליכי הציפוי והעטיפה השונים.

החברה מייצרת מגוון רחב של מוצרי צנרת מצופה על פי מפרטים ותקנים שונים הנקבעים על בסיס קוטר הצינור, עובי דופן הצינור, סוג הציפוי הפנימי, סוג ועובי העטיפה החיצונית וכן סוג החיבור. המשתנים האמורים נקבעים על פי יעוד הצנרת, תנאי פעולת הצנרת ומקום התקנתה. מפעלה של החברה ממוקם בשטחי קיבוץ בארות יצחק.

לחברה מערכת איכות בהתאם לדרישות התקן הישראלי והבינלאומי ISO 9001 : 2015. מוצרי החברה ברובם נושאים תו תקן של מכון התקנים הישראלי ובכלל זה ציפוי מגן חיזוני ופנימי של צינורות מפלדה בחומרים פלסטיים ובמלט צמנט.

3.1.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו

למועד הדוח, צמ"ת הינה החברה המובילה בישראל בתחום ציפוי ועטיפת צינורות פלדה, המחזיקה בשיעור העולה על 50% מנתח השוק, ביחס למוצרי הצנרת בקטרים שמעל 24 צול (ע"פ הערכת החברה).

צינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים על ידי החברה הינם בקטרים של 2 צול⁶ עד 48 צול וצינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים על ידי צמ"ת הינם בקטרים של 3 צול עד 120 צול.

יש לציין כי אין ביכולתה של החברה להעריך את נתח השוק ביחס לכל טווח הקטרים של צינורות הפלדה.

מחירי מוצרי החברה אינם כפופים לפיקוח מחירים, אולם התחרות הקיימת בשוק משפיעה על רמת המחירים של מוצרי החברה, כאשר התחרות עם צמ"ת מכתיבה את מחיר המכירה ללקוח בעיקר ביחס לקטרים 24 צול ומעלה.

3.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים הקרובות במדינת ישראל צפויים להמשיך ולהתבצע פרויקטים רבים בתחום

⁶ צול – ZOLL (אינטש) הינה יחידת מדידה מקובלת למדידת קוטר של צנורות. צול אחד שווה ערך ל 2.54 ס"מ.

תשתיות המים והביוב. החברה מעריכה כי הביקוש למוצריה ישמר לאור פרויקטים אלו.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.4 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותינו

בשנים האחרונות גדל השימוש בצנרת הפלסטיק לשימושים מסוימים (בעיקר בקטרים של עד 16 צול). צנרת פלסטיק זולה בדרך כלל מצנרת פלדה ולפיכך מהווה תחרות קשה כנגד צנרת הפלדה בקטרים של עד 16 צול. בשנים האחרונות ניכרת מגמה עולמית של מעבר לשימוש בצינורות בעלי קוטר גדול יותר וזאת מתוך חשיבה לטווח ארוך המתחשבת בין היתר בגידול בצריכת מים ובגידול באוכלוסייה.

3.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

החברה עוקבת באופן שוטף אחר התפתחויות ושינויים טכנולוגיים בתחום פעילותה. המעקב האמור אחר השינויים הטכנולוגיים מתבצע באופן שוטף, לרבות באמצעות תערוכות, פרסומים מקצועיים ופרסומים באינטרנט, ואינו מצריך השקעה כספית ייחודית. למיטב הערכתה של החברה, לא צפויים בטווח הקרוב שינויים טכנולוגיים מהותיים הנוגעים לתחום פעילותה. מאחר ומדובר בתעשייה ותיקה, השינויים הטכנולוגיים בתחום פעילותה אינם מתרחשים לעיתים תכופות. העטיפה הרב שכבתית בשיחול הנהוגה בחברה הינה השיטה המתקדמת ביותר, המוכרת לחברה, לעטיפת צינורות.

3.1.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם:

גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום פעילותה של החברה, הינם צמיחה חיובית של המשק, השקעה בתשתיות וכן יציבות במחיר חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה, דהיינו יציבות במחיר הפלדה. בשנים 2021, 2022 ו- 2023 רכישת צנרת פלדה היוותה כ- 74%, 78% ו- 84% מסך רכש חומרי הגלם בתחום הפעילות, בהתאמה.

בנוסף, החברה סבורה כי גורמי הצלחה קריטיים נוספים הינם עמידה בתקני האיכות הרלבנטיים בתחום הפעילות וכן ידע ומומחיות, שכן הגופים הגדולים הפועלים בתחום מצפים לקבל תמיכה מקצועית מקיפה, החל משלב תכנון הצינור וכלה בשלב הנחת הקו.

3.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

החברה רוכשת את צנרת הפלדה ממספר ספקים בארץ ובחו"ל, הספקים עוברים תהליך של אישור בהתאם לתקנים ישראלים בכל הקשור לצנרת אשר הם מספקים. עיקר הצנרת

המסופקת מחו"ל הינה מטורקיה ומסין החברה ממשיכה לבחון מהלך של הרחבת יבוא הצנרת גם ממדינות נוספות. לחברה אין תלות באף ספק משום שהחברה רוכשת ממספר ספקים את כל סוגי הצנרת המשמשת אותה. עלות החלפת ספק אינה מהווה עלות מהותית ולפיכך החברה בוחנת בכל רגע הרחבת מערך הספקים וחומרי הגלם המשמשים אותה בתחום פעילותה.

חומר גלם נוסף שהחברה רוכשת הינו פוליאתיילן וגם במקרה זה לחברה אין תלות בספק בודד.

3.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למיטב ידיעתה של החברה לא קיימים חסמי כניסה לתחום פעילותה, למעט ההשקעה הראשונית הגבוהה הנדרשת להקמת סוג כזה של מפעל (אשר נגזרת מגודל המפעל ויכולת הייצור שלו), הידע והניסיון המקצועי הכרוך בעטיפת צנרת פלדה וכן הון חוזר לצורך רכישת מלאי חומרי גלם מספקים ומתן אשראי ללקוחות.

לא ידוע לחברה על גורמים המייבאים ארצה בהיקף משמעותי צינורות שעברו תהליך של ציפוי בטון בחו"ל למעט מקורות בקטרים גדולים. להערכת החברה, ייבוא של צינורות המצופים בבטון (ציפוי פנים), שהינו סוג הציפוי השכיח בישראל, אינו מעשי אלא אם כן מדובר בביטון מיוחד המייקר באופן משמעותי את העלות הכוללת של הצינור (שכן ציפוי בטון רגיל עלול בסבירות גבוהה להינזק במהלך שינועו). להערכת החברה כ-90% מהיקף צינורות הפלדה העטופים והמצופים הנמכרים בישראל כצינורות הולכה למערכות מים (כדוגמת הצינורות העטופים הנמכרים על ידי החברה) כוללים ציפוי בטון.

חסמי יציאה הינם האחריות אותה החברה מעניקה למוצריה לתקופה של מספר שנים וכן יכולת מימוש המלאי וקווי הייצור הכפופים לתנאי הביקוש וההיצע הקיימים בשוק.

3.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למיטב ידיעתה של החברה לא קיימים תחליפים יעילים להגנה פנימית וחיזונית לצנרת פלדה (לרבות יצירת בידוד וחסיונות מפני קורוזיה ופגעים אחרים) המתקבלת על ידי שיטות הציפוי ועטיפת הצנרת המיושמים על ידי החברה. בצינורות בקטרים של עד 16 צול, ובעיקר בתחום הצנרת הביתית (עד 2 צול), מהווה צנרת הפלסטיק תחליף יעיל לצנרת הפלדה. בשנים האחרונות ניכר שימוש גובר בצנרת פלסטיק בקטרים קטנים ובינוניים.

3.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראה סעיף 3.1.2 לעיל.

3.1.11 מוצרים ושירותים

(א) כללי

מערכי הייצור במפעל החברה בתחום הפעילות מחולקים לשלוש מחלקות: מחלקות עטיפה חיזונית, מחלקת ציפוי פנימי וחיזונית של צנרת פלדה.

אפיון מוצרי החברה

מוצרי החברה מיועדים לשימוש במערכות תשתית. סוגי המוצרים הנמכרים על ידי החברה מתאפיינים בהתאם לקוטר הצינור (צינורות בקטרים עד 6 צול מוגדרים כצינורות בקוטר קטן, צינורות בקטרים של עד 24 צול מוגדרים כצינורות בקטרים בינוניים וצינורות בקטרים מעל 24 צול הינם צינורות בקטרים גדולים), סוג הצינור, עובי דופן הצינור, סוג הציפוי הפנימי, סוג הציפוי החיצוני וכן סוג החיבור של הצנרת. כמעט כל הצינורות הנמכרים על ידי החברה עוברים תהליך של ציפוי ו/או עטיפה. הצינורות העוברים תהליך של ציפוי ועטיפה הינם צינורות פלדה שחורים. רובם המוחלט של הצינורות הנמכרים על ידי החברה עברו תהליך של עטיפה חיצונית בפוליאאתילן תלת-שכבתי וציפוי פנימי בבטון, שהינו הציפוי השכיח בישראל למערכות מים ושפכים.

הזמנות משווקי הצינורות כוללות את מגוון סוגי הצינורות המיוצרים על ידי החברה. בדרך כלל משווקי הצינורות רוכשים צינורות בקטרים בינוניים וגדולים, בהתאם להזמנות ו/או פרויקטים של לקוחותיהם (בגלל גודל הצינורות ממעטים משווקי הצינורות להחזיק צינורות בקטרים אלה במלאי השוטף שלהם). בחלק מהמקרים רוכשים משווקי הצינורות מהחברה צנרת ביתית, אשר מוחזקת על ידם כמלאי שוטף.

(ב) סוגי הצינורות המשמשים את החברה למוצריה

החברה מוכרת צינורות פלדה שחורים בקטרים של 2 צול עד 48 צול, לאחר שהם עוברים במפעלי החברה תהליכי ציפוי פנימי ועטיפה חיצונית.

החברה מייבאת צינורות בקטרים החל מ- 2 צול ומעלה. עד לקטרים של 24 צול מייבאת החברה צינורות חשופים ומבצעת בהם ציפוי פנימי ועטיפה חיצונית. בקטרים העולים על 24 צול מייבאת החברה צינורות עטופים בפוליאאתילן ומבצעת בהם רק את מרכיב הציפוי הפנימי (עד קוטר של 42 צול).

עטיפה חיצונית של צנרת פלדה

מטרת העטיפה החיצונית של צנרת הפלדה הינה הגנה מפני קורוזיה, פגעים מכניים ופגעי זמן וטבע אחרים. שכבות העטיפה לסוגיהן מהוות חיץ המבודד את הצינור מפני מעבר של זרמים חשמליים, אדי מים וחמצן וכך נמנעים קורוזיה ופגמים מכניים.

להלן פירוט סוגי העטיפות החיצוניות של מוצרי החברה:

1. **עטיפה תלת שכבתית של פוליאטילן בשיחול (APC-3)** - שיטת עטיפה זו הינה השיטה העיקרית המיושמת בתהליך הייצור של החברה והמתקדמת מכולן. החברה מיישמת בתהליך הייצור טכנולוגיות מתקדמות, הבאות לידי ביטוי, בין היתר, באוטומציה של שלבי העטיפה. כתוצאה מיישום טכנולוגיות אלה מתקבלים צינורות ברמת איכות וטיב גבוהים. למיטב ידיעת החברה, עטיפה בשיחול פוליאטילן הינה המקובלת והנפוצה ביותר בעולם והיא משלבת תכונות של הדבקה טובה, עמידות מיכנית גם בטמפרטורות גבוהות והגנה אנטי קורוזיבית מרבית בכל סוגי הקרקעות.
2. **עטיפה חיצונית של בטון דחוס** - בשיטת עטיפה זו עוטפים צינורות בשכבת בטון דחוס. עטיפת הבטון הדחוס מגנה על צינור הפלדה על ידי יצירת סביבה בסיסית על פלדת הצינור. שימוש בשיטה זו מבטיח קשיחות ועמידות לצינור מפני פגיעה מכנית בשלבי השינוע והנחת הצינור. סוג עטיפה זה מתאים לאזורים הרריים וסלעיים ולהנחת צינורות עיליים.
3. **עטיפת בטון דחוס על גבי עטיפה תלת שכבתית בשיחול (APC-4)** - על פי דרישת לקוחות, מבצעת החברה עטיפה המשלבת את תהליך העטיפה התלת שכבתית בשיחול ואת עטיפת הבטון הדחוס. סוג עטיפה זה מתאים במיוחד לאזורים הרריים וסלעיים ולהנחת צינורות עיליים.

(ג) ציפוי פנימי של צינורות פלדה

מטרתו העיקרית של הציפוי הפנימי של צינורות הפלדה הינה הגנת פנים הצינור מפני קורוזיה הנובעת מהנוזלים הזורמים בו. החברה מוכרת את מוצריה עם ציפוי בטון פנימי:

ציפוי בטון פנימי - רובם של צינורות הפלדה השחורים אשר החברה מוכרת עוברים תהליך של ציפוי בטון פנימי, שהינו סוג הציפוי הנפוץ בעולם למערכות הולכת מים.

(ד) השינויים הצפויים בחלק החברה בשוק ובתמהיל סל המוצרים

החברה אינה צופה בטווח הקרוב שינויים מהותיים בסוג הצינורות הנמכרים על ידה, אולם באופן הדרגתי החברה רוכשת צינורות בקטרים גדולים יותר, מתוך כוונה להגדיל את היקף פעילותה ומכירותיה של צינורות בקטרים של עד 40 צול. החברה מעריכה כי הביקוש למוצריה יגדל בשל ביצוע השקעות בפרוייקטים גדולים בתחומי המים, הביוב והגז.

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.12 פילוח הכנסות ורווחיות

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2023 בסך של כ-78 מיליון ש"ח אשר מהוות כ- 53% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ- 12% ומהווה רווח גולמי של כ- 9 מיליון ש"ח.

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2022 בסך של כ-92 מיליון ש"ח אשר מהוות כ-57% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ-15% ומהווה רווח גולמי של כ- 14 מיליון ש"ח.

הכנסות החברה מתחום פעילות זה הסתכמו בשנת 2021 בסך של כ-70 מיליון ש"ח אשר מהוות כ-56% מסך הכנסות החברה. שיעור הרווח הגולמי הינו כ-18.2% ומהווה רווח גולמי של כ- 13 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים, ראו דוח דירקטוריון החברה לשנת 2023 (פרק ב' לדוח תקופתי זה).

3.1.13 מוצרים חדשים

נכון למועד דוח תקופתי זה, אין החברה עוסקת בפיתוח מוצרים חדשים או נמצאת בהשלמת פיתוחו של מוצר חדש.

3.1.14 לקוחות

(א) להלן התפלגות המכירות של תחום הפעילות לפי קבוצות לקוחות:

2021		2022		2023		קבוצת לקוחות
%	באלפי ש"ח	%	באלפי ש"ח	%	באלפי ש"ח	
49%	34,753	41%	37,899	42%	33,257	משווקי צינורות
41%	28,614	23%	21,332	40%	31,094	חברות ממשלתיות
10%	7,117	36%	33,103	18%	13,815	אחרים (בעיקר קבלנים)
	70,484		92,334		78,166	סה"כ

שיעורי הרווח הגולמי הנובעים ממכירות מוצרים זהים לקבוצות הלקוחות השונות אינם שונים מהותית. המחירים ללקוחות נקבעים בהתבסס על מחירון החברה ובהתאם למשא ומתן המתנהל בין הצדדים.

(ב) משווקי צינורות

חלק גדול ממכירות החברה הוא למשווקים גדולים ובינוניים (להלן: "משווקי הצינורות"). חלק גדול ממכירות אלה הינן של צינורות מתוך המלאי של החברה, כך שהחברה ערוכה לספק את מרבית המוצרים באופן מיידי. החברה אינה קשורה עם משווקי הצינורות בהסכמים ארוכי טווח או בהסכמי מסגרת וההתקשרות עימם מתבצעת במרבית המקרים באמצעות הזמנות בכתב.

החברה רואה מספר יתרונות בהתקשרות עם משווקי הצינורות, בשל היכולת של משווקי הצינורות להציע למשתמשים הסופיים סל מוצרים רחב יותר מזה המיוצר על ידי החברה, וכן בהיכרותה וניסיונה של החברה עם משווקי הצינורות, בהיבט יכולתם לפרוע את התחייבויותיהם לחברה. מכירות החברה למשווקי הצינורות הינן מכירות סופיות ומוחלטות. לחברה אין יכולת השפעה על מחירי המכירה של משווקי הצינורות ללקוחותיהם והחברה אינה מעורבת בהליכי השיווק והמכירה ללקוחות הסופיים של משווקי הצינורות.

(ג) להלן התפלגות הכנסות החברה מהלקוחות העיקריים של תחום הפעילות:⁷

2021			2022			2023			
שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות	שיעור מכלל המכירות במאוחד	באלפי ₪	שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות	שיעור מכלל המכירות במאוחד	באלפי ₪	שיעור מכלל המכירות בתחום הפעילות	שיעור מכלל המכירות במאוחד	באלפי ₪	
32%	18%	22,694	14%	8%	12,800	28%	15%	21,985	מקורות
21%	12%	14,597	18%	10%	16,865	21%	11%	16,803	לקוח ב
-	-	-	22%	12%	20,055	1%	1%	949	לקוח א
53%	30%	37,291	54%	30%	49,720	51%	27%	39,737	סה"כ

התפלגות הלקוחות, כפי שפורטה בסעיף זה, כוללת רק את לקוחות החברה בתחום הציפוי והעטיפה.

יצוין, כי החברה בוחנת כמיטב יכולתה את האיתנות הפיננסית של לקוחותיה בכל תחומי הפעילות של החברה והעובדה שחלק ניכר מלקוחותיה הם לקוחות ותיקים וחברות ציבוריות מסייעת בידה לעניין זה. לחברה שני לקוחות משמעותיים (מקורות ולקוח ב). בתחום משווקי צינורות קיימים מגוון רחב של משווקים ולכן הפסקת מכירה על ידי משווק אחד לא צפויה להשפיע באופן מהותי על החברה.

ביחס למקורות, להערכת החברה, מקורות תשאף לשמור על מצב לפיו יותר מספק אחד מוכר לה צנרת ולכן הסבירות להערכת החברה להפסקת התקשרות עם מקורות הינה נמוכה.

מקורות

מקורות חברת המים הלאומית בע"מ (לעיל ולהלן: "מקורות") הינה לקוח מרכזי של החברה בתחום פעילות זה. היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2023 לכ-15% מסך מחזור המכירות של החברה, היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2022 לכ-8% מסך מחזור המכירות של החברה, היקף רכישותיה השנתיות של מקורות הגיע בשנת 2021 לכ-18% מסך מחזור המכירות של החברה (היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2023 לכ-28% מסך המכירות בתחום הפעילות; היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2022 לכ-14% מסך המכירות בתחום הפעילות; היקף רכישותיה של מקורות מסתכם בשנת 2021 לכ-32% מסך המכירות

⁷ תנאי ההתקשרות עם מקורות הנה על בסיס שוטף +30, לקוח א על בסיס שוטף 90 ולקוח ב שוטף 135.

בתחום הפעילות). המכירות למקורות כוללות בעיקר צינורות לקווים ארציים גדולי קוטר להולכת מים. המכירות למקורות הינן ממגוון הצינורות הרחב של החברה, אך עיקרן מתוך הצינורות לתשתית מים בקטרים 24-6 צול.

מקורות מבצעת הסמכה טכנית לכל הספקים מהם היא רוכשת צינורות, על פי מפרטים הנערכים על ידה, אשר תנאיהם חמורים יותר מדרישות מכוון התקנים. בנוסף, מעסיקה מקורות מפקח מטעמה הנמצא במפעל החברה בכל עת בה מיוצרים עבורה צינורות, מפקח זה מאשר כל צינור המסופק למקורות. מקורות מבצעת את רכישותיה מהחברה על פי תוכנית עבודה שנתית הנגזרת מתקציב הפיתוח השנתי של נציבות המים ומצרכי מקורות לפעילות שוטפת של אחזקת והחלפת קווי מים. הזמנותיה של מקורות נעשות על פי קווי המים שהיא מתכננת לבצע בשנת עבודה מסוימת. לכל קו הזמנה נפרדת. לפיכך, היקף כל הזמנה הינו גדול יחסית. עם זאת, מבוצעות המשיכות, בדרך כלל, בקצב התקדמות הנחת הקווים.

מאחר ולמקורות תוכניות פיתוח ותשתיות מוגדרות לטווח ארוך, יכולים להיות שינויים בהיקפי מכירות למקורות מרבעון לרבעון, בהתאם לתזמון פרויקטים ולקצב התקדמותם. מקורות רוכשת צינורות בקווים של עד 40 אינטש הן מהחברה והן מצמ"ת. צנרת בקטרים העולים על קוטר זה מסופקים למקורות על ידי צמ"ת או ע"י יצרנים זרים.

לקוח ב'

לקוח ב' הינו בית מסחר המוכר את מוצרי החברה ללקוחות סופיים. היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2023 לכ-11% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2022 לכ-10% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח ב' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2021 לכ-12% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2023 לכ-21% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2022 לכ-18% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח ב' מסתכם בשנת 2021 לכ-21% בתחום הפעילות; המכירות ללקוח מתבצעות על ידי הזמנות שהחברה מקבלת מעת עת ומתייחסת לכל תחומי הפעילות של החברה ובכלל זה מגזר הפלדה, כאשר עיקר הרכש של לקוח ב' הינו בתחום הצנרת לתשתיות מים.

לקוח א'

לקוח א' הינו אגודת מים. היקף רכישותיו השנתיות של לקוח א' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2023 לכ-1% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו השנתיות של לקוח א' בתחום פעילות זה הגיע בשנת 2022 לכ-12% מסך מחזור המכירות של החברה; היקף רכישותיו של לקוח א' מסתכם בשנת 2023 לכ-1% בתחום הפעילות; היקף רכישותיו של לקוח א' מסתכם בשנת 2022 לכ-22% בתחום הפעילות; בשנת 2021 לא היו מכירות ללקוח א'. המכירות ללקוח מתבצעות על ידי הזמנות שהחברה מקבלת מעת עת ומתייחסת לכל תחומי הפעילות של החברה ובכלל זה מגזר הפלדה,

כאשר עיקר הרכש של לקוח א' הינו בתחום הצנרת לתשתיות מים.

(ד) לקוחות מוסדיים וחברות ממשלתיות (למעט מקורות)

בנוסף, החברה מוכרת את מוצריה לגופים מוסדיים כגון תאגידי מים, משרד הביטחון וחברות ממשלתיות כגון חברת החשמל. ההתקשרויות עם הגופים המוסדיים כאמור, נעשות בדרך כלל לפרויקטים או לפי הזמנות ספציפיות. ההתקשרות עם אחדים מהלקוחות המוסדיים נעשית בדרך של הזמנות מסגרת לאספקה שוטפת על פני תקופה של שנה.

3.1.15 שיווק והפצה

החברה מפרסמת ומפיצה קטלוגים של מוצריה וכן מפרסמת מודעות בפרסומים מקצועיים שונים. החברה משתתפת בתערוכות מקצועיות שונות בישראל ובעולם ומקיימת, מעת לעת, ימי עיון ללקוחותיה. אנשי השיווק של החברה פועלים בשטח במטרה לאתר לקוחות פוטנציאליים ולהיות מעורים בפרויקטים עתידיים. החברה ניגשת לרוב רובם של המכרזים בתחום פעילותה בהתבסס על אינפורמציה המגיעה לידיה מלקוחותיה, באמצעות חוברות המכרזים השונות ופרסומים פומביים. החברה מוכרת מאוד בתחום פעילותה, ולכן בחלק גדול מהמקרים פונים הלקוחות ישירות לחברה.

לחברה אין תלות בצינור שיווק והפצה מסוים.

3.1.16 צבר הזמנות

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2023 (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ש"ח					
צנרת פלדה	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
15,300	7,397	5,918	1,479	30,094	

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ש"ח					
צנרת פלדה	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
4,367	13,616	10,893	2,723	31,599	

מכירת המוצרים ללקוחות החברה מתבצעת הן מהמלאי השוטף של החברה והן מצינורות שנרכשו כנגד הזמנות לקוחות. החברה נדרשת באופן שוטף להגיש הצעות ללקוחותיה בדבר מכירת מוצרים שונים המיוצרים על ידה, על פי בקשת הלקוח, ואולם הצעות אלו אינן בגדר הזמנה מחייבת.

צבר ההזמנות נכון ליום 31 בדצמבר 2023 היה כ-30 מיליון ש"ח, צבר ההזמנות נכון ליום 31 בדצמבר 2022 היה כ-33 מיליון ש"ח.

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או ידחו ו/או לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.17 **תחרות**

החברה מוכרת את מוצריה בישראל. המתחרה המהותית של החברה בתחום ציפוי ועטיפת הצנרת הינה צמ"ת. להערכת החברה, המתבססת על היכרותה את השוק, חלקה של צמ"ת בשוק הצינורות העטופים והמצופים בישראל, לפחות בחלק מהקטרים, עולה על 50%⁸. יתרת השוק נחלקת בין החברה ובין מספר מתחרים.

נכון לתאריך הדוח ידוע לחברה על יבוא מתחרה למוצרי החברה, בעיקר בקטרים גדולים ובהיקפים נמוכים מאוד (זאת, בין היתר, לנוכח המגבלות הנובעות מהובלת צנרת בציפוי בטון העשויה להינזק בתהליך השינוע).

עיקר התמודדותה של החברה עם התחרות הקיימת בענף מתרכזת בעיקר סביב חיזוק תדמיתה ואמינותה בקרב הלקוחות, מתן יחס אישי וזמינות בביצוע העבודה. בהיבטים אלה סבורה החברה כי יש לה יתרון יחסי על פני מתחריה, כאשר החברה נתפסת כבעלת מוצרים איכותיים מאוד וביכולת לתת שירות ותמיכה איכותי ומקצועי ללקוחות.

3.1.18 **עונתיות**

תחום פעילותה של החברה, קרי ציפוי ועטיפת צנרת, מושפע במידה קטנה מעונתיות. להלן נתונים כספיים בפילוח עונתי בגין מחזור המכירות של החברה בשלוש השנים האחרונות (באלפי ש"ח).

תחום ציפוי ועטיפת צנרת פלדה					
שנה	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סה"כ
2023	23,495	19,583	20,791	14,297	78,166
2022	17,834	20,607	28,071	25,821	92,333
2021	19,540	18,184	13,394	19,366	70,484

3.1.19 **כושר ייצור**

מחלקות הייצור של החברה פועלות 5 ימים בשבוע. מערכי הייצור נבדלים בהתאם לקטרי הצינורות וכן סוגי הציפוי והעטיפה.

להערכת החברה, לתאריך הדוח, כושר הייצור הנוכחי של מפעלה עונה על צרכי המכירות, ואין בתהליכי הייצור כל "צווארי בקבוק" המחייבים השקעה נוספת במערכי הייצור. עבודה בשתי משמרות, תאפשר הכפלת כושר הייצור של החברה. להערכת החברה, כושר הייצור הנוכחי הינו כ- 50% מפוטנציאל הייצור המקסימאלי של החברה, באופן שניתן להגדיל את היקפי הייצור ללא צורך בהשקעות משמעותיות נוספות (האמור לעיל מתייחס לכלל מערכי הייצור של החברה). להערכת החברה ניצול מלוא כושר הייצור של החברה יאפשר ביצוע עבודות צפוי ועטיפה של צנרת פלדה בהיקף כספי של כ-200 מיליון ש"ח בשנה (כתלות בקטרים).

⁸ להערכת הנהלת החברה בצינורות בקטרים שבין 24 ל-40 צול נתח השוק המוערך של צמ"ת הינו כ- 75% ובצינורות בקטרים העולים על 40 צול נתח השוק המוערך של צמ"ת הינו לפחות 90% מנתח השוק.

3.1.20 **רכוש קבוע ומתקנים**

לפירוט ראו סעיף 4.1 להלן.

3.1.21 **נכסים לא מוחשיים**

החברה מגנה על זכויותיה, בין היתר, על דרך רישום סימני מסחר המזוהים עמה ועם מגוון מוצריה, הכוללים את הכיתוב **APC**, שהינו המותג הנבחר על ידי החברה והמזוהה עימה. העלויות המושקעות בסימני המסחר אינן מהותיות.

3.1.22 **חומרי גלם וספקים**

(א) חומרי הגלם העיקריים המשמשים את החברה למוצרי תחום הפעילות הינם צינורות פלדה חשופים, אביזרי צנרת, פוליאתילן, חומרי הדבקה, שרף אפוקסי, פוליאסטר, צבעים ואבקות צבע, סרטים ויריעות מתכווצים מפוליאתילן ומלט.

(ב) להלן פירוט חומרי הגלם העיקריים בתחום:

חומר גלם	תיאור תמציתי	זמינות	מיקום גיאוגרפי	עלות לתקופה 2023 (אלפי ש"ח)	ספק עיקרי וצורת התקשרות
צנרת פלדה	הצנרת נרכשת לצורך ציפוי ועטיפה המתבצעת ע"י החברה ומכירתה ללקוחות החברה.	ככלל לא קיימת בעייתיות בזמינות חומרי הגלם. עם זאת, מאחר שעיקר חומרי הגלם מיובאים מחו"ל, זמינותם תלויה בגורמים שאינם בשליטת החברה כגון זמני הובלה, פעילות תקינה של נמלי ישראל ועוד.	צנרת בקטרים עד 6" נרכשת מספקים מקומיים ומטורקיה וסין. צנרת בקטרים 8" ומעלה נרכשת מספקים בטורקיה ובסין (3-5 ספקים).	45,685	ככלל, מול כל הספקים תנאי ההתקשרות הם שוטף 90/120 ימים. בהזמנה מראש (ראה גם סעיף קטן ד').
פוליאתילן	משמש לציפוי חיצוני של הצנרת.	ככלל לא קיימת בעייתיות בזמינות חומרי הגלם. עם זאת, מאחר שעיקר חומרי הגלם מיובאים מחו"ל, זמינותם תלויה בגורמים שאינם בשליטת החברה כגון זמני הובלה, פעילות תקינה של נמלי ישראל ועוד.	חומר סינטטי שמיוצר בחו"ל. לחברה 5 ספקים מחו"ל, ההזמנות נעשות דרך נציגות של אותן חברות בארץ (המוצרים מגיעים מחו"ל).	5,105	ככלל, מול כל הספקים תנאי ההתקשרות הם שוטף 90/120 ימים. בהזמנה מראש (ראה גם סעיף קטן ד').

(ג) החברה רוכשת את צינורות הפלדה המשמשים למוצריה מיצרנים ומיצרנים בחו"ל. החברה לא ערכה הסכמי מסגרת עם ספקים אלה, וצורת ההתקשרות עימם נעשית באמצעות שיגור הזמנה בכתב לספקים המפרטת את כמות וסוג הצינורות הדרושים לחברה. עבור הצינורות הנרכשים בחו"ל, משלמת החברה במטבע חוץ (דולר ארה"ב). צינורות הפלדה המיובאים על ידי החברה מחו"ל מסופקים לחברה בנמל בישראל.

מחירי הפלדה התאפיינו בשנה האחרונה במגמת ירידה, כאשר מחיר טון פלדה ברבעון הראשון היה במחיר שיא של 913 דולר ארה"ב. במועד הסמוך לדוח, מחיר טון פלדה הינו כ- 750 דולר ארה"ב.

התפלגות רכישות של צינורות הפלדה על ידי החברה מספקים מקומיים וזרים של תחום הפעילות הינה כדלקמן:

2021		2022		2023		
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	
40,612	84%	48,841	91%	44,394	97%	ספקים זרים
7,598	16%	4,885	9%	1,291	3%	ספקים מקומיים
48,210	100%	53,726	100%	45,685	100%	סה"כ

(ד) להלן הנתונים בדבר שיעור רכישות צנרת הפלדה מהספקים העיקריים בשנים 2023 ו-2021:

2021		2022		2023		
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	
0	0%	0	0%	14,179	31%	ספק א'
24,501	51%	21,981	41%	12,946	28%	ספק ב'
0	0%	0	0%	11,987	26%	ספק ג'
1,391	3%	26,860	50%	5,283	12%	ספק ד'
10,069	21%	0	0%	0	0%	ספק ה'
12,223	25%	4,885	9%	1,290	3%	אחרים
48,210	100%	53,726	100%	45,685	100%	סה"כ

(ה) לחברה אין קבוצת ספקים עיקריים המתאפיינת בקריטריונים כאלה או אחרים. הקריטריון היחיד לבחירת ספק מסוים בכל רגע נתון הינו הצעת מחיר וזמן אספקה (ובלבד שהוא עומד בתקינה הרלוונטית). קריטריון זה הינו משתנה ותלוי בגורמים שונים, כגון מחירי הפלדה בשוק, מיקומו הגיאוגרפי של הספק זמינות וכו'. להערכת החברה, היא יכולה תוך פרק זמן קצר יחסית לפתוח הזמנות מספקים חדשים ובאותה מידה להפסיק לעבוד או לצמצם בצורה משמעותית הזמנות מכל ספק נוכחי. כאמור לעיל, ההתקשרות עם הספקים נעשית באמצעות שיגור הזמנה בכתב לספק המפרטת את כמות וסוג הצינורות הדרושים לחברה.

(ו) החברה רוכשת ממספר ספקים בחו"ל שרף פוליאטילן בצפיפות גבוהה, סרטים ויריעות מתכווצים מפוליאטילן, שרף אפוקסי ופולימר תרמופלסטי (המשמש לשכבת ההדבקה).

(ז) החברה רוכשת מלט-צמנט מיצרן מקומי אחד ומייבאת מלט-צמנט אלומינה ומלט-צמנט אנטי סולפטי ממספר ספקים בחו"ל.

(ח) החברה מעריכה כי אין לה תלות בספק כלשהו.

3.1.23 הון חוזר

(א) מדיניות החזקת מלאי - מלאי הצינורות של החברה הינו לתקופה ממוצעת של כ-5 חודשים. להערכת הנהלת החברה, בכדי שהחברה תוכל להתחרות בשוק המקומי, נדרשת החברה להחזיק במלאי המאפשר אספקה מיידית של מוצריה ללקוחות. רמת המלאי של הצינורות בכל אחד מן הקטרים והסוגים נקבעת על בסיס נתוני מכירות העבר וצפי מכירות עתיד. לאור רמות הביקוש והצורך באספקה תוך זמן קצר יחסית

ומועדי האספקה של צנרת מחו"ל (3 - 4 חודשים), מייצרת החברה דרך קבע למלאי צינורות בקטרים של 2 צול עד 24 צול. כמו כן, לאור העלות הגבוהה יחסית של התאמת (Set-Up) קווי הייצור הרב שכבתית מפוליאתילן בשיחול לצינורות בקטרים שונים, החברה מבצעת מעת לעת עטיפה חיצונית מסוג זה לצינורות בכמות העולה על הכמות המוזמנת על ידי לקוחותיה, מתוך כוונה להקטין את העלויות הכרוכות בהתאמות תכופות של קווי הייצור.

(ב) מוצרי החברה מסופקים ללקוחותיה בזמינות מיידית בכפוף לכך שחומרי הגלם (צינורות ואביזרים) מצויים במלאי החברה. במידה וההזמנה נוגעת לצנרת ספציפית שאינה מצויה אותה עת במלאי, מועד האספקה עלול להתארך בתיאום עם הלקוח.

(ג) אשראי לקוחות וספקים - מדיניות האשראי של החברה ללקוחותיה הינה שוטף+90. בתקופת הדוח חל קיצור בימי האשראי בהשוואה לשנה קודמת החברה תמשיך לפעול לצמצום ימי האשראי כאמור.

3.1.24 אבטחת איכות ואחריות למוצרים

(א) מדיניות החזרת סחורות- החברה נוהגת לקבל החזרות מלקוחותיה. יחד עם זאת היקף החזרת הסחורות הנו שולי ומהווה פחות מ- 0.1% מהיקף המכירות השנתי.

(ב) מתן אחריות למוצרי החברה - החברה מעניקה אחריות למוצריה לתקופה של 10 שנים, בכפוף לתנאי מכירה כלליים, הקובעים כי על הלקוח לציין את הסתייגויותיו, אם קיימות, בגין קיומו של חסר, אי התאמה, פגם או נזק ביחס למוצרים שהוזמנו על ידו מהחברה, על גבי תעודת המשלוח הנחתמת על ידו.

(ג) האחריות מכסה תיקון או החלפה של צינורות שמתגלית בהם נזילה מחמת קורוזיה, שנגרמה עקב ליקויים בתהליך הייצור בלבד.

(ד) במסגרת תנאי האחריות מובהר כי החברה לא תהא אחראית לנזקים עקיפים כלשהם. הוצאותיה של החברה בגין אחריות על מוצריה אינן מהותיות.

(ה) מוצרי החברה יוצאים משערי החברה רק לאחר קבלת אישור מחלקת אבטחת האיכות בדבר התאמתם למפרטים ולדרישות התקן הרלוונטי של מכון התקנים. החברה מעניקה שרות שדה ללקוחותיה באמצעות צוות של עובדי החברה המפקח על הרכבת הצינורות ומלווה את הלקוחות במהלך שימוש במוצרי החברה ומסייע בידם בפתרון בעיות שמתעוררות אצל לקוחותיה. רק עם אישור שרות השדה לתקינות הרכבת מוצרי החברה ניתנת האחריות למוצרי החברה. לכל מוצרי החברה ביטוח אחריות מוצר (ראו להלן סעיף 4.4.4 לפרק זה).

3.1.25 השקעות

החברה בוחנת מעת לעת השקעות במגזר הפלדה אולם השקעות אלו מבוצעות בפועל רק אם הן הכרחיות ו/או מיועדות למניעת נזקי שבר.

3.1.26 מגבלות ופיקוח על הפעילות

(א) לא קיימות מגבלות חוקיות על פעילות החברה או הסדרים חוקיים הנוגעים לחלק מהותי מפעילות החברה. מוצרי החברה מיוצרים בהתאם לתקנים ישראלים וזרים ועפ"י מפרטי לקוחותיה השונים, כמפורט להלן.

באשר לרשיון עסק של החברה - על רקע שינויים שהוכנסו לתקינה הנוגעת לרישוי עסקים במסגרת צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) (תיקון), התשע"ז-2017, הוחלף רישיון העסק שניתן לחברה לצמיתות, ברישיון עסק זמני לתקופה בת 4 שנים.

רישיון העסק הזמני של החברה הינו בתוקף עד ליום 30 במרץ 2024.

למועד הדוח מצויה בקשת החברה לחידוש הרישיון הזמני בשלבי אישור, לאחר שהשלימה את קבלת האישורים הנדרשים ממנה, בין היתר בתחומים של: איכות הסביבה, כיבוי אש, משרד העבודה והועדה לתכנון ובניה.

בנוסף לצורך חידוש רשיון העסק, יש להסדיר הליך הרישוי הנוגע למבנים והסככות בשטח המושכר, לרבות תשלומים בגין ניהול, ביצוע ורישוי המבנים והסככות. יובהר כי הטיפול בהסדרת הרישוי הנוגע למבנים כאמור הנו באחריות קיבוץ בארות יצחק, ממנו מחכירה החברה את השטח והמבנים מהם היא פועלת. למיטב ידיעתה, למועד הדוח, העבירה החברה לקיבוץ את כלל המסמכים הרלוונטיים, והקיבוץ פועל בעניין זה מול רמ"י, בעלי השטח.

פגיעה בהכנסות בעקבות אי קבלת רישיונות והיתרים או אי עמידה בתנאים שנקבעו בהיתרים, וההשלכות הנובעות מכך, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הכולל הערכות של החברה או תחזיות שלה נכון לתאריך הדוח. לפיכך, התוצאות בפועל של אי קבלת רישיון עסק, ו/או אי קבלת היתרים מתאימים לפעילות החברה, עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה כתוצאה ממספר רב של גורמים, בין היתר, פעולות רשויות בקשר עם רישיונות, שינוי הוראות חוקיות או תפעוליות ותוצאות הליכים משפטיים.

(ב) החברה הינה ספק מאושר של משרד הביטחון, חברת החשמל, מקורות וחברות רבות אחרות.

(ג) הציפוי והעטיפה מבוצעים על צינורות פלדה המתאימים לתקנים הישראליים. כאשר קיימת דרישת לקוח ספציפית, הציפוי והעטיפה מבוצעים על צינורות פלדה המתאימים לתקנים בינלאומיים שונים. מוצרי החברה עומדים בדרישות התקן הישראלי ת"י 5207, ת"י 5089 ות"י 5452 (התקנים הרלוונטיים הנוגעים לציפוי ועטיפת צנרת פלדה).

(ד) מערכת האיכות בחברה מאושרת לפי תקן האיכות: ISO 9001: 2015.

(ה) בחברה קיימת מערכת נהלים, מפרטים והוראות מפורטת הכוללת וחלה על כל שלבי הייצור, מקבלת חומר הגלם ועד לאספקת המוצר ללקוח. הפיקוח מבוצע על ידי עובדי מחלקת אבטחת איכות ועל ידי עובדי יצור שהוסמכו כמבקרי איכות.

(ו) תהליך הייצור מבוקר על ידי ציוד מדידה המורכב על קווי הייצור, והנתונים מדווחים בפרקי זמן קבועים על ידי העובדים. המוצרים המיוצרים נבדקים בתחילת הייצור (אישור סדרה או מנה) ובמשך הייצור בפרקי זמן קבועים בהתאם לנדרש בתקנים ובהוראות הפנימיות. הבדיקות מבוצעות באמצעות ציוד בדיקה העובר כיוול תקופתי במעבדות מוסמכות. בתחום המפעל קיימות שתי מעבדות הכוללות ציוד משוכלל לביקורת החומרים, התהליך והמוצרים.

(ז) בנוסף, יש לחברה מחלקת שירות שדה המלווה את הלקוח בכל שלבי העבודה בשטח ומטפלת מול המפעל בליקויים שנתגלו.

3.1.27 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה פועלת לשימור מעמדה כמובילה איכותית בתחום פעילות צנרת הפלדה, והגדלת היקף הכנסותיה בתחום פעילות זה.

מידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

תחזיות אחרות והערכות לגבי עסקי התאגיד

להלן יפורטו תוכניות ו/או הערכות החברה לגבי פיתוח עסקיה:

(א) הגברת פעילות החברה עם לקוחות מהותיים (להלן: "לקוחות עוגן"), אשר היקף רכישותיהם מעל 10 מיליון ש"ח.

(ב) הרחבת הפעילות הישירה עם לקוחות מוסדיים ועם חברות קבלניות גדולות.

(ג) העמקת הפעילות בקטרים גדולים.

(ד) החברה צופה להמשיך תחרות מול צנרת הפלסטיק בקטרים הגדולים, הקטנים והבינוניים.

(ה) הרחבת הביקוש למוצרי החברה לאור ביצוע פרויקטים לאומיים במשק המים והביוב. לפרטים ראו סעיף 2.3 לעיל.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל, כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.1.28 להלן.

3.1.28 דיון בגורמי הסיכון

(א) השקעות בתשתיות מים, תעשייה וביוב - הצינורות הנמכרים על ידי החברה מיועדים לתשתיות מים, תעשייה, בניה וביוב. על כן, הביקוש למוצרי החברה מושפע מהתפתחויות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה בישראל, ובעיקר ממדיניות ותקציבים ממשלתיים בנושאי תשתיות, מים, וביוב. קיטון בהשקעות בתשתיות עשוי להביא לירידה בהיקף מכירות החברה.

(ב) ירידה ברכישות לקוחות מוסדיים גדולים - שינויים משמעותיים בהיקפי השקעה בתשתיות לאומיות, עשויים להשפיע על היקף ההזמנות של מקורות, שהינה לקוח מהותי לחברה.

(ג) תחרות מקומית - המתחרה העיקרית בישראל של החברה בתחום ציפוי ועטיפת הצנרת הינה צמ"ת. התחרות המקומית כאמור עשויה להשפיע על מחיר המכירה של מוצרי החברה ללקוחותיה.

(ד) מחיר חומרי הגלם - שינויים תכופים במחיר הפלדה, חומר הגלם העיקרי של החברה, עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה. שינויים הדרגתיים וחד כיוונים מאפשרים היערכות מתאימה של החברה בהיבט היקף ההזמנות מהספקים והתאמת מחירי המכירה. עליה במחירי צינורות הפלדה הנרכשים על ידי החברה עשויה להקטין את רווחיות החברה.

(ה) שינויים בשערי המטבע שקל / דולר ארה"ב - תנודות מהותיות בשערי השקל/דולר עלולות להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה. חשיפתה של החברה לתנודות אלה נובעת מהעובדה שמרבית חומרי הגלם הנרכשים על ידי החברה הינם בדולר ארה"ב.

(ו) מלחמת חרבות ברזל - הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות בשערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, על תחומי פעילות ענף התשתיות הנדל"ן והבניה בפרט.

(ז) אבטחת מידע ואבטחה מפני התקפות סייבר: בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בארץ ובעולם בהיקף הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או כחלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשוב, לרבות בדרכים של ביצוע בקורות ועדכונים, ואבטחת מידע וגיבוי.

להלן יפורטו בטבלה גורמי הסיכון שנסקרו לעיל, על פי טיבם של הסיכונים ומידת השפעתם על עסקי החברה:

השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה	
סיכונים מאקרו			
		X	צמצום השקעות הממשלה בתשתיות מים וביוב
	X		שינויים בשערי המטבע שקל/ דולר ארה"ב
		X	מלחמת "חרבות ברזל"
סיכונים ענפיים			
		X	מחיר חומרי הגלם
X			אבטחת מידע והגנה מפני התקפות

			סייבר
סיכונים מיוחדים לחברה			
	X		ירידה ברכישות לקוחות מוסדיים גדולים
	X		תחרות מקומית

יובהר כי כל המידע המובא לעיל בדבר גורמי הסיכון המשפיע על החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. וההערכות החברה ככל שהן מתייחסות בסעיף זה מבוססות על מידע עבר ועל היכרותה של החברה את הענף בתחום פעילותה והגורמים המשפיעים עליו. יתכן וחלק מהתחזיות המשפיעים על החברה לא תתגשמה וזאת בעיקר לאור השינויים המאפיינים את הענף, כמו כן שינויים כלכליים במשק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

3.2 תחום פעילות II: ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס

3.2.1 מידע כללי על תחום הפעילות

החברה פועלת בתחום צנרת הפלסטיק להובלת נוזלים בגרביטציה (לצרכי ניקוז וביוב) מסוג פלדקס. בתחום פעילות זה פועלת החברה בייצור ושיווק צינור פלסטיק מסוג פלדקס.

צינור הפלסטיק מסוג פלדקס הינו צינור ספיראלי המיוצר מפוליאתילן משוריין בפלדה. הצינור מבוסס על טכנולוגיה יפנית ומשמש לניקוז גרוויטציוני ולהובלת שפכים בגרביטציה. בשל הרכבו, צינור פלסטיק מסוג פלדקס הינו בעל משקל קל יחסית לתחליפו, הוא גמיש, אך עם זאת חזק ומאפשר בשל תכונותיו עבודת התקנה נוחה, מהירה וזולה יותר לקבלני התשתיות.

בשל מגבלות תקינה בעבר, התמקד ייצור צינור הפלסטיק לשם ייצוא בלבד, בעיקר למדינות אירופאיות. אולם, עם קבלת היתר סימון המוצר בתו תקן ישראלי⁹ וקבלת תקן לצינור פלסטיק מסוג פלדקס, החליטה הנהלת החברה, אשר רואה בצינור זה את אחד ממנועי הצמיחה העיקריים של החברה, להגביר את ייצור הצינור ושוקו גם בשוק המקומי. בנוסף, הרחיבה פלדקס את פעילותה בחו"ל תוך התקשרות עם מפיצים באירופה בהסכמי הפצה של הצינור לרבות הקמת קו ייצור נוסף באיטליה.

טכנולוגיית הפלדקס הינה מנוע הצמיחה של אברות בשנים הקרובות. החברה פועלת באינטנסיביות בתחום זה על מנת להגדיל את הייצוא לשווקים נוספים, והגדלת סל המוצרים המבוססים על פלטפורמת הפלדקס.

החברה מפתחת בין היתר מיכלים המבוססים על צינור פלדקס בקטרים של עד 3 מטר, מיכלי חירום לרפתות, מיכלי חירום למי שתיה (למשק לשעת חירום), מפרידים למיניהם ותאי שאיבה. כל המוצרים כאמור מפותחים ומבוססים על צנרת פלדקס ומצויים בשלבי שיווק והחדרה לשוק בארץ ובחול.

3.2.2 מבנה תחום הפעילות

שוק צנרת פלסטיק (א)

שוק צנרת הפלסטיק הרלוונטי לחברה מורכב מצנרת בקטרים שבין 300 מ"מ ל-2,500 מ"מ.

מכירת צנרת בקטרים גדולים מיועדת בעיקר לשוק התשתיות העירוניות והתעשייתיות ותנודות בהיקף פעילות השוק משפיעות הן על כמות המכירות והן על מחירי המוצרים. שוק התשתיות מושפע מקיומם של פרויקטים גדולים, בגדר

⁹ לחברה ניתן היתר על ידי מכון התקנים הישראלי לסמן בהתאם לת"י 5302 את צנרת הפלסטיק של החברה בקטרים עד 1,800 מ"מ. כמו כן התקן הישראלי כאמור מאפשר לייצר צנרת פלסטיק עד קוטר של 2,000 מ"מ.

תשתיות לאומיות, אשר קיומם תלוי, בין היתר, ביוזמה והחלטות ממשלה בדבר הקמת הפרוייקטים ובתקצובם (להערכות החברה ראו סעיף 3.1.28 לעיל).

תחום הפעילות מושפע גם ממחירי חומרי הגלם הפלסטיים, אשר להם השפעה רבה על עלות המוצרים ובכך גם על רווחיות החברות היצרניות. מחירי חומרי הגלם עצמם מושפעים משלושה גורמים עיקריים: מחיר הנפט בשוק העולמי, שערי האירו והדולר, שהינם מטבעות הרכישה של מרבית חומרי הגלם, וההיצע והביקוש לחומרים אלו בשוק העולמי, בהתאם לרמת הפעילות הכלכלית בכלל ובתעשיית הפטרוכימיה בפרט.

להערכת החברה בתחום הניקוז (ניקוז מי גשמים) פוטנציאל שוק המכירות בישראל נאמד בכ-170 - 200 מיליוני ש"ח בשנה, כאשר קטרי הצנרת המבוקשים ביותר הינם 400 - 1,500 מ"מ, המהווים להערכת החברה כ-75% מהרכישות בשוק.

3.2.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות:

ראו סעיף 3.2.23 להלן.

3.2.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, תחום צנרת הפלסטיק לצרכי ניקוז וביוב הינו תחום שצפוי לצמוח בשנים הקרובות באופן מואץ, לנוכח יתרונות צנרת הפלסטיק לעומת צנרת הבטון (לפרטים נוספים בדבר היתרונות כאמור, ראו סעיף 3.2.16 להלן).

המידע המובא לעיל הנוגע לצפי בגידול ההשקעות בתשתיות וכתוצאה מכך הצפי לגידול בפעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בשנים האחרונות קיימת מגמה "ירוקה" של החלפת צינורות ותשתיות מבטון להם נטייה להתפורר לאחר מספר שנים, בצינורות ותשתיות ידידותיים יותר לסביבה, כדוגמת צנרת הפלסטיק. על רקע מגמה זו מוחלפים צינורות הבטון בצינורות הפלסטיק.

3.2.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי הצלחה קריטיים בענף זה הינם:

(א) יעילות תפעולית - עבודה בתפוקה גבוהה ובפחת נמוך ככל האפשר;

(ב) ידע מקצועי וטכנולוגי;

(ג) אמינות ואיכות לאורך זמן - השוק מושפע ממחיר המוצרים אך מושפע גם ממוניטין היצרן ונאמנות הלקוח;

(ד) גמישות והתאמה לדרישות השוק - יכולת לייצר מוצרים לפי דרישות הלקוח (Tailor "made"), לרבות הדפסה, אריזה ומידות מיוחדות;

(ה) יכולת לספק סל של מוצרים - היכולת לתת מענה כולל ללקוח בהיבט סל מגוון של מוצרים שונים בתחום הצנרת, בקטרים שונים ולשימושים שונים, מהווה יתרון משמעותי בהתקשרויות עם לקוחות;

(ו) התקשרות עם גורמים מקומיים בשוקי היעד של החברה;

(ז) יכולת להתארגנות מהירה ומתן פתרונות הנדסיים בפרקי זמן קצרים במיוחד בעבודות מורכבות;

(ח) כח אדם מיומן למטרות ייצור והרכבה;

(ט) שירות אמין וזמינות.

3.2.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

בשנים האחרונות הרחיבה החברה את מערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות.

3.2.8 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הם כדלקמן:

(א) **ידע** - ייצור צנרת הפלסטיק הינו מורכב ודורש התגברות על קשיים טכניים. אופן הייצור דורש ידע שנרכש מתוך ניסיון שנצבר בפלדקס במשך השנים.

(ב) **הון** - ייצור צינור פלסטיק מסוג פלדקס כרוך בהשקעה כספית גדולה הן במכונות והן בתשתית.

(ג) **תקנים ואישורים** - ללא אישורים ותקנים מתאימים לא ניתן לשווק את הצנרת. קבלת תקנים ואישורים אורכת זמן, עקב משך הזמן הנדרש לביצוע הבדיקות הנדרשות, שחלקן נמשך אף למעלה משנה. במועד דוח זה, לצינור הפלדקס תקן בישראל (תיי 5302) בצרפת (CSTB), באנגליה ותקן אירופאי (IIP).

3.2.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

צינורות בטון, צינורות העשויים מפוליאתילן וצינורות העשויים מ-PVC נחשבים מוצרים חליפיים לצינורות המיוצרים במסגרת פעילות הפלסטיק. ליתרונות של צינור הפלסטיק מסוג פלדקס ראו סעיף 3.2.16 להלן.

3.2.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לעניין התחרות בתחום פעילות זה ראו סעיף 3.2.16 להלן.

צנרת הפלסטיק מסוג פלדקס

בתחום הפעילות שני קווי מוצרים עיקריים:

1. צינור ספירלי-פלדקס.
2. צינור שרשורי.

שני קווי הייצור נמצאים באתר החברה בקיבוץ בארות יצחק טווח הקטרים המיוצרים 300-2,500 מ"מ, ובפלדרי עד 1,500 מ"מ.

מלבד צינורות, משווקת החברה שוחות ביקורת למערכות ביוב תת קרקעיות ומיכלי אגירה תת קרקעיים. מוצרים אלו עשויים מאותם חומרים כמו צנרת הפלסטיק והם נחתכים לאחר מכן למערכות כאמור לפי הזמנת הלקוח.

החל משנת 2018, חל גידול ניכר בהיקף המכירות של החברה בתחום הפעילות בחו"ל ביחס למכירות בארץ, בשנים 2020 – 2021 בעקבות השפעות נגיף הקורונה הגלובליות, גידול זה נבלם והיקף המכירות הצטמצם, בשנים 2022-2023 החברה הגדילה את היקף המכירות לחו"ל. השווקים העיקריים של החברה בחו"ל הינם צרפת, איטליה, ג'אמייקה, ראיניון, וניו זילנד.

החברה מפתחת ומוכרת מיכלי אגירה מסוגים שונים שמבוססים על טכנולוגיית פלדקס. המיכלים משמשים לאגירת מים/נוזלים אחרים ומחליפים מיכלי אגירה העשויים ממתכת/בטון. החברה משווקת מיכלים מהסוג האמור בעיקר בחו"ל, כמיכלי מים לוויסות שיטפונות. בארץ המיכלים נמכרים גם כמיכלי אגירה של נוזלים לתעשייה.

החברה רואה בסדרת מוצרים אלו מנוע צמיחה חשוב אשר צפוי להתפתח בצורה משמעותית בשנים הקרובות.

המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה של החברה במשך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.12 פילוח הכנסות ורווחיות המוצרים

הכנסות החברה באלפי ש"ח מתחום הפעילות הסתכמו בשנים 2021, 2022, 2023 בסך 45,682 אלפי ש"ח, 37,156 אלפי ש"ח, 27,853 אלפי ש"ח, בהתאמה. שיעור הכנסות החברה בתחום הפעילות מכלל הכנסות החברה עמד בשנים 2021, 2022, 2023 בשיעור של 31% בשנת 2023, כ- 23% ב-2022 וכ- 22% ב-2021.

לפרטים נוספים ראו דוח הדירקטוריון, פרק ב' לדוח תקופתי זה.

נכון לשנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2023, 2022, 2021 עמד שיעור הרווח הגולמי מתחום פעילות הפלסטיק על 32.6%, 22.1%, 18.9%, בהתאמה.

3.2.13 לקוחות

צנרת הפלסטיק

החברה משווקת את מוצריה בתחום פעילות זה בישראל, במספר מדינות באירופה, צרפת, איטליה, גימייקה, ראיניון וניו זילנד.

בין לקוחות החברה בישראל נמנים בתי מסחר, תאגידי מים וקבלני תשתיות המבצעים עבודות תשתיות בתחומי המים, הביוב והניקוז. לקוחות החברה, אשר זוכים במכרזי תשתיות שונים רוכשים מהחברה את הצנרת בגדלים הרלבנטיים להם.

לחברה אין תלות בלקוח מסויים או במספר לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

3.2.14 שיווק והפצה

אנשי שיווק ושרות שדה של החברה פועלים בשטח במטרה לאתר לקוחות פוטנציאלים, בין היתר באשר לצינורות מסוג פלדקס, ומבצעת עבודות אשר היא זוכה בהן במסגרת מכרזים שונים אשר דורשים אלמנטים הנדסיים ייחודיים.

3.2.15 צבר הזמנות

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2023 (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ₪					
מוצרי הפלסטיק	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
	8,925	6,902	5,521	1,380	22,729

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ש"ח					
מוצרי הפלסטיק	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
	3,391	8,488	6,790	1,698	20,367

שוק מקומי - תחום הפעילות של מוצרי פלדקס מאופיין בצבר הזמנות ארוכות טווח.

יצוא - בתחום הייצוא עיקר צבר הזמנות מאופיין לתקופה קצרה.

צבר ההזמנות מתייחס בעיקר לצנרת מסוג פלדקס.

עיקר המכירות בתחום הפעילות מתבצע שלא מתוך צבר ההזמנות ארוך הזמן, אלא ברכישה מיידית.

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או

לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.16 תחרות

החברה היא היצרנית היחידה בישראל לצינור הפלסטיק מסוג פלדקס, אולם למרות שפלסים הקימה קו לייצור צנרת גרביטציה מתחרה מפלסטיק, התחרות עדיין הינה בעיקר מול יצרני צנרת הבטון (כדוגמת וולפמן תעשיות בע"מ, אקרשטיין תעשיות בע"מ, תעשיות רדימיקס (ישראל) בע"מ וסלע-שיווק מוצרי בטון בע"מ) אשר מציעים מוצרים תחליפיים למוצר זה. בנוסף, קיימים מוצרים תחליפיים לצינור פלסטיק מסוג פלדקס, ביניהם צנרת פיברגלס וצנרת PVC וכיוצ"ב.

פיברטק בע"מ - שהינה יצרנית של צינורות מפיברגלס, מתחרה בפעילות החברה.

יבוא מתחרה - קיימת פעילות יבוא (על ידי לקוחות קצה ויבואנים שונים) של צינורות בקטרים ומסוגים שונים להולכת מים וביוב. היבוא מתבצע בעיקר מטורקיה.

יתרונות צינור פלסטיק מסוג פלדקס בהשוואה למוצרים תחליפיים

אחד היתרונות של צינור פלסטיק מסוג פלדקס על פני צינור הבטון מתבטא במשקלו (ביחס ממוצע של 1:30). הבדלי המשקל באים לידי ביטוי בצורה משמעותית בעלויות ההובלה (צינור פלסטיק מסוג פלדקס מאפשר שימוש במשאיות קלות) ובעלויות ההתקנה של הצינור. הנחת צינור בטון באורך של 2.5 מטר (בעל משקל גבוה) מחייבת עבודת התקנה מאסיבית, יקרה וממושכת הכוללת שימוש במשאיות ובמנופים כבדים אשר מסוגלים לשאת את משקל הצינור ולהניחו בצורה מדויקת ומפולסת באדמה (על מנת לנצל את יתרונות כוח המשיכה). בהרבה מקרים עבודת התקנת צינור בטון מחייבת סגירת הרחוב לשבועות ארוכים. לעומת זאת, צינור פלסטיק מסוג פלדקס מחייב לשם הנחתו מחפרון קטן בלבד ועבודת הלחמה פשוטה דבר אשר מקל ומוזיל לאין ערוך את עלות עבודות הובלת הצינור והתקנתו. גם אורכו של הצינור (בין 7 ל-12 מטר) מקל על התקנתו ועל המקומות בו צריך לתמוך בצינור ולפלסו.

יתרון נוסף של צינור פלסטיק מסוג פלדקס הינו התאמתו למגמות עכשוויות בנושא איכות הסביבה. בשנים האחרונות קיימת מגמה "ירוקה" של החלפת צינורות ותשתיות הבטון, להן נטייה להתפורר לאחר מספר שנים, בצינורות ותשתיות ידידותיים יותר לסביבה. מגמה זו תופסת יותר ויותר מקום בקבלת החלטות של גופים רשמיים האמונים על הקמת תשתיות לאומיות. על רקע זה מוחלפים צינורות הבטון בצינורות פלסטיק.

עלות צינור פלסטיק מסוג פלדקס דומה לעלות צינור בטון. אולם להערכת החברה בהנחת קווי תשתיות ארוכים קיימת משמעות לא מבוטלת לעלויות עבודת התקנת הצינור. החיסכון הרב בעבודת ההתקנה של צינור פלסטיק מסוג פלדקס הופך את השימוש בו לכדאי עבור קבלני תשתיות.

משנת 2021 הקוטר הגדול ביותר של צנרת פלדקס אותו מייצרת החברה הוא של 2,500 מ"מ.

3.2.17 עונתיות

ענף הצנרת מאופיין בעונתיות. בעונת החורף – דצמבר עד פברואר – רמת הפעילות בארץ מתמתנת מעט בכל תחומי הפעילות – השקיה, תשתית ותקשורת. יתר השנה מאופיינת ברמת פעילות גבוהה יותר. לעומת זאת, פעילות מוצרי הפלסטיק אינה מתאפיינת בעונתיות, מלבד עבודות צנרת באתרים פתוחים בהן ישנה ירידה בימי גשם.

להלן התפלגות מחזור המכירות של מגזר הפלסטיק:

תחום מוצרי הפלסטיק					
שנה	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סה"כ
2023	10,882	12,150	13,402	9,248	45,682
2022	7,445	6,746	9,288	13,678	37,156
2021	7,378	7,323	6,143	7,009	27,853

3.2.18 כושר ייצור פוטנציאלי ומנוצל של תחום הפעילות

כושר הייצור הפוטנציאלי של צנרת הפלסטיק של החברה בישראל על פי התפוקה המקסימאלית עומד על כ-2,000 טון לשנה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, ניצולת קו ייצור של פלדקס עומדת על שיעור של כ-65%.

3.2.19 רכוש קבוע ומתקנים

פעילות ייצור צנרת הפלסטיק מתבצעת במפעל החברה בקיבוץ בארות יצחק ובאמצעות חברת הבת פלדרי באיטליה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 4.1 להלן וביאור 8 לדוחות הכספיים (פרק ג' לדוח זה).

3.2.20 חומרי גלם וספקים

סרטי הפלדה נרכשים מספקים מקומיים. חומרי גלם אחרים ובעיקר פוליאיתילן ברובם מיובאים ע"י החברה מאירופה, ארה"ב והמזרח הרחוק ומיעוטם נרכשים מספקים מקומיים.

החברה רוכשת את חומרי הגלם שלעיל מספקים שונים בהתאם למחירים המוצעים וזמינות החומר. לחברה אין תלות בספק כלשהו ומדיניות החברה היא שמירה על קשרי עבודה עם כל הספקים ורכישה מספק זה או אחר בהתאם למחיר וזמינות החומרים. בכל הקשור לספקי חומרי גלם, לחברה יש חשבון פתוח (עד אובליגו מסוים) לפעילות השוטפת.

אין לחברה תלות בספק כל שהוא, והמגזר עובד במקביל עם מספר ספקים.

להלן פירוט חומרי הגלם העיקריים בתחום הפעילות:

ספק עיקרי וצורת התקשרות	עלות לתקופה 2023 (אלפי ש"ח)	מיקום גיאוגרפי	זמינות	תיאור תמציתי	חומר גלם
אין ספק עיקרי, נרכש ממספר ספקים מקומיים בזמינות מיידית.	2,902	ייצור מקומי	כמעט מיידית, בד"כ תוך חודש ממועד ההזמנה.	סרטי פח מגולוון המצופים בפוליאתילן.	סרטי פלדה
הזמנות מתבצעות באמצעות סוכנים מקומיים הרוכשים את הפוליאתילן מחו"ל כחודשיים מראש.	11,801	בעיקר בחו"ל	כמעט מיידית, בד"כ תוך חודשיים ממועד ההזמנה.	חומר גלם לייצור פלסטיק.	פוליאתילן

3.2.21 הון חוזר

(א) חומרי גלם

מדיניותה של החברה בתחום פעילות זה בנוגע לחומרי גלם היא החזקה קבועה של מלאי המספיק לשלושה חודשי ייצור בממוצע.

(ב) מלאי מוצרים מוגמרים

על פי ניסיון העבר של החברה, נשמרים במלאי מוצרים הנמכרים באופן קבוע. בכל הנוגע למלאי מוצרים מוגמרים, שאיפתה של החברה היא שמירה על רמת מלאי נמוכה ככל האפשר כאשר מרבית הייצור מבוסס על הזמנות.

אין מדיניות החזרת סחורות בפלדקס.

(ג) אשראי לקוחות וספקים

מדיניות האשראי של החברה ללקוחותיה הינה שוטף+90. בתקופת הדוח חל קיצור בימי האשראי בהשוואה לשנה קודמת החברה תמשיך לפעול לצמצום ימי האשראי כאמור.

לפרטים נוספים בקשר לאשראי לקוחות וספקים של החברה בכללותה ראו סעיף 4.3 להלן.

(ד) מדיניות אחריות למוצרים

החברה אינה מנפיקה תעודות אחריות למוצרי הפלסטיק. החברה מקנה בדרך כלל אחריות לטווח זמן של עד 10 שנים.

בהתאם לניסיונה של החברה, הוצאותיה בגין אחריות על מוצריה הינן שוליות.

3.2.22 השקעות

להשקעה שבצעה החברה בפלדרי בתקופת הדוח ראה סעיף 3.2.24 להלן.

3.2.23 מגבלות ופיקוח על הפעילות

תקינה

בכל תחומי הפעילות יש לחברה אישורים על עמידה בתקנים רלוונטיים.

מוצרי החברה מיוצרים בהתאם לתקנים ישראליים וזרים ועפ"י מפרטי לקוחותיה השונים. למועד הדוח, למוצרי פלדקס אישורי עמידה בתקנים במדינות בהן המוצרים מופצים.

לחברה אין חסמים המגבילים את פעילותה או יכולתה לפעול בשווקי היעד שלה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.2.8 לעיל.

ביקורת איכות

החברה מפעילה מחלקת בקרת איכות. בראש המחלקה עומד מנהל איכות מקצועי. מערכת האיכות עוסקת בבקרת איכות שוטפת ובאבטחת איכות, כולל תהליכי שיפור, פעולות מונעות, מבדקים פנימיים ותיעוד נהלים. במפעל החברה מעבדות המצוידות בציוד הנדרש לביצוע הבדיקות המפורטות בכל התקנים הרלבנטיים לפיהם אושרו מוצרי פלדקס. הציוד מכויל תקופתית ונסקר על ידי מכון התקנים במסגרת מבדקים תקופתיים.

מנות הייצור נבדקות לפי דרישות התקנים השונים. החברה מפעילה מערכת נהלים, הכוללת מבדקים פנימיים וחיצוניים, במטרה להבטיח את תקינות המוצר טרם שיווקו.

רשיון עסק

ראה בעניין זה האמור בסעיף 3.1.26 לעיל.

3.2.24 הסכמים מהותיים

הסכם עם השותפה בחברת פלדרי

במהלך חודש ינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה התקשרות החברה בהסכם עם BMB S.r.l (להלן: "BMB") המחזיקה יחד עם החברה בחברת Paladeri S.r.l, (להלן: "פלדרי") 50/50, במטרה לייעל את שיתוף הפעולה בין הצדדים לטובת הפיתוח העסקי והמסחרי של פלדרי. במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים לרכוש, באמצעות חברה שתוקם לשם כך, אתר חדש באיטליה עבור פעילותה השוטפת של פלדרי ומכונות ייצור קיימות ועתידיות. החברה הייעודית תשכיר את האתר כאמור לפלדרי. במהלך שנת 2023 נרכשה הקרקע, כמתוכנן.

בנוסף הסכימו הצדדים לממן, בחלקים שווים, רכישה של מכונה חדשה לייצור מוצרי פלדקס, אשר תותקן באתר החדש; פלדרי תייצר ותמכור את מוצריה ישירות ללקוחות בכל השווקים באירופה. מקורות מימון נוספים צפויים: הלוואת מדינה ותאגידים בנקאיים מקומיים.

להערכת החברה, חלקה בעלות ההשקעה ברכישת הקרקע להקמת מפעל באיטליה וכן השקעות בקווי ייצור במכונה מוערך בכ-1 מליון יורו. נכון למועד זה, השקיעה פלדרי בבניית המכונה כ-1.1 מליון יורו.

נכון למועד הדוח טרם נחתם ההסכם כאמור, אולם הצדדים החלו בביצוע הפרויקט.

3.2.25 יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה רואה בצינור פלסטיק מסוג פלדקס מנוע צמיחה עיקרי ועתידי של החברה. להערכת החברה יתרונותיו של צינור פלסטיק מסוג פלדקס על פני מתחריו, וההשקעה הגדולה הצפויה בתשתיות המים והביוב בפרוייקטים ברחבי ישראל, צפויות להגביר את הביקוש לצינור פלסטיק מסוג פלדקס.

בכוונת החברה להגביר באופן משמעותי את מאמצי השיווק בישראל בדרך של השתתפות בפרוייקטים ובמכרזים בהם צינור פלסטיק מסוג פלדקס יכול לשמש כתחליף לצנרת המסורתית (בעיקר בטון). לשם כך שואפת החברה להחדיר את המודעות לצינור פלסטיק מסוג פלדקס בקרב תאגידי המים והביוב וזאת על מנת שכל השקעה בתשתיות על ידי תאגידים אלו תביא בחשבון את צינור הפלסטיק מסוג פלדקס כצינור מוביל ועיקרי בפרוייקט. החברה רואה בפרוייקטים המנוהלים ע"י מע"צ, משרד השיכון והרשויות המקומיות כלקוח פוטנציאלי בין במישרין ובין אם באמצעות קבלני תשתיות.

בנוסף, החברה מפתחת את הפעילות הבין לאומית באמצעות חברת הבת בצרפת והחברה שבשליטה משותפת באיטליה, ובאמצעות שיתופי פעולה חדשים באירופה יחד עם שותפים מקומיים. האסטרטגיה של החברה הינה כי 50% מהמכירות של הצינורות מסוג פלדקס יהיו לחו"ל. לחברה תו תקן בבריטניה בצרפת באיטליה בגרמניה, והחברה פועלת להרחיב פעילות זו למדינות נוספות.

בנוסף, חלק מיעדי הצמיחה של החברה מתייחס להגברת כניסתה לתחום של מיכלים גדולי קוטר למאגרי ויסות מים, מפרידי שמנים ובוצה, תאי שאיבה וכיו"ב. החברה כבר החלה בפעילות זו במהלך שנת 2021, ומכירותיה בתחום גדלו במהלך 2022-2023.

3.2.26 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

(א) בכוונת החברה להרחיב את חדירתו של צינור פלסטיק מסוג פלדקס לשוק המקומי וזאת באמצעות הגדלת מאמצי השיווק בקרב לקוחותיה באשר לצינור פלסטיק מסוג פלדקס ובייחוד הצגת יתרונות הצינור על פני צינורות הבטון בהם משתמשים כיום.

(ב) החברה מתכוונת לפעול להגדלת מכירותיה במדינות נוספות ולשם כך תשאף למצות את יכולותיה השיווקיות ואת הפלטפורמה העסקית הקיימת להשגת יעד זה.

(ג) החברה מתכוונת להמשיך ולהרחיב את פעילותה לתחום מאגרי המים.

(ד) החברה מתכוונת להמשיך ולהרחיב את סל המוצרים שלה בתחום הפעילות באפליקציות נוספות ומשיקות כגון תאי ביקורת, שוחות וכדומה.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה את מצב שוק הצנרת, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או

משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.2.27 להלן.

3.2.27 דיון בגורמי סיכון

(א) השקעות בתשתיות

שוק הצינורות בכללותו והביקוש למוצרי פלדקס בפרט מושפעים מהותית מרמת הפעילות בתחומי התשתית, הבניה והתעשייה במשק. תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום הפעילות מושפעות ממדיניות ההשקעה של הממשלה בתשתיות לאומיות. שינויים מהותיים בהיקף השקעות אלה וכתוצאה מכך בהיקפי הפעילות של הגופים המוסדיים המיישמים ומבצעים השקעות אלה, ישפיעו על תוצאות הפעילות של תחום הפעילות.

(ב) מחירי חומרי גלם

שינויים במחיר חומרי הגלם העיקריים של תחום הפעילות עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום הפעילות.

(ג) הובלה ושינוע

שינוי במחירי ההובלה והשינוע עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום הפעילות.

(ד) כניסת יצרן נוסף

כניסה של יצרן נוסף שייצר צנרת פלסטיק לתחום הניקוז והביוב בעלת מאפיינים דומים לצנרת המיוצרת על ידי החברה עשויה להשפיע על היקף הכנסות החברה בתחום פעילות זה לנוכח התחרות.

(ה) שער חליפין

תנודות מהותיות בשערי החליפין של האירו וכן של הדולר מול השקל עלולות להשפיע על תוצאותיה העסקיות של פלדקס.

(ו) מלחמת "חרבות ברזל"

ראה בעניין זה סעיף 3.1.28 לעיל.

(ח) אבטחת מידע ואבטחה מפני התקפות סייבר: בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בארץ ובעולם בהיקף הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או כחלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשוב, לרבות בדרכים של ביצוע בקורות ועדכונים, ואבטחת מידע וגיבוי.

להלן יפורטו בטבלה גורמי הסיכון שנסקרו לעיל, על פי טיבם של הסיכונים ומידת השפעתם על עסקי החברה.

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על תחום הפעילות			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
			סיכוני מקרו
X			השקעות בתשתיות
	X		שער חליפין
X			מלחמת "חרבות ברזל"
			סיכונים ענפיים
X			מחירי חומרי הגלם
	X		הובלה ושינוע
	X		כניסת יצרן נוסף לשוק
		X	אבטחת מידע והגנות סייבר

יובהר כי כל המידע המובא כאן בדבר גורמי הסיכון המשפיעים על פלדקס הינו בבחינת מידע צופה פני העתיד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על מידע עבר, על היכרותה של החברה עם השוק הרלוונטי לתחום הפעילות, והגורמים השונים המשפיעים עליו. יתכן ותחזיות החברה בעניינים אלה לא תתגשמה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את השוק בפרט, ושינויים מאקרו-כלכליים בכלל וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

3.3 תחום פעילות III: פעילות קבלנית בתשתיות מים וביוב

3.3.1 מידע כללי על תחום הפעילות

(1) הפעילות הינה פעילות קבלנית בתחום תחזוקה של תשתיות, מים וביוב (להלן: "פעילות תשתיות מים וביוב"), שהינם באחריות תאגידי המים שהוקמו בעקבות חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן: "חוק תאגידי מים וביוב"). כמו כן, הפעילות כוללת עבודות קבלניות פרויקטליות.

על פי חוק תאגידי מים וביוב, החל משנת 2007 מחויבות הרשויות המקומיות להפעיל את שירותי המים והביוב שבתחומן באמצעות תאגיד מים. למועד הדוח התקופתי, פועלים בישראל 56 תאגידי מים. תאגידי המים מפרסמים באופן שוטף מידי מספר שנים מכרזים למתן שירותי תחזוקה לצנרת המים והביוב ומכרזי אד הוק להחלפת צנרת מים וביוב. שירותים אלו כוללים, בין היתר, אחזקת צוותים הנותנים מענה מידי לקריאות חירום של פיצוצים בצנרת המים והביוב וקריסות צנרת, אחזקה מונעת, טיפול במניעת סתימות קווים והחלפה יזומה של קווים ישנים, שדרוג והוספה של קווים חדשים בהתאם להתפתחות וצורכי האורבניזציה. ההשתתפות במכרז למתן שירותים כפופה לתנאים מוקדמים ביניהם ניסיון, חוסן פיננסי, סיווג מתאים ברשם הקבלנים למשתתף במכרז ואחזקה של כוח ניהולי מקצועי מתאים.

בתחום תחזוקת צנרת המים לרשויות מקומיות פועלים שלושה עד ארבעה קבלנים המעניקים שירותי תחזוקה לתאגידי המים שהינם בבעלות של רשויות גדולות (מעל 100 אלף תושבים), בנוסף, פועלים קבלנים הפועלים במתן שירותי תחזוקה לתאגידי מים בהיקפים קטנים ו/או הפועלים כקבלני משנה.

כמו כן, החברה פועלת באמצעות הסיווג הקבלני של חברת הבת בי.או.טי בניה וניהול בע"מ (להלן: "בי.או.טי") ברישום למכרזים חדשים ובביצוע עבודות חדשות. נכון למועד הדוח, החברה פועלת באמצעות סווג קבלני 2'260ב'1 ו-1'500ב'1. החברה מנצלת בצורה מקסימלית את יכולותיה הקיימות בהפעלה וניהול של עבודות ופרוייקטים בשילוב קבלני משנה.

(2) במסגרת תחום הפעילות נכללת גם פעילותה של בי.או.טי; תחום עיסוקה העיקרי של בי.או.טי הוא מתן שירותי אחזקה מונעת בתחום שירותי הביוב והניקוז ובהקמת מתקני טיפול במים ובשפכים. התקנת מיכלי אגירה, טיפול בבוצה וטיהור קרקע, הקמת מתקני אשפה ומחזור, הפקות גז וייצור חשמל, וביצוע פרויקטים בתחום התשתיות. בדומה לשירותים שמספקת החברה לתאגידי מים ורשויות מקומיות בתחום הפעילות, גם בי.או.טי מספקת את שירותיה הן כקבלן ראשי אשר עושה שימוש בקבלני משנה לצורך ביצוע עבודות והן כקבלן משנה לקבלנים אחרים (לרבות מכרז שבו בי.או.טי משמשת כקבלן משנה של אברות) אשר זכו במכרזים במישרין, אך בפרוייקטים בעלי היקפים קטנים בהרבה. יצוין, כי החברה רואה את פעילותה של בי.או.טי כפעילות משלימה לפעילות תאגידי המים.

(3) במסגרת תחום הפעילות נכללת גם פעילות החברה במתן שירותי ניקוי, ציפוי באבקה יבשה וציפוי משטחי ופריטי מתכת בגדלים שונים בהתזה. פריטי המתכת אותם מנקה וצובעת החברה כוללים מיכלי התפלה, גשרי צנרת, מיכלי סינון למים, פסלים ממתכת, מסנני מים, מנשאים לתעשייה הביטחונית, צנרת בקטרים שונים - צביעת פנים וצביעת חוץ, אביזרי צנרת, פחי מיגון, קרונוט פיקוד ומכולות, פילטרים לחקלאות, מיכלי גז, חלקי זיווד אלקטרוני ופריטים אחרים לפי דרישת לקוחותיה.

תחום פעילות זה הינו סינרגטי לתחום פעילות החברה. לקוחות החברה בתחום הצינורות נזקקים לעיתים לשירותים שונים בתחום ניקוי, ציפוי וצביעה של מוצרי מתכת. בנוסף, הליכי ניקוי, ציפוי וצביעה כאמור משמשים בחלק מהמקרים, במסגרת שלבי העטיפה של חלק מהצינורות המיוצרים על ידי החברה. תחום פעילות זה הינו תחרותי ביותר ורבות החברות אשר מספקות שירותים כגון אלו. דגש רב מושם על איכות הביצוע, עמידה בלוח זמנים ואמינות.

נכון למועד הדוח, מחזור פעילות זו איננו מהותי ביחס למחזור המכירות המאוחד של החברה, ואיננו עולה כדי מגזר נפרד.

בשנת הדו"ח פחתה הפעילות, החברה פועלת להגדלת הפעילות בעתיד.

3.3.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות תאגידי המים לפני ולאחר הרפורמה:¹⁰

משק המים הישראלי מספק מים לכל צרכי המדינה בהיקף שנתי של מעל 2.4 מיליארד מ"ק מים, באיכויות שונות. היקף הפעילות הכספית במשק המים והביוב נאמד בלמעלה מ-10 מיליארד ש"ח בשנה. משק המים מופעל על ידי ספקי שירותי מים וביוב כמו: חברת מקורות, 56 תאגידי מים וביוב המאגדים 161 רשויות מקומיות, 7 איגודי ערים לביוב, מעל 1,000 ספקים מקומיים וכ- 20 רשויות מקומיות שטרם תואגדו.

אספקת המים למגזר הביתי ולחלק ניכר מהמגזר התעשייתי, הייתה, לאורך השנים, נחלתן הבלעדית של הרשויות המקומיות. בישראל ישנן 257 רשויות מקומיות: 78 עיריות, 123 מועצות מקומיות, 54 מועצות אזוריות ו-2 מועצות מקומיות תעשייתיות. בשל מספרן הרב של הרשויות המקומיות, התאפיין משק המים העירוני בריבוי שחקנים, שחלקם הגדול סיפק מים בהיקפים קטנים בלבד. עד חקיקתו של חוק תאגידי מים וביוב, כל רשות מקומית ניהלה את משק המים והביוב באופן עצמאי. בשנת 2001 חוקק חוק תאגידי מים וביוב, שבמסגרתו ניתנה לרשויות המקומיות אפשרות להעביר את ניהול משק המים והביוב לידי חברה ייעודית – תאגיד מים וביוב. מטרת החקיקה הייתה לערוך שינוי מבני במשק המים, באמצעות ניתוק תחום המים והביוב מניהול הרשויות המקומיות, והעברתו לידי תאגיד ייעודי נפרד. תאגיד אשר כל תכליתו היא מתן שירותי מים וביוב לצרכנים בתחומו.

https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform
https://www.cbs.gov.il/he/publications/doclib/2021/23.shnatonwaterandsewage/st23_06.pdf
https://www.gov.il/BlobFolder/policy/water_reform/he/coroparations_corp-details.xlsx
https://www.gov.il/BlobFolder/reports/consumption-seker/he/consumption-data_poll_intro-2019.pdf

החל מיום 30 ביולי 2007, בתום שש השנים הראשונות להחלתו, קבע חוק תאגידי מים וביוב איסור על הפעלה עצמית של שירותי המים וביוב על ידי הרשות המקומית. בהתאם לכך, מאותו מועד הפכה העברת פעילות משק המים והביוב מהרשות המקומית לידי תאגיד מים וביוב לחובה שאינה נתונה לשיקול דעת הרשות המקומית ואינה מותנית במתן הוראה של מועצת רשות המים¹¹. במקביל לאיסור על הפעלת משק המים, ניתנו לרשויות שהתאגדו מענקים כספיים ניכרים שיצרו תמריץ כלכלי להתאגדות, וכללו מענקים מיוחדים נוספים לרשויות שהתאגדו במסגרת תאגיד רב-רשותי.

3.3.3 התקשרויות תאגידי המים עם קבלני משנה:

פעילות תאגידי המים הכוללת, בין היתר, גביה של אגרות מים, תכנון קווי צנרת חדשים ותחזוקה של קווי צנרת קיימים. כמו כן, טיפול בקריאות חירום של משתמשים הינה באחריות תאגיד המים ומתבצעת בעיקרה באמצעות קבלני משנה. יצוין כי חוק תאגידי מים וביוב מתיר לתאגיד המים לבצע פעולות אותן הוא מחויב על פי החוק, באמצעות אחר (קבלני משנה), ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו.

ההתקשרויות עם קבלני המשנה הינה לתקופות של עד ארבע שנים, עם אופציה להארכה לתקופות נוספות כאשר הזוכה נקבע במסגרת מכרז, שתאגיד המים מחויב לבצע. במסגרת מסמכי המכרז נקבעים תנאי סף שעניינם ניסיון, חוסן פיננסי וידע טכני מתאים כתלות באופי השירותים שמתבקשים במסגרת המכרז.

בתחום הפעילות שעניינו תחזוקה של קווי צנרת בעיקר בתאגידי המים הגדולים, פועלים מספר קטן של מתחרים משמעותיים, בין היתר, בשל תנאי סף לביצוע העבודה, ידע ייחודי האופייני לתחזוקה של קווי צנרת, יכולת פיננסית, צורך ברישיון קבלני מתאים, ויכולת טכנית-תפעולית המתאימה למתן שירות מידי בתחום תחזוקת הצנרת.

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

ראו סעיף 3.3.27 להלן.

3.3.5 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של איחוד תאגידי מים מתוך כוונה להביא לצמצום בהוצאות הניהוליות והתייעלות התאגידים וקבלת מענקים נוספים. פעולות איחוד אלו, עשויות להקנות יתרון לנותני שירותים גדולים יותר בעלי חוסן פיננסי, לנוכח דרישות סף מחמירות יותר במתן שירותים לתאגידי מים גדולים יותר.

פועל יוצא של המדיניות הממשלתית וחוק תאגידי מים וביוב הינו שתאגידי המים יצטרכו להשקיע בתחזוקת ובניית תשתיות הולכת מים, הן בכדי לשמר את מערכות המים הקיימות, להקטין את פחת המים ולהרחיב את תשתיות המים לנוכח הגידול המתמשך באוכלוסייה.

¹¹ למרות האיסור על הפעלה עצמית הקבוע בחוק והתמרוץ הכספי שהוצע לרשויות, על פי פרסומים פומביים, ישנן עדיין רשויות מקומיות מתוך כמאתיים רשויות מקומיות המחויבות בתאגוד, שטרם העבירו את משק המים והביוב לידי תאגיד מים וביוב כנדרש בחוק, רובן בשל סירוב הרשויות ומקצתן עקב העדר יכולת לפעול במתכונת תאגיד.

ההשקעה בתשתיות המים הינה נגזרת, בין היתר, של תקציבי מדינה שייועדו באופן ספציפי לתחזוקה ושדרוג קווי מים וכן מתקציב תאגידי המים המיועד להשקעה בתשתיות המים והביוב.

כמו כן בעקבות גידול משמעותי בפרויקטי פינוי בינוי, יש צורך משמעותי בהגדלת התשתיות, כספים רבים מופנים למגזר שסובל מחוסר בתשתיות מתאימות.

על פי הוראות חוק תאגידי המים ותקנותיו, כל תאגיד מים נדרש להגיש תכנית השקעות שנתית לאישורו של הממונה על תאגידי המים (להלן: "הממונה"), אשר על פיהם ועל פי הדוחות הכספיים בודק הממונה את התוצאות הכספיות של תאגידי המים, את השקעותיהם בפועל בתשתיות המים והביוב ומפקח על כך שהתעריפים אותם גובים תאגידי המים ממשתמשי המים, מתאימים לתעריפים אותם הם זכאים לגבות על פי דין.

לא ידוע לחברה על קורלציה בין צריכת המים לפוטנציאל השוק בתחום הפעילות ו/או להשקעות בתחום הפעילות. החברה מעריכה כי היקף העבודות הנוגעות לטיפול ותחזוקת תשתיות המים והביוב קשור למצב התחזוקתי של תשתיות המים והביוב בכל תאגיד מים או רשות מקומית וכן לצורך בהקמת תשתיות חדשות בשטחי תאגידי המים או רשויות מקומיות.

3.3.6 התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים המאפיינים לקוחות שלו

אין בתיכנון הקמת תאגידי מים חדשים, אלא צירוף רשויות שטרם הואגדו לתאגידי מים קיימים¹². בנוסף, החברה מעריכה כי תחול מגמה של איחוד תאגידי המים וקיטון מספר תאגידי המים לכ-30 תאגידי מים, בעקבות איחוד של תאגידי מים של רשויות סמוכות.

החברה מעריכה כי לנוכח התקציבים הגדולים המופנים לתחום שיקום תשתיות המים ברשויות המקומיות, חברות הנדסה שונות, הפועלות בתחום הנדל"ן והתחבורה, יפעלו לכניסה לשוק ובכך יגדילו את התחרות. לאור גידול התחרות עלול להתקיים קיטון ברמת הרווחיות.

החברה מעריכה כי תחול החמרה בתנאי הסף של המשתתפים במכרזי תאגידי מים באופן שיביא לצמצום מספר הגורמים הפועלים בתחום הפעילות, באופן שהגורמים שיוכלו להתמודד במכרזים יהיו גופים ותיקים, הפועלים בתחום שנים רבות.

בנוסף, לאור חסמי הכניסה המחמירים בתחום הפעילות, לרבות זמינות, אישורים רבים, כוח אדם, ניסיון בתחומים רבים וכיוצ"ב נראה כי שחקנים קטנים ו/או חדשים, יתקשו לעמוד בדרישות המחמירות.

כמו כן, עלולה להימשך עלייה בתעריפי המים לאור החלטת הממשלה להפסיק לסבסד את עלויות משק המים ולהשית את מלוא העלויות על הצרכנים. התעריפים הנהוגים כיום נקבעים לפי עלות נורמטיבית ומשקפים את מלוא ההשקעות במשק המים והביוב העירוני והארצי¹³.

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה,

¹² https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform

¹³ https://www.gov.il/he/departments/policies/water_reform

לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.7 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תחום תחזוקת צנרת המים, הן צנרת פלדה והן צנרת פלסטיק הינו תחום מסורתי, אשר לצורך תחזוקתו נעשה שימוש בציוד מכני הנדסי. בתחום זה לא צפויים להיות בשנים הקרובות שינויים טכנולוגיים מהותיים, אשר צפויים להשפיע על היקף ואופי הציוד המשמש לתחזוקת הצנרת.

ההערכות הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.8 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

מרבית הציוד המשמש בתחום הפעילות הינו ציוד טכני שניתן לרוכשו ממגוון רחב של ספקים ולפיכך אין משמעות לזהות הספק או הציוד. יצוין, כי החברה הינה יצרנית של צנרת מים מפלסטיק ומפלדה שעושים בה שימוש במסגרת תחום הפעילות.

הצנרת שלגביה מתבצעת התחזוקה הינה בקטרים ובתקנים מוגדרים, ועבודות התחזוקה ו/או ההחלפה של קווי צנרת מסוימים מתבצעת תוך התאמה לקטרים ולתקנים המתאימים. בחלק מההתקשרויות עם תאגידי המים נרכשת הצנרת לצורך ביצוע העבודות על ידי תאגיד המים, ובחלק אחר היא נרכשת על ידי מבצע העבודות.

3.3.9 גורמי הצלחה קריטיים

גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם כדלקמן:

- (א) ניסיון קודם מוכח הנדרש לצורך איתור מכרזים ועמידה בתנאי סף במכרזים;
- (ב) נגישות למערך של קבלני משנה זמינים;
- (ג) חוסן פיננסי שבא לידי ביטוי ביכולת להשתתף במכרזים בתחום הפעילות;
- (ד) החזקת מערך עובדים ו/או נותני שירותים ו/או קבלני משנה הערוך לתת מענה מידי לטיפול באירועי תקלות באזורים עירוניים 24 שעות ביממה;
- (ה) איכות מתן השירותים במסגרת הפעילות ומתן שירות הולם לאורך השנים;
- (ו) יכולת להתארגנות מהירה ומתן פתרונות הנדסיים בפרקי זמן קצרים במיוחד בעבודות מורכבות;
- (ז) כח אדם מיומן למטרות ייצור והרכבה.

3.3.10 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם הצורך בהון עצמי, איתנות פיננסית ונגישות למקורות מימון חיצוניים המאפשרים להשתתף במכרזים בתחום הפעילות, בכל היקף, ידע טכני מתאים, עמידה בתנאי סף וסיווג קבלני מתאים למתן השירותים בתחום הפעילות, בהתאם לתנאי המכרז. כמו כן, קיימת חשיבות בתחום למוניטין, וכן לידע וניסיון בתחום הפעילות. חסמי כניסה נוספים הרלוונטיים לשירותים שמספקת בי.או.טי הם בעלות על ציוד מתאים והעסקת עובדים מוכשרים בתחום.

חסמי היציאה העיקריים הינו העובדה כי מדובר בפרויקטים לגביהם קיימות התחייבויות חוזיות בנות מספר שנים כלפי תאגידי המים בקשר לכל פרויקט לגופו וכן ערבויות שניתנו להבטחתם.

3.3.11 תחליפים לשירותים נשוא תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ביקוש השירותים בתחום הפעילות הינו קשיח, בין היתר עקב הצורך לתחזק את מערכות הצנרת באופן שוטף ומפאת החובה החוקית להשקיע אחוז מסוים מהתשלומים הנגבים מהמשתמשים לצורך תחזוקת תשתיות המים. לאור האמור, לא קיים תחליף לטיב וסוג השירותים הניתנים במסגרת הפעילות. התחליף הינו החלפת ספק השירותים לספק שהינו צד שלישי אחר או מתן השירותים באמצעות תאגיד המים עצמו. כמו כן פרויקטי פינוי בינוי משלשים את כמות התושבים ומהווה זרז לשידרוג התשתיות.

3.3.12 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

ראו סעיף 3.3.18 להלן.

3.3.13 מוצרים ושירותים

השירותים הניתנים בתחום הפעילות הינם כדלקמן:

(א) שדרוג יזום של קווי מים וביוב ישנים

(ב) אחזקה מונעת

(ג) ביצוע קווי מים וביוב חדשים

(ד) עבודות אחזקה מונעת/שוטפת והחלפת אביזרים

(ה) חיבור לקווי מים וביוב קיימים

(ו) צילום וידאו של קווי מים וביוב

(ז) עבודות השבה לקדמות הכוללות תיקון עבודות פיתוח

(ח) אספקת שירותי משאבות וביובית לצורך תיקונים ופתיחת סתימות במערכת הביוב

(ט) אחזקה מונעת של קווי ביוב וניקוז

מלבד האמור לעיל, בי.או.טי מספקת גם את השירותים הבאים¹⁴:

(י) מתקני טיפול במים ושפכים

(יא) הפקות גז וייצור חשמל

בי.או.טי מספקת שירותי איסוף גז לאתרי מטמנות פסולת, ביכולתה של בי.או.טי לייצר מהגז המופק חשמל. נכון לדוח זה, בי.או.טי בשלבי הקמה של פרויקט אחד במסגרת סוג שירותים זה.

(יב) מיכלי ויסות ואיגום

מתקני איסוף ואגירה למי שטפונות וסחף, מי שתיה וכימיקלים.

במסגרת הסכמי ההתקשרות, מוגדרים על פי המפרט תשלומים בקשר עם מתן השירותים: חלקם - תשלומים על פי ריטיינרים קבועים (בדרך כלל ביחס להחזקת צוות כונן קבוע לצורכי תיקון שבר בצינורות), חלק אחר - תשלומים על פי היקף העבודה בפועל במסגרתם נקבע מנגנון תחשיבי הקובע את התמורה בהתחשב בהיקף העבודה המתבצעת בפועל בהתאם למחירון המכרז (בדרך כלל, עבודות שדרוג קווים ישנים ובניית קווים חדשים). מצב התשתיות בכל אחד מתאגידי המים והרשויות המקומיות מושפע ממספר רב של הפרמטרים, בין היתר, השקעות נמשכות בתשתיות המים והביוב, הקמה של אזורים חדשים ובנייה של תשתיות המים והביוב המתאימות, לפיכך לא קיימת התאמה ישירה בין הוותק של הרשות המקומית למצב התשתיות והיקף העבודות לתחזוקת תשתיות המים והביוב.

3.3.14 פילוח הכנסות ורווחיות

להלן הכנסות מהפעילות לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021, 2022, 2023 (באלפי ש"ח):

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
27,719	31,182	23,006	הכנסות מהפעילות
(6,074)	(2,718)	(2,009)	רווח (הפסד) תפעולי
(21.9%)	(8.7%)	(8.7%)	שיעור הרווח התפעולי

3.3.15 לקוחות

הלקוחות בתחום הפעילות הינם בעיקר תאגידי מים של רשויות מקומיות, מועצות אזוריות, מועצות מקומיות וקבלני תשתיות מים וביוב, תאגידי ממשלתיים ורשויות אחרות, תאגידי פרטיים וקבלנים אשר מבצעים עבורם שירותים כקבלן משנה.

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, אין לתחום פעילות זה לקוחות המהווים למעלה מ- 10% מכלל הכנסות החברה ממכירותיה ואין לפעילות תלות בלקוח אחד או במספר מצומצם של לקוחות.

3.3.16 שיווק והפצה

שיווק של השירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות מתבצע באמצעות השתתפות במכרזים אשר מתפרסמים על ידי מזמיני עבודה פוטנציאליים (תאגידי המים, מועצות מקומיות או מועצות אזוריות). איתור המכרזים מתבצע דרך פרסומים בעיתונים, אינטרנט, מינויים על מאגרי מידע רלוונטיים ומעקב שוטף אודות מכרזים שצפויים להסתיים.

לפעילות אין אנשי שיווק ייעודיים ואיתור המכרזים מתבצע על ידי מנהלי הפעילות. תחום הפעילות אינו תלוי בעובד או נותן שירותים מסוים או בצינור שיווק ייחודי.

3.3.17 צבר הזמנות

צבר ההזמנות מסתמך על הסכמי ההתקשרות הקיימים עם תאגידי מים, רשויות מקומיות ותאגידיים מקומיים, על הפעולות והמועדים שהוגדרו במסמכי המכרז לביצוע העבודות.

הסכמי ההתקשרות כאמור הינם שילוב של מתן שירותים קבועים, אשר בחלק מההסכמים התקבולים בגינם ברטיינר, עם שירותים נוספים שהתמורה בגינם משולמת על פי הזמנות ומדידת הביצוע בפועל, כגון שדרוג קווי מים וביוב ו/או החלפתם. צבר ההזמנות להלן חושב על בסיס השירותים הנוספים כאמור, לגביהם הפעילות קיבלה הזמנות לביצוע.

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2023 (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ש"ח					
פעילות המים	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
	4,816	4,818	4,718	4,968	19,320

צבר הזמנות בסמוך לעריכת הדוחות הכספיים (לביצוע בשנת 2024) - באלפי ש"ח					
פעילות המים	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סה"כ
	2,014	6,467	4,917	4,614	18,012

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה הינם במסגרת מידע צופה עתיד, נתונים אלה מבוססים על הזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה אך ייתכן כי ההזמנות לא ימומשו ו/או לא יתבצעו במלואן בשל שינויים מצד הלקוחות ואופיו המשתנה של השוק וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.18 תחרות

בתחום שירותי תחזוקת צנרת מים פועל מגוון רחב של מתחרים. רובם המכריע הינם קבלנים קטנים (עשרות קבלנים) בעלי סיווגים קבלניים נמוכים או ללא סיווגים קבלניים, המעניקים שירותי תחזוקה בעיקר לתאגידי מים קטנים.

יתכנו שיתופי פעולה בין קבלנים קטנים וגדולים במתן השירותים לתאגידי המים.

הקבלנים כאמור, משתתפים באופן שוטף במכרזים המתפרסמים על ידי תאגידי המים.

ההתמודדות עם התחרות מתבצעת בדרך של השתתפות במכרזים רבים והתמקצעות. כמו כן,

התמקדות בחיזוק התדמית והאמינות בקרב הלקוחות הקיימים, במתן יחס אישי ובזמינות לביצוע עבודות.

ניתן אפוא למנות את הגורמים הבאים כמשפיעים על יכולת התחרות בתחום הפעילות:

1. יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה;
2. ידע עשיר בביצוע פרויקטים בתחום ניסיון רב ומוכח שנרכש ברבות השנים, הן בתחום הניהולי והתכנוני והן ביכולות ביצוע קבלניות, ידע זה מקנה יכולת היערכות מתאימה להגשת הצעות למכרזים, ובמציאת חלופות הולמות בעלויות נמוכות במקרה של בעיות המתעוררות בביצוע הפרויקט;
3. ידע קבלני בפרויקטים עירוניים מורכבים תוך יתרון על גופים קבלניים גדולים אשר יתרונם הוא בפרויקטים ממשלתיים באזורים פתוחים.

הערכת החברה הנ"ל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומבוסס על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד הדוח והנחות ותחזיות שלה נכון למועד זה. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, במקרה בו תשתנה המגמה המתוארת לעיל או במקרה בו תחולנה תמורות אחרות בשוק אשר ישפיעו על מבנה התחרות בתחום וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.19 עונתיות

לא ניכרת השפעה משמעותית של עונתיות על תחום הפעילות. עבודות התחזוקה מתבצעות באופן שוטף ודומה לכל אורך השנה, כאשר הנטייה הינה לביצוע עבודות תשתיות בימים שאינם גשומים.

3.3.20 כושר יצור

תחום הפעילות מתאים את היקף כוח האדם והציוד הדרוש בהתאם למספר ההתקשרויות.. עבודות התחזוקה מתבצעות באמצעות קבלני משנה, באופן המאפשר לתחום הפעילות גמישות ויעילות במתן שירותי התחזוקה. ההתקשרויות עם קבלני המשנה אינן מוגבלות בזמן וניתנות לסיום על ידי תחום הפעילות בהודעה מוקדמת קצרה.

3.3.21 נכסים לא מוחשיים של תחום הפעילות

לתחום הפעילות אין פטנטים ו/או סימני מסחר הנוגעים לפעילותו. יחד עם זאת, הידע והניסיון שנצבר בתחום הפעילות משך שנים לרבות, באמצעות מערכת קשרים ומוניטין שנצבר, ידע בתחום הרכש והתקשרויות עם קבלני משנה, יכולת לאמוד עלויות של ביצוע עבודות טכניות הנדסיות, יכולת לאמוד ולתמחר עלויות, וכן יכולת לנהל מתן שירותי תחזוקה כאמור בפריסה כלל ארצית, מהווים נכס לא מוחשי בהתמודדות תחום הפעילות במכרזים בתאגידי מים ובניהול יעיל של מתן השירותים.

לפרטים נוספים ראו ביאור 9 לדוח הכספי המצורף לדוח תקופתי זה.

3.3.22 הון אנושי(א) כללי

מלבד העובדים בתחום הפעילות, תחום הפעילות קשור בהסכמים עם קבלני משנה וספקים לצורך שכירת ציוד טכני ומתן שירותים בהתאם להסכמים עם תאגידי המים.

(ב) שינויים מהותיים במצבת העובדים במהלך השנים 2021-2023

ליום 31.12.2023 תחום הפרוייקטים כלל 4 עובדים, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2021 תחום הפרוייקטים כלל 4 עובדים.

(ג) תלות מהותית בעובד מסוים

נכון למועד פרסום הדוח, לתחום הפעילות אין תלות מהותית בעובד כלשהו.

(ד) השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח הון אנושי

העובדים נקלטים במסגרת הפעילות על בסיס השכלתם, כישרונם והידע המקצועי שנצבר במסגרת תפקידיהם הקודמים בתחומי פעילות דומים.

3.3.23 חומרי גלם וספקים(א) חומרי גלם וספקים

כמוזכר לעיל, עיקר העבודות בתחום הפעילות מתבצעות באמצעות קבלני משנה ומרבית חומרי הגלם נרכשים ע"י הפעילות עבור קבלני המשנה. חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות הינם: צינורות פלדה, צינורות בטון, צינורות פלסטיק, ציוד עזר ואביזרי צנרת. חומרי הגלם נרכשים מיצרני חומרי הגלם בארץ. ביחס לכל אחד מחומרי הגלם קיימים מספר ספקים ותחום הפעילות רוכש את המוצרים בהתאם לתנאי הרכישה האופטימאליים במועד הרכישה. חומרי הגלם הינם מוצרי מדף והם מסופקים באופן מיידי. יצוין כי אחד הספקים של תחום הפעילות הוא החברה עצמה.

לפעילות אין ספקים עיקריים ורכישות חומרי הגלם והעבודה המשמשים לפעילות מתבצעות מהספקים על בסיס צרכי הפעילות השוטפת. יצוין כי מרבית חומרי הגלם נרכשים על ידי קבלני המשנה ו/או תאגידי המים.

לפעילות אין תלות בספק כלשהו וההתקשרות עם הספקים מתבצעת על בסיס הזמנות בפועל.

(ב) התקשרויות עם קבלני משנה

נכון למועד הדוח, פעילות תחזוקת קווי מים וביוב הינה צד להסכמים עם קבלני משנה (להלן: "קבלני המשנה").

תנאים כלליים

קבלני המשנה מתחייבים לפעול בהתאם לדרישות, תקנות, הוראות או חובת קבלת רישיונות או תקן של רשות מוסמכת כלשהי וכן לפעול לקבלת היתר ו/או רישיון לפי דין.

קבלני המשנה לא יחשבו כמחזיקים באתר העבודה או בכל חלק ממנו אלא יחשבו כבעלי רשות. הרשות תהיה ניתנת לביטול על ידי הפעילות באם לא מילא מי מקבלני המשנה אחר הוראות החברה.

השירותים

במסגרת ההסכמים, קבלני המשנה יבצעו את כל העבודות אשר הפעילות קיבלה על עצמה.

תמורה ותשלומים

התמורה בגין העבודה תפורט בהתאם לביצוע העבודות.

עובדים/תנאים סוציאליים

קבלני המשנה הינם קבלנים עצמאיים ובלתי תלויים ובינם לבין הפעילות אין יחסי עובד-מעביד.

כל קבלן משנה הינו המעביד של עובדיו והוא נושא באחריות כלפיהם ובכל החובות המוטלות על מעביד לפי כל דין.¹⁵

נזקים/ אחריות

קבלני המשנה יהיו אחראים לכל נזק אשר יגרם לחברה, למזמין ו/או באתר העבודה ו/או עקב ביצוע העבודות הנובע מסיבה הקשורה בקבלני המשנה.

3.3.24 הון חוזר

ככלל, תחום הפעילות אינו נדרש להחזיק מלאי משמעותי של חומרי גלם. במקרים מסוימים עשויים תנאי המכרז של תאגיד המים לכלול דרישה בדבר הצורך להחזיק מלאי חירום בתחומי הרשות בהיקף מסוים שאינו מהותי.

(א) אשראי מספקים

מדיניות האשראי מספקים בתחום הפעילות הינה שוטף + 30 ימים עד שוטף + 90 ימים, מיום קבלת התשלום מהלקוח, בהתאם לתנאי ההתקשרות הספציפיים שנקבעו מול כל ספק.

על פי הוראות חוק להגברת האכיפה בדיני העבודה, תשע"ב-2011, חובה על מזמין שירות לפקח כי קבלן המשנה משלם לעובדיו את כל החובות המוטלות עליו על פי דין. החוק תוחם את האחריות של מזמיני שירות בתחומי השמירה האבטחה, הניקיון וההסעדה, אולם המגמה הינה כי כל מזמיני השירותים פועלים על פי חוק זה.

אשראי לקוחות

מדיניות האשראי מלקוחות בהתקשרות מול תאגידי המים ורשויות מקומיות הינה שוטף + 30 ימים עד שוטף + 90 ימים, בהתאם לתנאי ההתקשרות הספציפיים שנקבעו מול כל לקוח במסגרת מסמכי המכרז ולאחר שנחתם חשבון מאושר על ידי הפיקוח.

3.3.25 השקעות**החזקות החברה באורמידן בע"מ:**

עד לרבעון רביעי שנת 2022 היתה החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בפרוייקט אורמידן; במהלך שנים 2019 - 2022 תמכו בעלי המניות של החברה בתזרים המזומנים של אורמידן באמצעות העמדת הלוואות בעלים. נכון ליום 31.12.2023 פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה לאחר פרעון כל התחייבויותיה.

(א) החזקות החברה בבי. או. טי. איכות איכות הסביבה בע"מ

החברה שותפה בשיעור של 50% בפרוייקט הקמת תחנת כוח במטמנת "חרובית" המופעלת ע"י גז שאוב מהמטמנה. פעילות ההקמה בשלבים מתקדמים והפרוייקט נמצא בשלבי הפקה ראשוניים. החברה השקיעה במהלך שנת 2023 סך של 347 אלפי ₪, בשנת 2022 סך של 982 אלפי ₪ ובשנת 2021 סך של 2,502 אלפי ₪ (חלקה בשותפות). נכון למועד פרסום הדו"ח כל עבודות ההקמה בשלבי סיום, המתקן נמצא בשלבים ראשוניים של הערכת יכולת החשמל.

3.3.26 מימון

צרכי האשראי העיקריים הנדרשים בתחום הפעילות הינם בעיקר לצורך הנפקת ערבויות מכרז ביצוע וטיב. תחום הפעילות נדרש להפיק ערבות בנקאית במסגרת השתתפותו במכרז. עם הכרזת הזוכה, נדרש תחום הפעילות להחליף את ערבות המכרז בערבות ביצוע בהיקף של כ- 10% מהיקף המכרז. ולאחר קבלת אישור מזמין העבודה על השלמת העבודה הופכת הערבות לרוב לערבות בדק לתקופה של 12 חודשים.

תחום הפעילות נדרש למימון המאפשר לגשר על פער הזמנים שבין קבלת התמורה לבין מועד התשלום לספקים, עובדים ונותני שירותים. ככלל, מדיניות תחום הפעילות הינה להצמיד את מועד התשלום לקבלני משנה גב אל גב למועד קבלת התשלומים מתאגידי המים. התאמת התקבולים לתשלומים לספקים, מקטין את צרכי המימון של תחום הפעילות. נכון למועד עריכת הדוח התקופתי יתרת הערבויות בתחום הפעילות עומדת על סך של כ-3.9 מיליון ₪.

לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3 להלן.

3.3.27 מגבלות ופיקוח על הפעילות

חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן: "חוק תאגידי מים וביוב"), לרבות הכללים והתקנות מכוחו.

חוק תאגידי מים וביוב נחקק בשנת 2001. מטרתו העיקרית של החוק הן הבטחת רמת

שירות, איכות ואמינות נאותים לצרכנים, במחירים סבירים ובלא הפליה, הבטחת ייעוד ההכנסות ממתן שירותי מים וביוב להשקעות בתשתיות המים והביוב, וניהול עסקי, מקצועי ויעיל של משק המים והביוב העירוני. בתוך כך, מושם דגש על שיפור התשתיות והקטנת שיעורי פחת המים והגבייה במגזר העירוני. לשם כך, קובע החוק הפרדה מוחלטת של משקי המים והביוב באמצעות הקמת חברה, ישות משפטית נפרדת, אליה יועברו כל הסמכויות של ניהול משקי המים והביוב.

סעיף 24 לחוק תאגידי מים וביוב קובע כי תאגיד מים רשאי להתקשר עם קבלן חיצוני לביצוע עבודות הנוגעות למשק המים והביוב, לרבות התקשרות הנוגעת לתחזוקה שוטפת של משק המים בשטחי הרשות המקומית בהם פועל התאגיד. לכן אין מגבלה מכוח החוק אשר מונעת את התקשרות הפעילות בהסכמים עם תאגידי מים.

חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 11), התשע"ח-2018 - החוק התקבל בקריאה השנייה והשלישית ביום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018), והוא מתקן את חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001. כנוסחו היום, מחייב את מועצת הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "הרשות"), להורות לרשויות מקומיות שלא העבירו את הפעלת שירותי המים והביוב שלהן לידי תאגיד כאמור עד ל-31 ביולי 2013, לעשות זאת עד ל-30 בדצמבר 2017, ומסמיך את הרשות להטיל סנקציות על רשויות מקומיות כאמור. כמו כן, החוק קובע מועדים מחייבים, האמורים לחול בשנים 2018 ו-2019, לעניין חובתן של הרשויות המקומיות להעביר את שירותי המים והביוב שבתחומיהן לידי תאגידי מים וביוב, שיספקו שירותי מים וביוב למספר רשויות מקומיות. החוק שהתקבל דוחה בשנה וחצי את המועדים כאמור. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, הוגשה הצעת חוק "תאגידי מים וביוב (תיקון – ביטול החוק והוראות מעבר)", התשע"ד-2016" (להלן: "הצעת החוק") לפיה מוצע כי יבוטל חוק תאגידי מים וביוב ואת תאגידי המים והביוב שהוקמו מכוחו, וכי הסמכות למתן שירותי מים וביוב תוחזר לרשויות המקומיות.

בחודש דצמבר, 2018 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12), התשע"ט 2018 (להלן: "החוק") בו נכללים, בין היתר, גם תיקונים הנוגעים לצמצום מספר תאגידי המים והביוב; נכון למועד דוח זה מונחת על שולחן הכנסת הצעת חוק תאגידי מים וביוב (תיקון – הפסקת התקשרות עם חברה), התשפ"ב-2021, שעיקרה מתן אפשרות חוקית לרשות מקומית המונה מעל 30,000 איש להפסיק את ההתקשרות עם תאגיד מים וביוב, ולהפעיל את השירותים הללו בעצמה.

החברה מעריכה כי לתיקונים שכבר התקבלו בחוק, ולאחרי המצויים עדיין בהליך חקיקה (ככל שייתקבלו), לא תהיה השפעה מהותית על מצב עסקי הפעילות שכן ההתקשרות בהסכמי תחזוקה שוטפת של רשתות מים וביוב בתחום הפעילות יבוצעו מול הרשויות המקומיות או התאגידי האזוריים.

המידע המובא לעיל בקשר עם הערכת החברה כי לחוק לעיל לא תהיה השפעה מהותית על מצב עסקי הפעילות, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום הפעילות. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים

מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

החקיקה המפורטת להלן חלה על תאגיד המים, המתווה את דרך ביצוע הפעולות על ידי קבלן המשנה בתחום הפעילות.

(א) חוק המים, תשי"ט – 1959, לרבות הכללים והתקנות מכוחו

חוק המים קובע שורה של הוראות בדבר שמירה על מקורות המים ומניעת זיהום המים. הוראות אלו קובעות, בין היתר, כי מקורות המים של מדינת ישראל הם רכוש הציבור, וכל אדם זכאי לקבל מים ולהשתמש בהם. כמו כן, החוק קובע כי על אדם המקבל מים לנהוג ביעילות ובחיסכון, להחזיק את מתקני המים שברשותו במצב תקין כדי למנוע בזבוז, ולהימנע מפעולות מזהמות אשר עלולות לגרום לזיהום המים. החוק תוקן לאורך השנים ובמאי 2006 נערכה בו רפורמת סמכויות מהותית לפיה הקמה הרשות הממשלתית למים וביוב והמועצה העומדת בראשה.

למיטב ידיעת החברה היא אינה מצויה בהפרה של הוראות חוק המים. כמו כן, לא קיימות טענות או דרישות כלשהן כנגד החברה בקשר עם הפרת הוראות אלו.

(ב) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 ו- תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק רישום קבלנים" ו-"תקנות רישום קבלנים" או "התקנות" בהתאמה)

חוק רישום קבלנים קובע כי לא תבוצענה עבודות הנדסה בנאיות במידה והיקפן הכספי או מהותן המקצועיות חורגים מהתחום שנקבע בתקנות, אלא, על ידי קבלן הרשום בפנקס הקבלנים אשר קיבל רישיון מאת רשם הקבלנים לעסוק באותן עבודות. תכליתה של חקיקה זו היא להגביל קבלנים לביצוע עבודות בהתאם לוותק ולניסיון שצברו בתחום, ולהביא לכך שפרויקטים גדולים יבוצעו על ידי קבלנים בעלי ניסיון מוכח. תכלית זו תביא לשיפור טיב הבניה, תגביר את בטיחות הציבור בכלל, ואת בטיחות העובדים בענף בפרט.

על פי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (היקף כספי ומהות מקצועית), תשמ"ד-1984, ההיקף הכספי עבור כל ענף עבודה הינו 100,550 ש"ח ועבור ענף משנה 52,550 ש"ח. על פי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988, ענף ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז מסווג בקוד 260.

בהתאם לחוק רישום קבלנים ותקנותיו, הסכומים האמורים מטה מתעדכנים ביום 1 באפריל וביום 1 באוקטובר, בכל שנה. נכון למועד דוח זה, לביצוע תחום הפעילות נדרש תנאי סף של קבלן משנה על פי הסיווג המפורט להלן:

(א) עבודה בהיקף כספי של עד 2,693 אלפי ש"ח – סוג 1.

(ב) עבודה בהיקף כספי של עד 5,391 אלפי ש"ח – סוג 2.

(ג) עבודה בהיקף כספי של עד 10,782 אלפי ש"ח – סוג 3.

(ד) עבודה בהיקף כספי של עד 21,563 אלפי ש"ח – סוג 4.

(ה) עבודה בהיקף כספי בלתי מוגבל – סוג 5.

כמו כן, ישנם מכרזים בתחום הפעילות שתנאי הסף הינו סיווג מקצועי בענף ראשי 200 כבישים, תשתית ופיתוח. נכון למועד דוח זה, על פי התקנות פירוט הסיווג במקרה זה הינו כדלקמן:

(א) עבודה בהיקף כספי עד 4,393 אלפי ש"ח, בענף ראשי בנייה או ביצוע עבודות של עד 2,000 מ"ר בבנייה למגורים בלבד – סוג 1.

(ב) עבודה בהיקף כספי עד 7,945 אלפי ש"ח, בענף ראשי בניה או ביצוע עבודות של עד 3,000 מ"ר בבניה למגורים בלבד – סוג 2.

(ג) עבודה בהיקף כספי עד 15,888 אלפי ש"ח, בענף ראשי בניה או ביצוע עבודות של עד 5,000 מ"ר בבניה למגורים בלבד – סוג 3.

(ד) עבודה בהיקף כספי עד 31,774 אלפי ש"ח, בענף ראשי בניה או ביצוע עבודות של עד 10,000 מ"ר בבניה למגורים בלבד – סוג 4.

(ה) בהיקף בלתי מוגבל – סוג 5.

על פי התקנות, קבלן רשום תחילה יסווג בסיווג 1 על ידי רשם הקבלנים. בתום 12 חודשים מתאריך אישור סיווגו הקודם של הקבלן הרשום, רשאי הקבלן הרשום לפנות לרשם הקבלנים בבקשה להעלות את סיווגו בדרגה אחת אם הוכח כי סיים עבודות בהיקף הדרוש. כדי להעלות את הסיווג נדרש הקבלן הרשום להוכיח כי בעבודותיו עמד ב-80% לפחות מההיקף הכספי המירבי על פי סיווגו של הקבלן הרשום.

יצוין כי לחברת בי.או.טי סווג קבלני 260ב'2 ו-500ב'1.

(ג) דיני מכרזים

החובה המוטלת על גופים ציבוריים לנהוג בשוויון וחוסר הפליה, ולהעניק הזדמנות שווה לכל אדם המעוניין לבוא עימם בקשרים עסקיים הינה המקור לחובה החלה עליהם לפרסם מכרז. מאחר וההסכמים המהותיים בהם קשורה הפעילות נעשים מול גופים ציבוריים, אופן ההתקשרות בהסכם נעשה בדרך של מכרז, ומשכך כפופה הפעילות לדרישות הכלליות של דיני המכרזים. דרישות אלו מטילות על המתקשר במכרז מול גוף ציבורי חובות שונות, בין היתר, עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, החזקת רישיונות מתאימים וביצוע בקרת איכות בהתאם לתקנים מחייבים.

(ד) מגבלות מתחום דיני העבודה

בתחום דיני העבודה, כפוף תחום הפעילות לשורה של חיקוקים המסדירים את ההתקשרויות שבינו ובין עובדיו ו/או נותני השירותים מטעמו ו/או קבלני משנה מטעמו, ובכלל זה הוראות הנוגעות לשעות עבודה, ציוד מיגון, בטיחות וכדומה.

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

3.3.28 הסכמים מהותיים ושיתופי פעולה

(א) הסכמים עם תאגידי מים ורשויות מקומיות

ההסכמים המהותיים בהם קשורה הפעילות מתייחסים לעבודות תשתיות מים, ביוב וניקוז, לרבות עבודות חירום ועבודות חד פעמיות וכן לביצוע עבודות יזומות להנחת קווי מים וביוב ו/או שדרוגם ו/או החלפתם, מעת לעת, בהיקפים משתנים, והכל בשטחי הרשות המקומית עליה אחראי תאגיד המים אשר מהווה צד להסכם.

בתקופת הדיווח החברה סיפקה שירותים לרשויות נוספות, כגון משרד החקלאות ורכבת ישראל.

החברה סבורה שאף אחד מההסכמים כאמור כשלעצמו מהווה הסכם מהותי ברמת החברה.

(ב) הסכם שיתוף פעולה של בי.או.טי עם צד שלישי (להלן, בסעיף זה: "השותף")

ביום 9 בספטמבר, 2015 נחתם הסכם למתן שירותים (להלן, בסעיף זה: "ההסכם") בין "מי אזור דן" אגודת מים שיתופית חקלאית בע"מ (להלן, בסעיף זה: "המזמיין") לבין השותף (להלן, בסעיף זה: "השותף"), לאחר שהשותף זכה במכרז לתכנון, אספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשומנים בשפד"ן (להלן: "המתקן") המשמש לצורך קליטה וטיפול בשומנים אורגניים ושומנים מינרליים, על מנת למנוע מהשפכים השומניים למצוא את דרכם אל מערכת הביוב ללא טיפול נאות, ולהפחית ככל שניתן את הנזקים התהליכיים ו/או התפעוליים לצנרת ההולכה ולמכון הטיהור. לצורך כך הוקמה חברה משותפת בשם "אורמידן בע"מ" במסגרת הסכם שיתוף הפעולה, בי.או.טי תהא שותפה בתוצאות העסקיות שינבעו מהפרויקט, ובכלל זה במימונו, בהוצאותיו, בהפסדיו וברווחיו, והכל בהתאם לשיעור החזקותיה בחברה המשותפת בגובה של 49%. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה לאחר פרעון כל התחייבויותיה.

(ג) הסכם לייצור חשמל באתר חרובית

בחודש נובמבר 2013 חתמו בי.או.טי ואיגוד ערים לאיכות הסביבה "דרום יהודה" (לעיל ולהלן: "האיגוד") על חוזה אשר במסגרתו תבצע בי.או.טי עבודות הקמה, שדרוג והשלמה, תפעול ותחזוקה (כולל של מערכות קיימות) של מערך לטיפול בגז הנוצר בתהליך טבעי של התפרקות פסולת באתר לסילוק פסולת "חרובית" המצוי במושב שדות מיכה (לעיל ולהלן בסעיף זה: "חרובית" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

העבודות בפרויקט יבוצעו באמצעות חברת בי.או.טי איכות הסביבה בע"מ, כאשר בי.או.טי מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע שלה וצד שלישי מחזיק ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע שלה (להלן בסעיף זה: "השותף"). בין השותף לבי.או.טי נחתם הסכם שיתוף פעולה לביצוע העבודות בפרויקט. נכון למועד הדוח, החברה ביצעה עבודות באתר הכוללות שיקום בארות קידוח קיימות והתקנת 7 בארות קידוח חדשות בתא הטמנה מס' 1. פריסת צנרת לאיסוף ביו-גז בתא הטמנה מס' 2, בניית בסיס להצבת הגנרטורים במתקן.

כמו כן, החברה קיבלה רישיון מותנה להפקת חשמל במתקן.

נכון למועד פרסום הדו"ח כל עבודות ההקמה בשלבי סיום, המתקן נמצא בשלבים ראשוניים של הערכת יכולת הפקת החשמל.

3.3.29 יעדים ואסטרטגיה עסקית

יעדים

יעדי תחום הפעילות הינם כמפורט להלן:

- (א) להוות גורם מוביל בתחום של תחזוקת רשתות מים וביוב.
- (ב) הגדלת היקף הפעילות תוך שמירה על שיעורי רווח, לפני מס.
- (ג) שמירה על מטה ניהולי יעיל ומצומצם המאפשר מתן מענה למספר גדול ככל שניתן של תאגידי מים.
- (ד) בכוונת החברה להמשיך ולפתח את פעילות הפלסטיקה ההנדסית בדגש על ביצוע עבודות צנרת ומיכלי ויסות ואיגום מפוליאאתילן ומפוליפרופילן.

אסטרטגיה עסקית

- (א) בכוונת תחום הפעילות להשתתף בכל מכרז שיציג יעדי רווחיות התואמים את יעדי הפעילות.
- (ב) תחום הפעילות בוחן שיתופי פעולה אפשריים עם גורמים נוספים המעניקים שירותי תחזוקה לתאגידי מים, וכן מתן שירותי ניהול פרויקטים לקבלנים אחרים, מתוך כוונה להגדיל את היקף פעילותו ואת רווחיותו.

הזדמנויות וקשיים

תחום הפעילות חשוף לגורמים רבים אשר עשויים לראות את עצמם כמתאימים למתן שירותי תחזוקת מים וביוב. גורמים חדשים שירצו להצטרף לתחום אף עשויים להתקשר בהסכמים הפסדיים או בעלי רמת רווחיות נמוכה מתוך כוונה ליצר דריסת רגל בתחום הפעילות.

הנהלת תחום הפעילות רואה בסביבה הכללית הנוגעת לתחום תחזוקת תאגידי המים והחלטות הממשלה שעניינם איחוד תאגידי מים גורמים הפועלים לטובתה באשר תאגידי המים הגדולים יתקשרו עם גורמים בעלי ניסיון ויכולת לתת שירותי תחזוקה בהיקף מקיף ומקצועי, כדוגמת תחום הפעילות (להבדיל מקבלנים קטנים או גורמים חדשים ולא מנוסים שיבקשו להיכנס לתחום תחזוקת תאגידי המים).

בנוגע להצעות לביטול וצמצום תאגידי המים, ראו סעיף 3.3.27 לעיל.

3.3.30 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בכוונת תחום הפעילות לפעול בתקופה הקרובה של 12 החודשים הקרובים:

- (א) לבצע את עבודת תחזוקת תשתיות על פי ההסכמים הקיימים של תחום הפעילות תוך שמירה על שיעורי רווחיות שהוגדרו במסגרת יעדי תחום הפעילות.

(ב) להתמודד על מכרזים שיתפרסמו מעת לעת על ידי תאגידי המים או הרשויות המקומיות.

(ג) להגדיל את שירותי החברה לעבודות מיוחדות.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.3.31 להלן.

3.3.31 גורמי סיכון

1. גורמי סיכון מקרו כלכליים:

(א) המצב הפוליטי והביטחוני במדינת ישראל

נוכח העובדה כי הפעילות מתבצעת בשטחי מדינת ישראל, היא חשופה לשינויים במצב המשק הישראלי, שינויים בתקציבי משרד התשתיות ומשרד האנרגיה והמים ומהסכסוך הישראלי-פלסטיני. לגורמים אלו עשויה להיות השפעה ישירה על היקף עבודות התשתיות, זמינות כוח האדם הרלוונטי לתחום הפעילות ועלות ביצוע פרויקטים בענף.

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק ובשוקים בהם פועלת הקבוצה בישראל, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, בין היתר בשל ירידה בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפרויקטים. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

(ב) חשיפה לשינויים בתקציבים ממשלתיים ואחרים

הפעילות בתחום התשתיות בכלל, ובתשתיות המים בפרט, מושפעת ממדיניות גופים ציבוריים כגון: משרד האנרגיה והמים, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות ועירוניות (להלן: "הגופים הציבוריים"), בקשר עם פיתוח ושיפור תשתיות המים, היקף הסכומים המוקצים לכך והיקף המכרזים המפורסמים על ידם לביצוע פרויקטים. במידה והגופים הציבוריים יחליטו על קיצוץ בסכומים המוקצים לתחום הפעילות, כמות המכרזים תקטן, ומכך גם פוטנציאל העבודות בהן תוכל הפעילות להשתלב.

(ג) אסונות טבע

תנאים פיזיים שאינם ניתנים לחיזוי עלולים לפגוע ולעכב השלמת פרויקטים בתחום הפעילות. אירועים כגון: סערות, שיטפונות או רעידות אדמה (להלן: "אסונות טבע") עלולים להביא להשבתה, עיכוב והרס עבודות שבוצעו. הפעילות מבוטחת בפוליסת ביטוח המגנה עליה מפני נזקים העשויים להיגרם כאמור בסעיף זה, אולם הכיסוי הביטוחי מותנה בהשתתפות עצמית, על כן במידה וייגרם נזק לפעילות או לאחד או יותר מנכסיה, תאלץ החברה לספוג חלק מהותי מעלות הנזקים.

(ד) שינויים במדדים ובמחירוים

תחום הפעילות חשוף לשינויים במחירי השירותים והמוצרים המשמשים בתחום הפעילות. במכרזים בהם קשורה הפעילות נקבעים על פי רוב מנגנוני הצמדה הנוגעים למדד תשומות הבנייה ו/או מדד המחירים לצרכן. מדדים אלו משקללים שינויים בסל של מחירים הנוגעים להתייקרויות במשק ו/או לביצוע עבודות בניה, ואולם קיימת אפשרות שההתייקרויות במוצרים שהינם רלוונטיים לתחום הפעילות יהיו שונים מהביטוי שלהם במדד שנקבע בחוזה עם תאגיד המים.

(ה) שינויים במדיניות הממשלה

שינוי במדיניות הממשלה והקטנת ההשקעה בתשתיות המים ו/או בתחזוקתם עשוי להשפיע על היקף תחום הפעילות.

2. גורמי סיכון ענפיים:

(א) ביטוח, אחריות וחשיפה לתביעות

העובדים בתחום הפעילות חשופים לסיכונים כגון: פגמים הנדסיים, ציוד פגום, התקנה לקויה או הפעלה לקויה של ציוד, תאונות תעשייתיות וכדומה. בעוד הפעילות מבוטחת כנגד תאונות בעת ביצוע הפרויקטים, אין ודאות כי הכיסוי הביטוחי חוסה על פני כל הסיכונים האפשריים, באופן שנוקי התביעה בעילה כאמור לא ישולמו ממקורותיה של הפעילות. בנוסף, תביעות ביטוחיות כפופות בדרך כלל להפחתות, החרגות השתתפות עצמית וכיסוי מוגבל.

(ב) זמינות כוח אדם

בענף הקבלנות והתשתיות בישראל קיים מחסור בכוח אדם מיומן, בעיקר בשל אירועים ביטחוניים המונעים באופן תדיר כניסה של פועלים לתחומי מדינת ישראל, ובשל מדיניות הממשלה להקטנת היקף ההעסקה של עובדים זרים. גורם סיכון זה עלול לעכב ולפגוע בעמידה בלוחות זמנים לביצוע פרויקטים.

(ג) תלות בתנאי מכרז

עיקר לקוחותיה של הפעילות הינם תאגידי ממשלתיים וגופים ציבוריים. על כן, הפרויקטים בתחום הפעילות כפופים לתנאי מכרז קשיחים, אותם קובעים גופים אלו,

ומכאן שיכולת המיקוח וההתניה שעומדת לזכות הפעילות מוגבלות. תנאים רבים המוכתבים במסגרת המכרזים בהם קשורה הפעילות מוטים לטובת מזמיני הפרויקט ועלולים להשפיע לרעה על הפעילות, על רווחיותה ומצבה הכספי. לדוגמא, הסכמים לפיתוח תשתיות עלולים לכלול הוראות לפיהן המזמין רשאי לבטל את ביצוע הפרויקט בכפוף להודעה מוקדמת בלבד, ובלי צורך לנמק את הסיבה לכך. לביטול התקשרות כאמור מטעם צד להסכם עשויה להיות השפעה מהותית על תכניתה העסקית של הפעילות, ועל צפי ההכנסות שלה.

(ד) היעדר יציבות בביצוע פרויקטים

עיקר הפרויקטים בהם קשורה הפעילות הינם לזמן קצוב. כלומר, בתום תקופת ההסכם, חשופה הפעילות לסיכון כי המזמין יחליט שלא להמשיך את ההתקשרות, עקב סיבות שונות, כגון היעדר תקציב או התקשרות עם ספק מתחרה. העובדה כי הפעילות תחומה בזמן ואינה מובטחת בהכנסות יציבות על פני שנים ארוכות אינה מאפשרת תכנון עסקי ארוך טווח, אשר יוביל לצמצום בעלויות וייעול הפרויקטים.

(ה) כניסה מתחרים חדשים לתחום הפעילות

הפעילות אינה פוסלת אפשרות של כניסת מתחרים חדשים לתחום הפעילות, אשר גודלם וניסיונם בתחום התשתיות יאפשרו להם להתגבר על חסמי הכניסה העיקריים כמפורט בסעיף 3.3.10 לעיל, כאשר הדבר עלול להשפיע על יכולת הפעילות לזכות במכרזים וכתוצאה מזה על נתח הפעילות בתחום הפעילות.

3. גורמי סיכון ייחודיים:

(א) סיווג קבלני בזכייה במכרזים וביצועם

החברה פועלת ברישום למכרזים וביצוע פרויקטים חדשים באמצעות סיווג קבלני 2/260 ו-1/500 של חברת הבת בי.או.טי בניה וניהול בע"מ¹⁶. בנוסף, החברה פועלת להרחבת הסיווג הקבלני הקיים בחברה בת .

(ב) תלות בזמינות קבלני משנה

כאמור לעיל, הפעילות מתבצעת בעיקר באמצעות קבלני משנה (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.1 לעיל). הפעילות קשורה בהסכמים עם קבלני משנה, בין היתר, לצורך החזקה והפעלה של כלים מכניים והנדסיים כבדים לצורך ביצוע הפרויקטים. משכך, כושר הביצוע של הפעילות תלוי בהיצע, באיכות ובתפוקה של קבלני המשנה הפועלים בתחום.

(ג) אשראי לקוחות

הפעילות מעניקה למזמינים אשראי לקוחות, אשר במקרים מסוימים אינו מובטח בבטוחות, ולכן חשופה לסיכון של אי פירעון. עם זאת, עיקר המזמינים עמם קשורה

הפעילות הינם גופים ציבוריים הפועלים בהתאם לתקצוב ממשלתי קבוע מראש, לכן לסיכון זה קיימת השפעה קטנה על תחום הפעילות.

(ד) קצב ביצוע פרויקטים

מועדי קבלת הפרויקטים בתחום תשתיות המים והביוב, המשכם, היקפם וקצב ביצועם, אורך זמן רב. לכן תקבולי הפעילות בגין ביצוע הפרויקטים עשויים להתארך על פני תקופה ארוכה של כשנה, ואף למעלה מכך.

4. בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שהובאו לעיל על פי טיבם - סיכונים ענפיים, סיכונים מיוחדים לחברה וסיכוני מקרו, על פי השפעתם על תחום הפעילות בכללותם - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על תחום הפעילות			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
			סיכוני מקרו
X			המצב הפוליטי וביטחוני במדינת ישראל
X			חשיפה לשינויים בתקציבים ממשלתיים ואחרים
X			אסונות טבע
	X		שינויים במדדים ובמחירוניהם
X			שינויים במדיניות הממשלה
			סיכונים ענפיים
	X		ביטוח, אחריות וחשיפה לתביעות
X			זמינות כוח אדם
	X		תלות בתנאי מכרז
X			היעדר יציבות בביצוע פרויקטים
	X		כניסת מתחרים חדשים לתחום הפעילות
			סיכונים ייחודיים
		X	סיווג קבלני בזכיה במכרזים וביצועם
	X		תלות בזמינות קבלני משנה
	X		אשראי לקוחות
X			קצב ביצוע פרויקטים

יובהר כי כל המידע המובא כאן בדבר גורמי הסיכון המשפיעים על תחום פעילות זה הינו בבחינת מידע צופה פני העתיד. הערכות החברה בעניין זה מבוססות על מידע עבר, על היכרותה של החברה עם השוק הרלוונטי לתחום הפעילות, והגורמים השונים המשפיעים עליו. יתכן ותחזיות החברה בעניינים אלה לא תתגשמה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את השוק בפרט, ושינויים מאקרו-כלכליים בכלל וכן כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכתה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף זה לעיל.

4. מידע רלוונטי ברמת החברה וחברות הבנות שלה

4.1 רכוש קבוע ומתקנים

(א) מפעלה של החברה ממוקם בצמוד לקיבוץ בארות יצחק, על קרקע השייכת לקיבוץ בארות יצחק בשטח כולל של כ- 80 דונם למועד הדוח¹⁷ (להלן: "המקרקעין") מתוכו מהווה מפעל צינורות הפלדה וחצרותיו כ-54 דונם.

(ב) על המקרקעין סככות ומבנים המשמשים את מפעל צינורות הפלדה ומשרדי החברה בשטח כולל של כ-7 אלפי מ"ר.

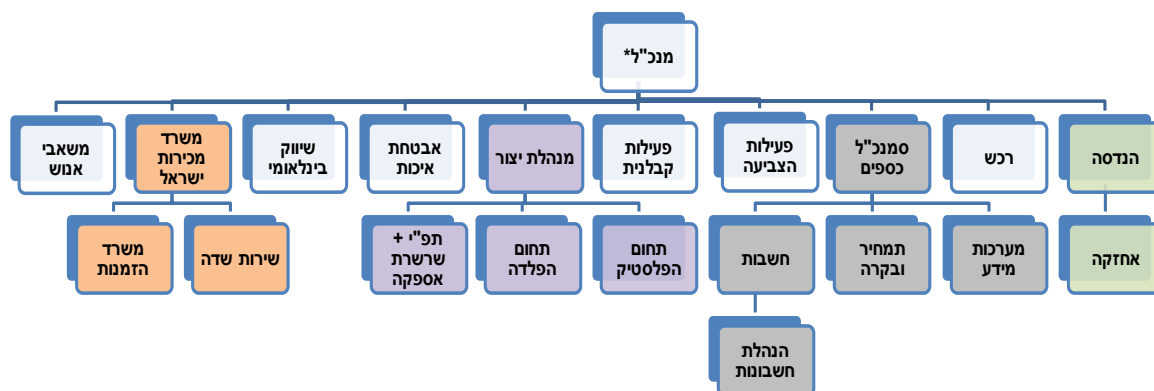
(ג) החברה שוכרת את המקרקעין וכן את המבנים והסככות מקיבוץ בארות יצחק. במסגרת עסקת שפיר נחתם הסכם שכירות חדש עם קיבוץ בארות יצחק. לפירוט הסכם השכירות ראו סעיף 4.4.3 להלן.

(ד) הציוד והמכונות בשטח המפעל הם בבעלות החברה, וכוללים בין השאר קוי ציפוי, קוי בטון, מלגזות, כלי רכב וקוי צביעה.

(ה) לפרטים נוספים ביחס לרכושה הקבוע של החברה ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים.

4.2 הון אנושי

(א) להלן תרשים המבנה האירגוני של החברה:



(ב) פעילות החברה מתבצעת בצמוד לקיבוץ בארות יצחק, שם מצויים משרדי החברה ומתקני הייצור שלה. בחברה מכהנים יו"ר דירקטוריון וכן מנכ"ל האחראי על כל תחומי הפעילות של החברה.

17 לרבות פעילות תחום הפלסטיק (פלדקס, כ-15 דונם) והצביעה (כ-20 דונם). ביום 1 ביולי 2013 פינתה החברה שטח של 3 דונם וביום 1 באוקטובר 2014 החזירה החברה לשימוש 2 דונם מהשטח המפונה. ההחלטה בנושא אושררה בחודש נובמבר, 2014 בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה.

(ג) נכון למועד הדוח מועסקים על ידי החברה סה"כ 96 עובדים ונותני שירותים, מתוכם 2 חברי קיבוץ בארות יצחק, 44 עובדים לפי הסכם קיבוצי, 43 עובדים לפי הסכם אישי, 7 עובדי קבלן ונותני שירותים. מבין העובדים ונותני השירותים, 35 עובדים לפי שכר חודשי ו-61 לפי שכר שעת.

להלן פרוט חלוקת העובדים ונותני השירותים בחברה:

תחום פעילות	ליום 31.12.2023
הנהלה ומטה	26
ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	44
פלסטיק	22
פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	4
סה"כ	96

(ד) התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות במלואן על ידי תשלומים לקופת פנסיה, ביטוחי מנהלים וקופות פיצויים.

(ה) החברה משקיעה באימון והדרכת העובדים לעבודה נכונה ובטוחה וקיים ממונה בטיחות מטעמה וכן ועדת בטיחות, אשר מתכנסת באופן שוטף. עובדי אגפי היצור מצוידים באמצעי בטיחות הנחוצים לצורך ביצוע עבודתם. מאחר ומרבית ההדרכות הינן פנים מפעילות, הרי שעלויות האימון וההדרכה אינן מהותיות.

(ו) לחברה אין תלות מהותית בעובד כלשהו.

4.3 מימון

המימון בחברה ובחברות הבנות נעשה ברמת הקבוצה ואינו מופרד בין החברה לחברות הבנות ובין תחומי הפעילות השונים של החברה.

(א) נכון למועד הדוח ולאחר שנפרעו מלוא אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, מימון פעילות הקבוצה נעשה ממקורותיה העצמיים, השקעה בהון, מאשראי מתאגידים בנקאיים ומאשראי ספקים.

(ב) אשראי לקוחות וספקים

מדיניות האשראי של החברה ללקוחותיה הינה שוטף+90. בתקופת הדוח חל קיצור בימי האשראי בהשוואה לשנה קודמת החברה תמשיך לפעול לצמצום ימי האשראי כאמור. (לקוח אחד עיקרי משלם באשראי שוטף + 30). נכון למועד הדוח, במיעוטם של המקרים מתקבלות מקדמות מלקוחות.

החברה מקבלת אשראי מספקים לתקופות ממוצעות של כ-שוטף+90 יום.

(ג) אשראי מתאגידים בנקאיים

בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח, לחברה אשראי בנקאי שעיקרו משני תאגידים בנקאיים: בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובנק מזרחי טפחות בע"מ. לפרטים נוספים ראו פרק ב' לדוח זה וביאור 10 לדוח כספי המצורף לדוח תקופתי זה.

(ד) התחייבויות לזמן קצר:

מרבית ההלוואות שהחברה נוטלת הינן בריביות משתנות בדרך כלל צמודות לריבית הפריים בתוספת שנעה בין 0.25%-0.5%.

ריבית הפריים של הבנקים, ליום 31 בדצמבר, 2023 ולמועד פרסום הדוח עומדת על 6.25% ו-6% בהתאמה.

(ה) להלן פירוט התחייבויות החברה לבנקים ליום 31 בדצמבר, 2023:

יתרות בנקים ליום 31/12/2023			
אברות תעשיות בע"מ			
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	בנק מזרחי - הלוואות ופקדונות
	אלפי ש"ח	(2,879)	חח"ד (זכות) חובה
15,000	אלפי ש"ח	4,003	הלוואת אונקול
	אלפי אירו	(14)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי דולר	(344)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי ש"ח	(61)	פקדון משועבד (1)
1,500	אלפי דולר	1,246	עסקאות פורורד
אובליגו מאושר	מטבע	יתרה	בנק מזרחי - אשראים וערבויות
12,407	אלפי דולר	5,242	א. דוקומנטרי ב-\$
10,000	אלפי ש"ח	241	ערבויות
אובליגו מאושר	מטבע	יתרה	בנק מרכנתיל
	אלפי ש"ח	(146)	עו"ש (זכות) חובה
	אלפי ש"ח	-	פקדון משועבד
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	בנק דיסקונט
	אלפי ש"ח	(2,685)	עו"ש (זכות) חובה
14,000	אלפי ש"ח	4,003	הלוואת אונקול
	אלפי דולר	(117)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי אירו	(695)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
אובליגו מאושר	מטבע	יתרה	דיסקונט - אשראים וערבויות
4,135	אלפי דולר	-	א. דוקומנטרי ב-\$
4,000	אלפי ש"ח	3,081	ערבויות

בני. או. טי בניה וניהול בע"מ			
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	בנק לאומי
אין אובליגו מאושר	אלפי ש"ח	(76)	עו"ש (זכות) חובה
	אלפי ש"ח	(363)	פקדון משועבד (1)
	מטבע	יתרה	בנק לאומי - ערבויות
	אלפי ש"ח	428	ערבויות ביצוע/טיב
	מטבע	יתרה	בנק מרכנתיל
אין אובליגו מאושר	אלפי ש"ח	(787)	עו"ש (זכות) חובה
SAS PALAD FRANCE			
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	QONTO
אין אובליגו מאושר	אלפי אירו	(129)	עו"ש (זכות) חובה
הערות:			
(1) משועבד לטובת ערבויות.			

יתרות בנקים בסמוך לפרסום הדוח			
אברות תעשיות בע"מ			
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	בנק מזרחי - הלוואות ופקדונות
	אלפי ש"ח	(787)	חח"ד (זכות) חובה
15,000	אלפי ש"ח	3,001	הלוואת אונקול
	אלפי אירו	(31)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי דולר	(41)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי ש"ח	(61)	פקדון משועבד (1)
1,500	אלפי דולר	351	עסקאות פורוורד
אובליגו מאושר	מטבע	יתרה	בנק מזרחי - אשראים וערבויות
12,407	אלפי דולר	1,721	א. דוקומנטרי ב-\$
10,000	אלפי ש"ח	241	ערבויות
	מטבע	יתרה	בנק מרכנתיל
	אלפי ש"ח	(39)	עו"ש (זכות) חובה
	אלפי ש"ח	-	פקדון משועבד
אובליגו מאושר באלפי ₪	מטבע	יתרה	בנק דיסקונט
	אלפי ש"ח	(741)	עו"ש (זכות) חובה
14,000	אלפי ש"ח	4,001	הלוואת אונקול
	אלפי דולר	(124)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	אלפי אירו	(979)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח
	ליט"ש	(92)	עו"ש (זכות) חובה במט"ח

דיסקונט - אשראים וערבויות	יתרה	מטבע	אובליגו מאושר
א. דוקומנטרי ב-\$	-	אלפי דולר	4,135
ערבויות	2,608	אלפי ש"ח	4,000
בי. או. טי בניה וניהול בע"מ			
בנק לאומי	יתרה	מטבע	אובליגו מאושר באלפי ₪
עו"ש (זכות) חובה	(33)	אלפי ש"ח	אין אובליגו מאושר
פקדון משועבד (1)	(364)	אלפי ש"ח	
בנק לאומי - ערבויות	יתרה	מטבע	
ערבויות ביצוע/טיב	427	אלפי ש"ח	
בנק מרכנתיל	יתרה	מטבע	
עו"ש (זכות) חובה	(1,496)	אלפי ש"ח	אין אובליגו מאושר
SAS PALAD FRANCE			
QONTO	יתרה	מטבע	אובליגו מאושר באלפי ₪
עו"ש (זכות) חובה	-	אלפי אירו	אין אובליגו מאושר
הערות: (1) משועבד לטובת ערבויות.			

(ו) עמידה בהתניות פיננסיות מול התאגידים הבנקאיים

לפרטים ראו סעיף 3 לדוח דירקטוריון החברה (פרק ב' לדוח תקופתי זה) וביאור 10 ג' לדוחות הכספיים השנתיים, שצורפו לדוח התקופתי.

(ז) שעבודים

לפירוט שעבודים או בטוחות (לרבות בדרך של המחאת זכויות) שהעמידה החברה וחברות הבת, ראו ביאור 15א לדוחות הכספיים, פרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ח) ערבויות

לפרטים אודות הערבויות אותן העמידו החברה וחברות הבת נכון למועד הדוח, ראו באור 16ב לדוחות הכספיים, פרק ג' לדוח תקופתי זה.

4.4 הסכמים מהותיים

4.4.1 הסכם השקעה והקצאת מניות עם שפיר

ביום 15 באוקטובר 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בהסכם עם שפיר, ובכלל זה אישור הקצאה פרטית חריגה לשפיר של 192,075,494 מניות

רגילות. ביום 25 בנובמבר 2021 הושלמה העסקה, כך שלאחר ההקצאה הפרטית כאמור, שפיר החזיקה 54.85% ממניות החברה (בדילול מלא). בתמורה להקצאה זו השקיעה שפיר בחברה סך של 72,755,555 ₪ במזומן (לעיל ולהלן: "עסקת שפיר").

1. כחלק מהשלמת העסקה נכנסו לתוקפן התקשרויות של החברה עם שפיר, כמפורט בסעיף 4.4.2 להלן.
2. כחלק מהשלמת העסקה באו לידי סיום כל ההתקשרויות של החברה עם בעל השליטה הקודם, מר גבי מגנזי, ומי מטעמו. על אף האמור, קיימים חובות בהיקף של 3.14 מיליוני ₪ של גבי מגנזי, במישרין ובעקיפין, כלפי החברה, אשר נמצאים במגעם להסדרת החוב.
3. כחלק ממטרות ההשקעה ומימוש התוכנית העסקית, ביום 31 בדצמבר 2021 נפרעו אג"ח ד' של החברה.
4. אופצייה לרכישת מניות כחלק מהעסקה, מר גבי מגנזי, בעל השליטה הקודם בחברה העניק לשפיר אופציה לרכוש 41,433,873 מניות החברה מתוך המניות שבבעלותו¹⁸ כשהן נקיות וחופשיות, בתנאים המפורטים להלן; כמו כן, עוז בקרה וחידוש בע"מ, בעל עניין בחברה¹⁹, התחייב והסכים להעניק לשפיר אופציה לרכוש 17,763,031 מניות החברה מתוך המניות שבבעלותו כשהן נקיות וחופשיות באותם תנאים (להלן: "האופצייה" או "אופציית שפיר"). למיטב ידיעת החברה, אופציית שפיר לא מומשה ופקעה ביום 30 בספטמבר 2022.

4.4.2 הסכמים עם בעלת השליטה בחברה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ו/או חברות קשורות

ביום 15 באוקטובר 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בעסקת שפיר כמפורט לעיל, ובכלל זה אושרו התקשרויות החברה עם שפיר בהסכמי מסגרת נשוא ס"ק (א) עד (ג) כמפורט להלן:

(א) הסכם מסגרת למתן שירותי ניהול ע"י שפיר לחברה

שפיר תספק לחברה שירותי ניהול באמצעות העמדת שירותים של ארבעה דירקטורים לדירקטוריון החברה, אחד מהם יכהן כיו"ר הדירקטוריון. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.
2. הדירקטורים מטעם שפיר לא יהיו זכאים לתגמול.
3. לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה והדירקטורים מטעם שפיר.

¹⁸ הואיל והמניות משועבדות לצד שלישי, בעל השליטה הציג לשפיר כתב התחייבות בלתי חוזרת בכתב, בנוסח לשביעות רצון שפיר, מאת הצד השלישי לפיו כנגד סך שלא יעלה על התמורה בגין מימוש האופציה, המניות ישוחררו מהשעבוד ויועברו לשפיר כשהן נקיות וחופשיות.

¹⁹ נכון למועד עסקת שפיר מר רפי כחלון, בעל השליטה בבעל העניין, כיהן כדירקטור בדירקטוריון החברה.

4. הדירקטורים מטעם שפיר יתחייבו שלא להתחרות בכל צורה שהיא בעסקי החברה ו/או איזה מן החברות הבנות שלה, בין במישרין ובין בעקיפין, במשך תקופת מתן שירותי הניהול לפי ההסכם ו-12 חודשים לאחר סיומו.

ביום 22 בפברואר 2023 הודיעה החברה כי שפיר מסרה לה הודעה בדבר סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה על פי הסכם המסגרת למתן שירותי ניהול דלעיל. סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון כאמור חל בפועל ביום 17 באפריל 2023; להסרת ספק, שפיר תמשיך להעמיד שלושה דירקטורים לדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות הסכם שירותי הניהול.

יצוין כי ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דיין כדירקטור בחברה, והחל מיום 17 באפריל 2023 החל לפעול כיו"ר הדירקטוריון.

(ב) הסכם מסגרת לאספקת שירותים וחומרי גלם ע"י שפיר לחברה

החברה תתקשר עם שפיר בהסכם מסגרת לפיו שפיר תספק לחברה שירותים לביצוע עבודות קבלניות בקבלנות משנה וחומרי גלם לצורכי מפעל החברה. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

2. החברה תשלם לשפיר תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו שפיר סיפקה את חומר הגלם או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של שפיר במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי שוק (בתוספת מע"מ כדיון); היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

3. במידת הצורך, שפיר תקבל מהחברה שטח התארגנות לצורך ביצוע ההסכם הנ"ל, וכנגד שטח כאמור שפיר תשלם שכ"ד ע"פ העלות שהחברה נושאת בה (גב אל גב, ולפי החלק היחסי);

4. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

5. במסגרת דוחותיה השנתיים (תקופתיים) החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם המסגרת האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם מאת החברה לשפיר, מספר שעות שירות שניתנו ע"י שפיר לחברה במסגרת ההסכם, וכיו"ב.

במהלך שנת 2023 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 1,301 אלפי ש"ח.

(ג) הסכם מסגרת לאספקת שירותים ומוצרים ע"י החברה לשפיר

החברה תתקשר עם שפיר בהסכם מסגרת לפיו החברה תספק לשפיר מוצרים כגון צנרת פלדה, צנרת פלסטיק ומיכלים לסוגיהם ושירותים של ביצוע וניהול פרויקטים קבליים. להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.
 2. שפיר תשלם לחברה תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו החברה סיפקה את המוצר או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של החברה במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק; היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.
 3. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.
 4. במסגרת דוחותיה השנתיים (תקופתיים) החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם המסגרת האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם לחברה מאת שפיר, מספר שעות שירות שניתנו ע"י החברה לשפיר במסגרת ההסכם, וכיו"ב.
- במהלך שנת 2023 בוצעו עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 6 מיליוני ש"ח.

(ד) הסכם לאספקת שירותי ייעוץ הנדסי ע"י שפיר לחברה

בישיבות ועדת הבקורת ודירקטוריון החברה, מיום 15 במרץ 2022 ומיום 17 במרץ 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ("שפיר"), בהסכם מסגרת למתן שירותי ייעוץ הנדסי כללי (להלן: "ההסכם"), בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000; להלן עיקרי ההסכם:

1. תקופת ההסכם עומדת על 12 חודשים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.
2. שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ הנדסי כללי באמצעות מהנדסי החברה השונים, בהיקף עבודה משתנה בהתאם לשעות עבודה בפועל, בתמורה לתשלום של 180 ₪ לשעה, בתוספת מע"מ כדין. היקף שעות העבודה במסגרת ההסכם לא יעלה על 1000 שעות עבודה לתקופה של 12 חודשים.

3. התמורה תשולם לשפיר אחת לחודש גרגוריאני, עד ל-10 בחודש. שפיר תימנע מלחייב את החברה ללא קבלת הסמכה מפורשת לכך מראש ובכתב.

4. בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם לשפיר במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק.

5. שפיר תודיע להנהלת החברה, מיד וללא דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לגביהם יש לה עניין אישי ו/או העלול ליצור ניגוד אינטרסים עם תפקידיה והתחייבויותיה כלפי החברה על פי הסכם זה ותתן עדיפות מוחלטת להתחייבויותיה כלפי החברה. פעולת שפיר בניגוד לאמור תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מיום 12 במרץ 2024 ומיום 14 במרץ 2024, הוחלט להאריך לשנה נוספת את ההתקשרות בהסכם דלעיל, באותם תנאים, בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000.

(ה) הסכם לאספקת שירותים משפטיים ע"י שפיר לחברה

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מיום 15 במרץ 2022 ומיום 17 במרץ 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ("שפיר"), בהסכם למתן שירותים משפטיים לתקופה בת שנה. ההתקשרות אושרה באסיפה כללית של בעלי המניות של החברה ביום 26.4.2022.

על פי ההסכם, שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ משפטי באמצעות עו"ד דניאל טובול, בהיקף עבודה השווה ל-50% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך 16,300 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

ביום 14 במרץ 2024, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 12 במרץ 2024, לאשר את הארכת ההתקשרות בהסכם למתן שירותים משפטיים ע"י שפיר לחברה, לתקופה נוספת בת 12 חודשים, בתנאים זהים, וזאת בהתאם לנוהל עסקאות זניחות שאישרה החברה, והבחינה שבוצעה ביחס לעמידת תנאי ההתקשרות באמות מידה הקבועות בנוהל זה.

במהלך שנת 2023 שילמה החברה סך של 172 אלפי ש"ח בגין שירות זה.

הסכם מסגרת למתן שירותי שילוח ע"י שפיר לחברה (ו)

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מימים 16 בנובמבר ו-21 בנובמבר 2022, בהתאמה, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם חברה נכדה של בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ("החברה הנכדה"), בהסכם מסגרת למתן שירותי שילוח, בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). להלן עיקרי ההסכם:

1. החברה הנכדה תספק לחברה שירותי שילוח מקומי ו/או בינלאומי, לרבות עמילות מכס, לוגיסטיקה, תערוכות וקריטילוג ("השירותים").
2. תשלום לחברה הנכדה יבוצע בתנאי שוטף+60, קרי חשבונות מחודש מסוים ישולמו תוך 60 ימים מתום אותו חודש מסוים.
3. לשירותים שיסופקו במסגרת ההסכם נקבעה תקרת אשראי בסך 500,000 ₪, הכולל מיסים לשלטונות במקרה של שילוח בינלאומי. במקרה שאינו כולל שילוח בינלאומי ישולמו המיסים לשלטונות ישירות ע"י החברה.
4. ועדת הביקורת קבעה, בין היתר, כי בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה לבחינת ועדת הביקורת של החברה דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק. בנוסף נקבע כי במסגרת דוחותיה התקופתיים, החברה תיתן גילוי לגבי פרטים ביחס להסכם האמור לעיל: סכומים ששולמו במסגרת ההסכם מאת החברה לחברה הנכדה, היקף שירותים שניתנו ע"י החברה הנכדה לחברה במסגרת ההסכם, וכיו"ב.

בישיבות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מיום 12 במרץ 2024 ומיום 14 במרץ 2024, הוחלט להאריך לשנה נוספת את ההתקשרות בהסכם דלעיל, באותם תנאים, בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000. כמו כן, במסגרת הישיבות בוצעה בחינת תהליך ביצוע העסקאות במסגרת ההסכם.

במהלך שנת 2023 שילמה החברה סך של 1,547 אלפי ש"ח בגין הסכם זה.

הסכמים עם בארות יצחק 4.4.3

לחברה מספר התקשרויות עם בארות יצחק - קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ מקיבוץ בארות יצחק (בעלת השליטה בייזום ופיתוח בארות יצחק אש"ח, אשר עד להשלמת עסקת שפיר, היתה בעלת עניין בחברה) (להלן בס"ק זה: "בארות יצחק" או "קייבוץ בארות יצחק"), כמפורט להלן:

הסכם אספקת חשמל (א)

בארות יצחק מספקת לחברה זרם חשמל, בהתאם למחירי השוק.

(ב) הסכמי שכירות

החל משנת 2006 שוכרת החברה שטחים מקיבוץ בארות יצחק לצורכי פעילותה (מקרקעין, מבנים וסככות). כחלק מהתקשרות החברה בעסקה עם שפיר, אושרה באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 15 בנובמבר 2021 הארכת תקופת ההסכם בתנאים המפורטים להלן, וביום 14 בספטמבר 2021 נחתם הסכם שכירות חדש²⁰, להלן עיקרי תנאיו:

1. המושכר – שטח בגודל של כ - 55 דונם, כולל הקרקע, המבנים, המתקנים והתשתיות.
2. תקופת השכירות - תקופה בת 180 חודשים החל ממועד החתימה על חוזה השכירות.
3. דמי השכירות - דמי השכירות החודשיים במשך 90 החודשים הראשונים יעמדו על סך של 458,000 ₪; דמי השכירות החודשיים במשך 90 החודשים האחרונים לתקופת השכירות יעמדו על סך של 526,000 ₪; כל הסכומים לעיל ישאו מע"מ ותוספת הפרשי הצמדה.
4. בטחונות - להבטחת ביצוע התחייבויות החברה על פי חוזה השכירות -
 - (1) החברה הפקידה בידי הקיבוץ ערבות בנקאית צמודת מדד, אוטונומית ובלתי מותנית, בסכום השווה לסך 4 חודשי שכירות שיתעדכן במקביל לעדכון גובה דמי השכירות.
 - (2) החברה תפקיד בידי הקיבוץ שיק ביטחון על סך 500,000 ש"ח - כבטוחה להבטחת תשלומי חשמל, מים ושאר שירותים שיסופקו לחברה ע"י הקיבוץ ו/או בארות חשמל – חלוקה והספקה בע"מ.
5. ההסכם כולל התחייבות של החברה להסכים להחלפת שטח של כ- 6 דונם במושכר בשטח חלופי, במקרה שייחתם הסכם שכירות בין הקיבוץ לבין שפיר לטובת מפעל הבטון המושכר לשפיר תעשיות בע"מ (להלן: "שפיר תעשיות") שהינה חברה קשורה לשפיר, ומבלי שיחול שינוי בדמי השכירות; עוד כולל ההסכם השכירות התחייבות לפנות שטח של 2 דונמים לצורך הרחבת מפעל הבטון הקיים של שפיר תעשיות.
6. ההסכם כולל התחייבות של החברה להשלים את פינויו של שטח שאינו מהווה חלק מהמושכר של כ-13 דונם ע"י החברה ומסירת החזקה בו לקיבוץ לא יאוחר מ-100 יום ממועד חתימת חוזה השכירות, שטח נוסף שחלקו פונה לטובת הקיבוץ לפי הסכם משנת 2018, וחלק נוסף שהחברה התחייבה לפנות ופינויו הושלם ב-2022.

²⁰ המחליף את הסכמי שכירות מיום 6.10.2010 לתקופת שכירות שסיומה ביום 31.12.2022 ומיום 30.1.2006 לתקופת שכירות שסיומה ביום 30.4.2028 הוסכם כי ההסכמים הללו יתבטלו ובמקומם ייחתם הסכם שכירות חדש על פי התנאים המפורטים לעיל.

4.4.4 פוליסות ביטוח

פרטי פוליסות הביטוח העיקריות של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 מפורטים להלן (המפורט להלן מהווה את תקציר הביטוחים בלבד, הכיסויים הביטוחיים הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות בלבד)

(1) פוליסה לביטוח תעשייה כוללת ביטוח אש מורחב וסיכונים נלווים, ביטוח אובדן רווחים (בנסיבות מסוימות), ביטוח נזקי טבע, ביטוח רעידת אדמה, ביטוח סחורה בהעברה, ביטוח כספים, ביטוח שבר מכני, ביטוח אלקטרוני למערכות ממוחשבות.

(2) פוליסה לביטוח חבויות מעסיקים. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ועד לגבול אחריות כלל הפיצויים הם 40 מיליוני ש"ח.

(3) פוליסה לביטוח חבות כלפי צד שלישי. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ולכל הפיצויים שיש לשלם בתקופת הביטוח הם 20 מיליוני ש"ח.

(4) פוליסה לביטוח אחריות מקצועית משולבת עם אחריות מוצר. גבולות האחריות לכל מספר של תובעים בקשר למקרה אחד או לסדרת מקרים הנובעים ממקרה אחד ולכל הפיצויים שיש לשלם בתקופת הביטוח הם 40 מיליוני ש"ח.

(5) שיפוי וביטוח לדירקטורים ונושאי משרה בכירה (ראו פירוט בהתאם לתקנה 29א בפרק ד' לדוח תקופתי זה).

(6) פוליסת ביטוח אחריות מקצועית לעובדי החברה מנהל חטיבה בפעילות הקבלנית ובפלסטיקה הנדסית ועבור מהנדס העובד עבור החברה. היקף הכיסוי הינו 5 מיליון ש"ח.

(7) ביטוח עבודות קבלניות- לביטוח חבות מוצר/אחריות מקצועית היקף הכיסוי 5 מיליון ש"ח. לביטוח צד שלישי היקף הכיסוי הינו 10 מיליון ש"ח.

4.5 הליכים משפטיים

לפרטים נוספים ביחס להליכים משפטיים והתחייבויות תלויות, ראו ביאור 15ג לדוחות הכספיים.

4.6 מיסוי

בקשר למיסוי החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

4.7 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

(א) החברה נקטה אמצעים להגנה על איכות הסביבה. החברה הקימה בורות שיקוע המאפשרים ביצוע ניקוז של חומרי הגלם המשמשים בתהליכי הייצור וכן מיחזור המים המשמשים בתהליכי הייצור. בשנתיים האחרונות לא נדרשה החברה לבצע השקעות משמעותיות בתחום

- איכות הסביבה. עלויות החברה בקשר עם איכות הסביבה אינן מהותיות.
- (ב) היתר רעלים מטעם המשרד לאיכות הסביבה לפיו החברה רשאית להחזיק מחסן לחומרי דילול היה בתוקף עד לחודש מרס 2022. היתר הרעלים הוסר מכיוון שאין כרגע שימוש ואחסנה של חומ"ס באתר המפעל.
- (ג) להערכת הנהלת החברה, אין לחברה חשיפות משמעותיות בקשר עם חקיקה הנוגעת לאיכות הסביבה.
- (ד) יצוין כי החברה נערכת באופן שגרתי לביצוע ביקורות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה

4.8 יעדים ואסטרטגיה עסקית

היעדים והאסטרטגיה העסקית המנחים את החברה הינם מחד גיסא שמירה על אופייה הסולידי של החברה ויציבותה, תוך ביסוס מעמדה כשחקן בכיר בתחום אספקת צינורות לתחום התשתיות בארץ. בין היתר, על ידי הרחבת מגוון המוצרים והשירותים שהחברה מספקת, ביסוס והעמקת הקשרים עם חוג לקוחותיה, ומאידך גיסא הרחבה משמעותית של הפעילות הבין-לאומית ע"י יצוא ובחינת שיתופי פעולה נוספים בחו"ל.

בנוסף מרחיבה החברה את פעילותה בתחום השירותים לתעשייה ע"י אספקת שירותים ומוצרים לתעשייה התהליכית ובכלל זה למתקני התפלה ואיכות הסביבה.

החברה רואה בתחום צנרת פלסטיק ללחצים נמוכים כמנוע צמיחה מרכזי של החברה בארץ ובחו"ל. שואפת להחדיר את צינורות הפלדקס כמוצר מוביל בישראל בכל הנוגע להנחת תשתיות להולכת מים וביוב על בסיס גרוויטציה, השקעת מאמץ ממוקד על מנת להרחיב את הפעילות בחו"ל בכלל ובשוק האירופאי בפרט. בין היתר באמצעות שיתופי פעולה, כמפורט בדוח זה לעיל.

החברה ממשיכה לפעול לסינרגיה בין תחום פעילות קבלנית בתשתיות מים וביוב לבין תחומי הפעילות הקיימים של החברה.

המידע המובא לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע האמור נסמך על הערכות החברה, ובהתבסס על ניסיונה העסקי בתחום פעילותה משך שנים. על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות לעיל, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו המוצגות לעיל כתוצאה משינויים מהותיים שיחולו בנתונים המצויים בידי החברה ו/או בהערכותיה, לרבות ביחס לאמור לעיל ו/או משינויים שיחולו בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיפים 3.1.28, 3.2.27, ו-3.3.31 לעיל.

14 במרץ 2024

שמות החותמים ותפקידם:

מיכאל דיין, יו"ר דירקטוריון

אלכס קגן, מנכ"ל



אברות תעשיות בע"מ

פרק ב'

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון אברות תעשיות בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח", בהתאמה) בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות ניירות ערך").

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך ועל פי תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

יש לקרוא את דוח הדירקטוריון בהקשר לדוח תקופתי זה של החברה, המוגש והמתייחס לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2023, בהתאם להוראת פרק ב' לתקנות הדוחות (להלן: "הדוח התקופתי").

בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 14 במרץ 2024 הוחלט לאשר את פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה והחברות הבנות שלה: בי.או.טי בנייה וניהול בע"מ (להלן: "בי.או.טי"), Palad France (צרפת), Paladeri (איטליה) ואברות מחקר פיתוח ושיווק בע"מ¹, לתקופת הדוח.

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

1.1 השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מצויה בשליטת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ("שפיר"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, ב - 192,075,494 מניות של החברה, המהוות כ - 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

1.2 תחום הפעילות

נכון למועד הדוח החברה פועלת בשלושה תחומי פעילות עסקיים עיקריים המדווחים כמגזרים בדוחות הכספיים:

1.2.1 ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיזונית וליצירת בידוד וחסיונות מפני קורוזיה, פגעים מכנים, פגעי טבע ואחרים;

1.2.2 ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס;

1.2.3 פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות², אספקה והרכבה של עבודות פלסטיקה הנדסית, וכן פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת.

¹ בהליך פירוק מרצון.

² בין היתר, באמצעות חברת בי.או.טי בנייה וניהול בע"מ שנרכשה בנובמבר 2015.

יצוין, כי בשנת 2021 תחום פעילות ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת הופיע כמגזר נפרד. החל מרבעון רביעי לשנת 2022 ונכון למועד הדוח, מחזור פעילות זו איננו מהותי ביחס למחזור המכירות המאוחד של החברה, ואיננו עולה כדי מגזר נפרד.

לפרטים נוספים בנוגע לפעילות החברה וסביבתה העסקית, ראו פרק א' – תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדו"ח התקופתי.

1.3 השפעת מלחמת חרבות ברזל על עסקי התאגיד

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, על תחומי פעילות ענף התשתיות הנדל"ן והבניה בפרט.

ככלל, במהלך פעילותה השוטפת עלולה החברה להיות חשופה לגורמי סיכון שונים הנובעים מהמצב המלחמתי, אשר כוללים, בין היתר; (1) סגירת אתרי בניה ועיכוב בביצוע ובהשלמת הפרויקטים; (2) זמינות והתייכרות של חומרי גלם וכוח אדם בענף הבניה; (3) ביטול או צמצום פרויקטים; (4) ירידה בחוסנם הפיננסי של קבלני משנה וספקים מהותיים; (5) עיכוב בקצב הליכי קידום ואישור של פרויקטים, ואישורי השלמת פרויקטים; (6) האטת קצב המכירות; (7) עיכוב בקצב הליכי כניסה לפרויקטים חדשים ו- (8) סיכונים פיננסיים-עלייה בעלות המימון.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, ולאחר בחינה ראשונית שערכה החברה בקשר עם חשיפתה לסיכונים השונים, החברה סבורה שקיימת השפעה של המלחמה על עסקיה, הבאה לידי ביטוי בירידה בהכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2023 מנגד, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים, מסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית לצורך יצירת תזרים חופשי נוסף אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה והשלכותיה אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק ובשוקים בהם פועלת החברה בישראל, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, בין היתר, בשל עלייה בהוצאות בגין מימון וחומרי גלם, ירידה בקצב מכירת צינורות פלדה ופלדקס וכן ירידה בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפרויקטים. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

2. תמצית נתונים כספיים עיקריים לתקופת הדוח:

- 2.1 מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-146,855 אלפי ש"ח, זאת בהשוואה למחזור מכירות של כ-160,672 אלפי ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מירידה במחזור מגזר ציפוי ועטיפת צנת פלדה בסך של 14,166 אלפי ש"ח וירידה במגזר פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב בסך של כ-8,176 אלפי ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.
- 2.2 בתקופת הדוח הציגה החברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 13,785 אלפי ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שלילי בסך של 5,920 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בתזרים המזומנים נובעת בעיקרה מירידה בלקוחות בסך 14,976 אלפי ש"ח. ראה גם סעיף 5.1 להלן.
- 2.3 ה-EBITDA המדווחת בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-16,222 אלפי ש"ח, זאת בהשוואה ל-EBITDA בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-14,260 אלפי ש"ח.
- 2.4 החברה מציגה בתקופת הדוח רווח כולל של 1,248 אלפי ש"ח, זאת בהשוואה להפסד כולל בסך של 4,393 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- 2.5 ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022, עמד על סך של 104,543 ו-103,295 אלפי ש"ח, בהתאמה. הגידול בהון העצמי בתקופת הדוח בסך של כ-1,248 אלפי ש"ח נובע מהרווח הכולל לתקופה.
- 2.6 לפירוט בדבר התניות פיננסיות מול הבנקים המממנים ראה סעיף 3 להלן. יצוין, כי למועד הדוח יתרת החוב בבנקים המממנים הינו לזמן קצר בלבד.
- 2.7 לבחינה שערכה החברה ביחס לסכום בר ההשבה ליום 31 בדצמבר 2023 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב, ראה סעיף 9 להלן.

3. התניות פיננסיות מול הבנקים המממנים

- נכון למועד הדוח, לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "מזרחי") ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "דיסקונט").
- נכון למועד הדוח חוב החברה כלפי מזרחי הינו בסך של כ-4,000 אלפי ש"ח; חוב החברה כלפי דיסקונט הינו בסך של כ-4,000 אלפי ש"ח.
- ביום 27 ביוני 2022 עדכנה החברה את מערכת ההסכמים עם בנק מזרחי.
- ביום 4 בינואר 2024 עדכנה החברה את מערכת ההסכמים עם בנק דיסקונט.
- נכון למועד פרסום דוח זה, אמות המידה הפיננסיות זהות עבור בנק מזרחי ובנק דיסקונט, והן כדלקמן:

3.1 ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת משיעור של 22% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת מסך של 45 מיליוני ש"ח. לעניין זה, הון מוחשי יוגדר כהון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים.

נכון למועד הדוח ההון העצמי המוחשי הוא כ-99 מיליוני ש"ח, והוא מהווה 42% מסך מאזן החברה.

3.2 סכום ה-EBITDA השנתי לא יפחת בכל עת מסך של 11.5 מיליוני ש"ח, בניכוי אירועים חד פעמיים בסכום שלא יעלה על 5 מיליוני ש"ח בגין שנת 2022 בלבד.

נכון למועד הדו"ח ה-EBITDA השנתית היא 16.22 מיליוני ש"ח.

3.3 המנה המתקבלת מחילוק (א) חוב לקוחות בתוספת מלאי ; ב-(ב) סך אשראי בנקאי, לא יפחת מ-130%.

נכון למועד הדוח היחס הוא : 1200%

נכון למועד הדוח החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כלפי בנק מזרחי ובנק דיסקונט.

לפרטים נוספים ראו ביאור 10 ג' לדוחות הכספיים.

4. ניתוח הדוחות הכספיים לשנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2023 :

4.1 המצב הכספי

הסברי החברה לשינוי	סך השינוי ב-%	ליום 31 בדצמבר			סעיף	
		2021	2022	2023		
עליה ביתרות המזומן בעקבות גביה מלקוחות.	31%	21,476	8,856	11,632	מזומנים ושווי מזומנים	רכוש שוטף
	-73%	419	1,583	424	השקעות לזמן קצר	
קיטון בלקוחות עקב ירידה במכירות ברבעון הרביעי.	-21%	66,818	72,834	57,858	לקוחות	
	151%	1,232	1,983	4,987	חייבים ויתרות חובה	
	3%	3,170	2,260	2,338	נכסי מיסים שוטפים	
הגידול עקב האטה במכירות ברבעון רביעי	23%	13,009	32,299	39,667	מלאי	
הגידול נובע מהשקעה שבוצעה בחברת בת וכן הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות.	34%	6,580	6,858	9,187	השקעות בחברות מוחזקות	
	1%	331	334	339	חייבים לזמן ארוך	
	-2%	14,464	15,019	14,678	מיסים נדחים	
				49	נכסים בגין הטבת עובדים, נטו	
בעיקר שינוי בפחת הצמדת הסכם השכירות למדד.	-8%	16,455	14,430	13,318	רכוש קבוע, נטו	נכסים שאינם שוטפים
הפחתת קשרי לקוחות	-1%	78,391	77,841	76,932	נכסי זכות שימוש	
הלוואות אונקול	-27%	11,467	7,864	5,771	נכסים בלתי מוחשיים, נטו	
	0%	3,820	8,002	8,006	אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים	
הגידול נובע מהצמדת הסכם השכירות למדד וכן מחכירת רכבים חדשים.	19%	4,442	4,681	5,586	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	התחייבויות שוטפות
ירידה ביתרה עקב פרעון התחייבויות לספקים.	-16%	33,828	40,172	33,908	ספקים ונותני שירותים	
	3%	9,450	12,276	12,673	זכאים ויתרות זכות	
	-2%	73,982	73,734	72,464	התחייבויות בגין חכירות	התחייבויות שאינן שוטפות
		46	1	-	הטבות לעובדים	
	1%	107,386	103,295	104,543	הון	הון

4.2 תוצאות הפעילות

להלן תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לכל אחד מהרבעונים בתקופת הדוח (אלפי ש"ח):

1-12/2021	1-12/2022	1-3/2023	4-6/2023	7-9/23	10-12/2023	1-12/2023	
(מבוקר)	(מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(מבוקר)	
126,056	160,672	41,109	37,990	39,421	28,334	146,855	הכנסות ממכירות
106,900	135,323	33,860	29,781	32,369	23,890	119,899	עלות המכירות
19,156	25,349	7,250	8,210	7,051	4,445	26,956	רווח גולמי
10,481	10,812	3,091	3,349	2,362	1,969	10,771	הוצאות מכירה ושיווק
10,987	9,092	2,082	2,115	2,000	3,213	9,410	הוצאות הנהלה וכלליות
6,637	2,937	(3)	23	150	1,158	1,328	הוצאות אחרות, נטו
(8,948)	2,508	2,079	2,724	2,539	(1,895)	5,447	רווח מפעולות רגילות
(7,290)	(3,811)	(194)	(455)	(750)	(1,014)	(2,412)	הוצאות מימון, נטו
(16,239)	(1,303)	1,885	2,268	1,790	(2,909)	3,035	הפסד לפני מסים והפסדי מוחזקת
(473)	(3,615)	(342)	(566)	(14)	110	(812)	הפסד חברה מוחזקת
1,834	551	(298)	(575)	(488)	629	(732)	הכנסות (הוצאות) מס
(14,878)	(4,367)	1,245	1,128	1,287	(2,169)	1,491	רווח (הפסד) לתקופה
83,903	104,148	26,041	23,297	25,392	16,897	91,627	סה"כ חומרים
66.6%	64.8%	63.3%	61.3%	64.4%	59.6%	62.4%	שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה
15.2%	15.8%	17.6%	21.6%	17.9%	15.7%	18.4%	גולמי
-1.8%	3.4%	5.1%	7.2%	6.8%	-2.6%	4.6%	תפעולי
8.3%	6.7%	7.5%	8.8%	6.0%	6.9%	7.3%	שיווק
8.7%	5.7%	5.1%	5.6%	5.1%	11.3%	6.4%	הנה"כ

4.3 להלן תמצית דוח רווח והפסד מאוחד מדווח (אלפי ש"ח) :

1-12/2021	1-12/2022	1-12/2023	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
126,056	160,672	146,855	הכנסות ממכירות
106,900	135,323	119,899	עלות המכירות
19,156	25,349	26,956	רווח גולמי
10,481	10,812	10,771	הוצאות מכירה ושיווק
10,987	9,092	9,410	הוצאות הנהלה וכלליות
6,637	2,937	1,328	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(8,949)	2,508	5,447	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(7,290)	(3,811)	(2,412)	הוצאות מימון, נטו
(16,239)	(1,303)	3,035	רווח (הפסד) לפני מסים והפסדי מוחזקת
(473)	(3,615)	(812)	הפסד חברה מוחזקת
1,834	551	(732)	מיסים על ההכנסה (הוצאת מס)
(14,878)	(4,367)	1,491	רווח (הפסד) לשנה
83,903	104,148	91,627	סה"כ חומרים
66.6%	64.8%	62.4%	שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה
15.2%	15.8%	18.4%	גולמי
-7.1%	1.6%	3.7%	תפעולי
8.3%	6.7%	7.3%	שיווק
8.7%	5.7%	6.4%	הנהלה וכלליות

4.4 להלן תמצית רווח והפסד תפעולי מדווח לפי מגזרי פעילות (אלפי ש"ח) :

1-12/2021	1-12/2022	1-12/2023	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
5,616	6,990	2,035	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה
(1,853)	1,172	6,749	ייצור צנרת פלסטיק
(6,074)	(2,718)	(2,009)	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב
(2,311)	5,445	6,775	סה"כ רווח
6,637	2,937	1,328	הכנסות אחרות, נטו
(8,948)	2,508	5,447	רווח מפעולות רגילות
(473)	(3,615)	(812)	הפסדי חברה מוחזקת
(7,291)	(3,811)	(2,412)	הוצאות מימון, נטו
(16,712)	(4,918)	2,223	רווח (הפסד) לפני מסים
(14,878)	(4,393)	1,248	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
12,899	11,752	10,775	הוצאות פחת והפחתות
10,659	14,260	16,222	סה"כ EBITDA

ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו ב- 146,855 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 160,672 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מירידה במחזור מגזר ציפוי ועטיפות צנרת פלדה בסך של 14,166 אלפי ש"ח וירידה במגזר פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב בסך של כ- 8,172 אלפי ש"ח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-26,956 אלפי ש"ח לעומת רווח גולמי בסך של כ-25,349 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי לשתי התקופות הינו 18.4% ו-15.8% בהתאמה.

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-5,447 אלפי ש"ח וזאת בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-2,508 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, שיעור הרווח התפעולי לשתי התקופות הינו 3.7% ו-1.6% בהתאמה.

הרווח הכולל של החברה בתקופת הדוח הסתכם בכ-1,248 אלפי ש"ח, בהשוואה להפסד כולל בסך של כ-4,393 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-EBITDA המדווחת בתקופת הדוח הסתכמה בסך של כ-16,222 אלפי ש"ח, זאת בהשוואה ל-EBITDA בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-14,260 אלפי ש"ח.

הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו בתקופת הדוח בסך של 10,771 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 10,812 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המכירה והשיווק היוו כ- 7.3% ו-6.7% מהמכירות בשתי התקופות בהתאמה.

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-9,410 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-9,092 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח היוו כ- 6.4% מהמכירות, וזאת בהשוואה לשיעור של כ- 5.7% מהמכירות בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-2,412 אלפי ש"ח בהשוואה להוצאות בסך של כ-3,811 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נובע מהכנסות מימון מהפרשי שער.

החברה כללה בתקופת הדוח הפסדים בסך של 1,073 אלפי ש"ח מחברת אורמידן בע"מ (להלן: "אורמידן") המוחזקת בשיעור של 49% וכן רווח בסך 260 אלפי ש"ח מחברת פלדרי המוחזקת בשיעור של 50%, בהשוואה להפסדים בסך של כ-3,686 אלפי ש"ח מחברת אורמידן בע"מ וכן רווח בסך 71 אלפי ש"ח מחברת פלדרי בתקופה מקבילה אשתקד. נכון למועד הדוח החברה פועלת יחד עם שותפתה לסגירת אורמידן.

4.5 מכירות ורווח (הפסד) תפעולי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	<u>2021</u>	<u>%</u>	<u>2022</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>
	70.5	57.5%	92.3	53.2%	78.2
	27.9	23.1%	37.2	31.1%	45.7
	27.7	19.4%	31.2	15.7%	23.0
	126.1	100.0%	160.7	100.0%	146.9

תמצית נתונים מגזריים

במליוני ש"ח

מכירות במגזרי הפעילות

ציפוי ועטיפת צנרת פלדה

מגזר הפלסטיק

פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב

סך הכל בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	<u>2021</u>	<u>%</u>	<u>2022</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>
	5.6	4.4%	7.0	1.4%	2.0
	(1.9)	0.7%	1.2	4.6%	6.7
	(6.1)	-1.7%	(2.7)	-1.4%	(2.0)
	2.3-	3.4%	5.4	4.6%	6.8

רווח (הפסד) תפעולי

ציפוי ועטיפת צנרת פלדה

מגזר הפלסטיק

פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב

סך הכל

4.6 הרווח למניה

הרווח הבסיסי והמדולל למניה הסתכם בתקופת הדוח לסך של 0.004 ש"ח למניה. בתקופה המקבילה אשתקד ההפסד הבסיסי והמדולל למניה הסתכם בסך של 0.012 ש"ח.

5. תזרים מזומנים, נזילות ומקורות מימון

5.1 תזרים מזומנים

יתרות המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו לסך כולל של כ-11,632 אלפי ש"ח לעומת סך של כ-8,856 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ביתרות המזומנים בסך של כ-2,776 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, נובע מקיטון ביתרת הלקוחות.

5.2 נזילות

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בכ-56.7 מיליון ש"ח. בהשוואה להון החוזר בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-54.7 מיליון ש"ח.

מדדי הנזילות מוצגים להלן:

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
2.06	1.84	1.94	יחס שוטף
1.81	1.34	1.28	יחס מהיר

5.3 מקורות מימון

מימון פעילות הקבוצה נעשה ממקורותיה העצמיים, השקעה בהון, מאשראי מתאגידים בנקאיים (כמפורט בסעיף 3 לעיל) ומאשראי ספקים (כמפורט בסעיף 5.4 להלן).

5.4 אשראי דוקומנטרי:

נכון למועד הדוח, יתרת כתבי האשראי הדוקומנטרי באמצעות בנק מזרחי למימון רכישת חומרי גלם הינו כ- 19 מיליון ש"ח.

6. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם. הנהלת החברה בוחנת מעת לעת את סיכוני השוק הפיננסיים ומדווחת לדירקטוריון החברה על דרכי הפעולה שבחרה.

א. שמות האחראים

נכון למועד הדוח המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים אחראים לניהול סיכוני השוק בחברה.

ב. השפעת גורמים חיצוניים וסיכוני השוק להם חשופה החברה

הגורמים העיקריים המשפיעים או עשויים להשפיע על מצב ענייני החברה הם:

- א. מצב ביטחוני;
- ב. השקעות בתשתיות מים, תעשייה וביוב;
- ג. תחרות מקומית;
- ד. מחיר חומרי גלם;
- ה. שינויים בשערי המטבע שקל/דולר ארה"ב ושקל/אירו.
- ו. שינויי ריבית ואינפלציה;
- ז. השפעת המצב הכלכלי.

להרחבה בדבר השפעת גורמים חיצוניים וסיכוני השוק להם חשופה החברה ביחס לכל אחד מתחומי פעילותה, ראו סעיפים 3.1.28, 3.2.27 ו-3.3.31 לפרק א' לדוח זה.

ג. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק

מדיניות החברה בדבר ניהול סיכוני השוק, מתבצעת על-ידי בחינת היקף החשיפות השונות וביצוע עסקאות עתידיות ו/או מהלכי גידור שונים על-מנת לצמצם את החשיפות, לרבות ביצוע עסקאות אקדמה (פורוורד) ואופציות רכש על שערי מט"ח, וזאת בהתאם למועדי והיקפי התשלום בגין רכישת חומרי הגלם מחו"ל.

ד. חלוקת האחריות והיקף הסמכות בהנהלת התאגיד

מדיניות החברה בנושא הטיפול בחשיפה הנובעת מסיכוני שוק נעשית בידיעת דירקטוריון החברה אשר מדווח על היקפי החשיפה של החברה מספר פעמים בשנה, באמצעות ועדת המאזן של הדירקטוריון. יישום המדיניות מבוצע בפועל על ידי סמנכ"ל הכספים תוך התייעצות ואישור המנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון. לא נקבעו מגבלות כמותיות לגבי היקפי החשיפה באפיקים השונים.

ה. דו"ח בסיסי הצמדה

31/12/23							
סעיפי המאזן	צמוד מדד	צמוד דולר	צמוד אירו	ללא הצמדה	ליש"ט	נכסים לא כספיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	0	1,674	3,367	6,591	0	0	11,632
פקדונות לזמן קצר	0	0	0	424	0	0	424
לקוחות	0	529	5,369	51,374	586	0	57,858
חייבים ויתרות חובה	0	134	0	3,922	0	931	4,987
נכסי מסים שוטפים	0	0	0	0	0	2,338	2,338
מלאי	0	0	0	0	0	39,667	39,667
נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו	0	0	0	0	0	49	49
חייבים לזמן ארוך	0	0	73	266	0	0	339
השקעות בחברות מוחזקות	0	0	0	5,887	0	3,300	9,187
מסים נדחים	0	0	0	0	0	14,678	14,678
רכוש קבוע, נטו	0	0	0	0	0	13,318	13,318
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	0	0	0	0	0	5,771	5,771
נכסי זכות שימוש	0	0	0	0	0	76,932	76,932
סה"כ נכסים	0	2,337	8,809	68,464	586	156,985	237,181
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	0	(12,428)	(1,411)	(20,069)	0	0	(33,908)
זכאים ויתרות זכות	0	(1,246)	(671)	(7,621)	0	(2,628)	(12,166)
התחייבות מיסים שוטפים	0	0	0	0	0	(507)	(507)
אשראי מבנקים ואחרים (זמן קצר וארוך)	0	0	0	(8,006)	0	0	(8,006)
אגרות חוב (כולל חלויות שוטפות)	0	0	0	0	0	0	0
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו				0			0
התחייבויות בגין זכות נכסי שימוש	(78,050)	0	0	0	0	0	(78,050)
סה"כ התחייבויות	(78,050)	(13,674)	(2,081)	(35,696)	0	(3,135)	(132,637)
סה"כ יתרות מאזניות, נטו	(78,050)	(11,338)	6,727	32,768	586	153,849	104,544

1. דיווח בדבר ניתוח רגישות

החברה ביצעה מספר מבחני רגישות בגין שינויים בטווח עליון ותחתון של 5% ו-10% בגורמי השוק. מבחני הרגישות בוצעו בהתאם לערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2023.

להלן מבחני רגישות בהתאם לשינויים בגורמי השוק הרלוונטיים:

מבחן רגישות לשינויים בשע"ח של דולר ארה"ב ליום 31/12/2023 (באלפי ש"ח)					
רווח (הפסד) מהשינויים			רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10% בשער החליפין של הדולר	ירידה של 5% בשער החליפין של הדולר	שווי הוגן ש"ח/\$	עלייה של 5% בשער החליפין של הדולר	עלייה של 10% בשער החליפין של הדולר	
(234)	(117)	2,337	117	234	רכוש שוטף
1,367	684	(13,674)	(684)	(1,367)	התחייבויות שוטפות
1,134	567	(11,338)	(567)	(1,134)	סך הכל

מבחן רגישות לשינויים בשע"ח של ש"ח אירו ליום 31/12/2023 (באלפי ש"ח)					
רווח (הפסד) מהשינויים			רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10% בשער החליפין של האירו	ירידה של 5% בשער החליפין של האירו	שווי הוגן ש"ח/אירו	עלייה של 5% בשער החליפין של האירו	עלייה של 10% בשער החליפין של האירו	
(881)	(440)	8,809	440	881	רכוש שוטף
208	104	(2,081)	(104)	(208)	התחייבויות שוטפות
(673)	(336)	6,727	336	673	סך הכל

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן ליום 31/12/2023 (באלפי ש"ח)					
רווח (הפסד) מהשינויים			רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10% בגורם השוק	ירידה של 5% בגורם השוק	שווי הוגן	עלייה של 5% בגורם השוק	עלייה של 10% בגורם השוק	
-	-	-	-	-	רכוש שוטף
7,805	3,903	(78,050)	(3,903)	(7,805)	התחייבויות שוטפות
7,805	3,903	(78,050)	(3,903)	(7,805)	סך הכל

ז. להלן ריכוז הנגזרים הפיננסיים שביצעה החברה בתקופה:

עסקאות בדולר						
ש. הוגן התחייבות באלפי ש"ח	חודש פקיעה	סכום נגזר		חודש הקמה	מס"ד	
		PUT	CALL			
111	01-2024	3.954		11-2023	1	
380	01-2024	4.050		10-2023	2	
421	02-2024	4.047		10-2023	3	
334	03-2024	4.041		10-2023	4	
1,246				3,040	סה"כ	

7. היבטי ממשל תאגידי

7.1 מדיניות התאגיד בנושא תרומות

מתן תרומות ע"י החברה הינה בסמכות ובאחריות יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל יהיו מוסמכים ליתן תרומות מטעם החברה עד לסכום של 100 אלפי ש"ח בשנה.

7.2 פרטים בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, הינו שני (2) דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה ומורכבותה. למועד הדוח התקופתי, מכהנים בדירקטוריון החברה 3 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

לפרטים בדבר השכלתם ועיסוקיהם של דירקטורים אלו ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח זה.

7.3 גילוי בדבר דירקטור בלתי תלוי

החברה לא אימצה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בתקונה בהתאם לסעיף 337(ה) לחוק החברות, תשנ"ט-1999. לפרטים בדבר אי תלות הדירקטורים ראו פרק ד' לדוח התקופתי, פרטים על פי תקנה 26.

7.4 גילוי בנוגע למבקר הפנימי בחברה

א. ביום 6 בדצמבר 2022 מינה דירקטוריון החברה, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, את רו"ח דורון רוזנבלום לב ממשד עזרא-יהודה-רוזנבלום - ייעוץ בקרה וניהול סיכונים למבקר פנים החדש של החברה. לפרטים נוספים אודות רו"ח דורון רוזנבלום ראו דיווח החברה מיום 6 בדצמבר 2022 מס' אסמכתא 147721-01-2022.

- ב. המבקר הפנימי אינו עובד החברה, אלא נותן שירותים חיצוני.
- ג. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עמד בהוראות סעיף 146 לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
- ד. הממונה האירגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון.
- ה. תוכנית העבודה היא שנתית.
- ו. תוכנית ביקורת פנים נקבעת תוך התייעצות עם מנכ"ל החברה, יו"ר הדירקטוריון, ויו"ר ועדת הביקורת ובהסתמך על נושאים שנבדקו בחברה בעבר. התכנית מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה בהתאם לצורך ובתיאום עם ועדת הביקורת של החברה.
- ז. היקף העסקת המבקר הפנימי נקבע בכל שנה עם אישור תוכנית העבודה השנתית, בין היתר בשים לב לתכנית הביקורת בשנה הרלוונטית, למורכבות התכנית, ולרגישות הנושאים הנבדקים בשנה זו. היקף צפוי של העסקת המבקר הפנימי הנו כ-300 שעות בשנה.
- ח. המבקר הפנימי רשאי, באישור ועדת הביקורת, לחרוג מהנ"ל על פי הצורך.
- ט. דוחות הביקורת של המבקר הפנימי מוגשים בכתב ליו"ר הדירקטוריון ולוועדת הביקורת. דיון בדוחות אלה מתקיים בוועדת הביקורת של הדירקטוריון. החלטות לוועדת הביקורת מובאות לידיעת הדירקטוריון.
- י. המבקר הפנימי עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית והתקנים המקצועיים שנקבעים על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.
- יא. כל המסמכים והמידע שמבוקשים על ידי המבקר הפנימי נמסרים לו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. כן ניתנת לו גישה חופשית למערכות המידע של החברה, לרבות לנתונים הכספיים.
- יב. דין וחשבון המבקר הפנימי: בתקופת הדוח ערך מבקר הפנים סקר סיכונים שהוצג לדירקטוריון בחודש מאי, בעקבותיו נערך דוח ביקורת פנים בנושא תמחיר.
- יג. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר: להערכת הדירקטוריון עבודת המבקר הפנימי כאמור לעיל הגשימה את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד. דירקטוריון החברה היה סבור כי היקף ואופי הפעילות שבוצעה בשנת הדו"ח הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

יד. תגמול: בתמורה לעבודתו של מבקר הפנים בתקופת הדו"ח, שילמה החברה למבקר הפנימי שכר טרחה בהתאם לשעות שהושקעו על ידו בסך של 46 אלפי ש"ח. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר בבואו לבקר את החברה. לא ניתנו למבקר הפנימי ניירות ערך כחלק מתנאי העסקתו.

7.5 גילוי בדבר שכר רו"ח מבקר

להלן הוצאות שכר הטרחה לרואי החשבון המבקרים של החברה בשנים 2022 ו-2023, משרד רו"ח זיו האפט בגין שירותי ביקורת ושירותי מס שוטפים:

שנת 2022	שנת 2023	
אלפי ₪	אלפי ש"ח	
340	340	שירותי ביקורת ומס – זיו האפט (BDO)
340	340	סה"כ

השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע על-ידי החברה בהתייחס לשכר שהיה נהוג בשנים הקודמות וכן בהתייחס להיקף עבודת פעילות הביקורת הצפויה בשנת הדיווח.

8. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דוח מיידי של החברה שיפורסם בסמוך לאחר פרסום דוח תקופתי זה, הנכלל על דרך ההפניה.

9. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

להלן נתונים הנדרשים בקשר עם ייחוס עודף עלות הרכישה לנכסים מסוימים ברכישת פעילות תאגידי המים מחברת מגנזי תשתיות בע"מ³ (להלן: "ייחוס עודף עלות"), ולנכסים בלתי מוחשיים אחרים בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. הערכת שווי מצורפת לדוח.

נושא ההערכה	בחינת סכום בר השבה של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב.
מועד ההתקשרות עם מעריכי השווי	4 בפברואר 2024
הסכמה לצירוף ההערכות	קיימת
עיתוי ההערכות	31 בדצמבר 2023
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	לא רלוונטי

³ חברה בשליטת מר גבריאל מגנזי, בעלת השליטה הקודם בחברה, ממנו הועברה השליטה לשפיר.

<p>חוות דעת בדבר בחינת סכום בר ההשבה של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, קשרי לקוחות, רכוש קבוע והון חוזר.</p>	<p>נושא הערכת השווי</p>
<p>חברת שווי הוגן בע"מ, חברה פרטית המתמחה בביצוע הערכות שווי מורכבות ועבודות ייעוץ כלכלי</p>	<p>זיהוי המעריך ומאפייניו</p>
<p>אורי סנופקובסקי</p>	<p>מעריכי השווי</p>
<p>שווי שימוש</p>	<p>מודל הערכות</p>
<p>היקף הפעילות הפרוייקטלית, שיעור רווחיות, זמינות כח אדם, רישיונות וסיווגים קבלניים.</p>	<p>הנחות העיקריות בבסיס הערכות</p>

בהתאם לעבודתו של מעריך השווי והערכת השווי שנערכה ליום 31 בדצמבר 2023, בחן מעריך השווי את סכום בר ההשבה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, קשרי לקוחות, רכוש קבוע והון חוזר. מבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב אינו נמוך מערכו בספרים.

תאריך: 14 במרץ 2024

אלכס קגן
מנכ"ל

מיכאל דיין
יו"ר הדירקטוריון

אברות תעשיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

1-2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר
6-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-50	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אברות תעשיות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אברות תעשיות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות בנות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-10.4% וכ-9.6% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-15.2%, 16.2% וכ-17.1% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים. כמו כן, הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון האחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

ענייני מפתח בביקורת

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

בחינת ירידת ערך מוניטין

כאמור בביאור 9.2 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת המוניטין בספרי החברה הינה בסך של 5.8 מיליון ₪ המיוחס ליחידה מניבת מזומנים אחת. הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם עובדות או נסיבות מצביעות על ירידת ערך מוניטין ירידת ערך אפשרית מזוהה על ידי השוואת סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך המוניטין לערך בספרים שלה. אם הערך בספרים עולה על הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, הפסד מירידת ערך מוכר בסכום השווה לעודף זה. הליך בחינת ירידת הערך של יחידת מניבת מזומנים שאליה הוקצה מוניטין מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה משמעותית על יתרת המוניטין המוצגת בדוחות הכספיים של החברה.

האומדנים הקריטיים המשמשים בסיס לבחינת ירידת ערך מוניתין מחייבים את הנהלת החברה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים שאליה הוקצה המוניתין. אומדנים אלה מבוססים על התקציב לשנה הקרובה ועל הנחות נוספות לגבי הוצאות בשנים לאחר מכן וגידול בשיעור ההכנסות. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד את שיעור הניכיון המתאים לתזרימי מזומנים אלה אשר ישקף את הסיכון של היחידה מניבת מזומנים.

החברה בחנה ומצאה כי סכומי בר ההשבה של היחידות השונות גבוהים מערכם בדוחות הכספיים של היחידות ועל כן לא נדרשת הפרשה לירידת ערך.

בשל הרמה הגבוהה של שיקול הדעת הכרוך בהערכה וכן, בשל הניסיון והידע הדרושים, על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת אומדן הסכום בר השבה של היחידה מניבת המזומנים אליה מתייחס המוניתין, זיהינו את הערכת השווי של המוניתין כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

להלן הנהלים העיקריים שבוצעו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחנו את התכנון והיישום של בקורות פנימיות הקשורות לתהליך בחינת ירידת הערך
- זיהוי היחידות מניבות המזומנים אליהן מוקצה מוניתין.
- בחינת המתודולוגיה ששימשה בהערכת השווי שבוצעה.
- בחינת ההנחות והמידע אשר שימשו את החברה במודל ההערכה שבוצע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לחברה.
- ביצענו בדיקת שלמות ודיוק של נתוני הבסיס ששימשו בתהליך בחינת ירידת הערך
- הערכנו את סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את ההנהלה תוך התחשבות בביצועי עבר והווה של היחידות מניבות המזומנים זאת תוך בחינת סבירות לתוצאות עבר והערכות החברה לשנים הבאות וכן תשאלו החברה ומעריך השווי
- בחינת סכום בר ההשבה כפי שנקבע בעבודת השווי אל מול הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים.
- בצענו בדיקות אנליטיות, ניתוחי רגישות ובדיקות מבססות אחרות לבחינת סבירות הנתונים בתהליך בחינת ירידת הערך
- הערכנו את הכשירות המקצועית ואת אובייקטיביות של מעריך השווי של החברה
- לצורך בחינת תהליך ירידת הערך הסתייענו בין היתר במומחים מטעמנו
- בחינת סבירות תחזיות תזרימי המזומנים המשמשות כבסיס להערכת השווי.
- בחינת ניתוח הרגישות, על מנת להעריך את הרגישות לשינויים בהנחות העבודה על ירידת ערך אפשרית.
- בחינת נאותות הגילוי שניתן בדוחות הכספיים.

זיו האפט

רואי חשבון

14 במרץ 2024

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
			נכסים
			<u>נכסים שוטפים</u>
8,856	11,632	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,583	424		השקעות לזמן קצר
72,834	57,858	4	לקוחות
1,983	4,987	5	חייבים ויתרות חובה, לרבות מכשירים נגזרים
2,260	2,338		נכסי מסים שוטפים
32,299	39,667	6	מלאי
<u>119,815</u>	<u>116,906</u>		סך הכל נכסים שוטפים
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
-	49	14	נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו
6,858	9,187	7	השקעות בחברה מוחזקות
334	339		חייבים לזמן ארוך
15,019	14,678	13	מסים נדחים
14,430	13,318	8	רכוש קבוע, נטו
77,841	76,932	17	נכסי זכות שימוש
7,864	5,771	9	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>122,346</u>	<u>120,274</u>		סך הכל נכסים לא שוטפים
<u>242,161</u>	<u>237,180</u>		סך הכל נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
8,002	8,006	10	אשראי מתאגידים בנקאיים
4,681	5,586	17	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
40,172	33,908	11	ספקים ונותני שירותים
12,276	12,673	12	זכאים ויתרות זכות
<u>65,131</u>	<u>60,173</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
1	-	14	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
73,734	72,464	17	התחייבויות בגין חכירות
<u>73,735</u>	<u>72,464</u>		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
<u>138,866</u>	<u>132,637</u>		סך הכל התחייבויות
		16	הון:
191,791	191,791		הון מניות ופרמיה
1,087	1,087		תקבולים על חשבון הון ואופציות
2,179	1,936		קרנות הון
(91,762)	(90,271)		יתרת הפסד
<u>103,295</u>	<u>104,543</u>		סך הכל הון
<u>242,161</u>	<u>237,180</u>		סך הכל התחייבויות והון

גילה דויטש נושאת המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים	אלכס קגן מנהל כללי	מיכאל דיין יו"ר הדירקטוריון	14 במרץ, 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	-----------------------	--------------------------------	--

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2021	2022	2023		
אלפי ש"ח				
126,056	160,672	146,855	18	הכנסות
106,900	135,323	119,899	19	עלות ההכנסות
19,156	25,349	26,956		רווח גולמי
10,481	10,812	10,771	20	הוצאות מכירה ושיווק
9,198	7,713	8,119	21	הוצאות הנהלה וכלליות
1,789	1,379	1,291		הפרשה לחובות מסופקים
6,640	2,937	1,883	22	הוצאות אחרות
(3)	-	(555)	22	הכנסות אחרות
(8,949)	2,508	5,447		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
7,290	3,985	3,358		הוצאות מימון
-	(174)	(946)		הכנסות מימון
7,290	3,811	2,412	23	הוצאות מימון, נטו
(473)	(3,615)	(812)	7	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(16,712)	(4,918)	2,223		הפסד לפני ניכוי מסים על ההכנסה
(1,834)	(551)	732	13 ג'	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(14,878)	(4,367)	1,491		רווח (הפסד) לשנה
14	(26)	(243)		פריטי רווח (הפסד) כולל אחר אשר יועברו בתקופות עתידיות לרווח והפסד:
(14,864)	(4,393)	1,248		הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
				רווח (הפסד) כולל לשנה
				רווח (הפסד) למניה (בש"ח):
(0.081)	(0.012)	0.004	25	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אברות תעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום של פעילות חוץ	קרן בשל אגרות חוב שנרכשו על ידי חברה מאוחדת	קרן בשל כתבי אופציה שהונפקו לעובדים ולאחרים	קרן הון מרכישת חברה מוחזקת	קרן הון מעסקאות עם בעל עניין	תקבולים על חשבון הון ואופציות	פרמיה על מניות	הון מניות אלפי ש"ח	
										יתרה ליום 1 בינואר 2023
103,295	(91,762)	(77)	445	-	1,325	486	1,087	188,289	3,502	רווח לשנה
1,491	1,491									הפסד כולל אחר
(243)		(243)								סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
1,248	1,491	(243)								הנפקת מניות
<u>104,543</u>	<u>(90,271)</u>	<u>(320)</u>	<u>445</u>	<u>-</u>	<u>1,325</u>	<u>486</u>	<u>1,087</u>	<u>188,289</u>	<u>3,502</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אברות תעשיות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום של פעילות חוץ	קרן בשל אגרות חוב שנרכשו על ידי חברה מאוחדת	קרן בשל כתבי אופציה שהונפקו לעובדים ולאחרים	קרן הון מרכישת חברה מוחזקת	קרן הון מעסקאות עם בעל עניין	תקבולים על חשבון הון ואופציות	פרמיה על מניות	הון מניות אלפי ש"ח	
										יתרה ליום 1 בינואר 2022
107,386	(87,395)	(51)	445	4,867	1,325	486	1,087	183,125	3,497	הפסד לשנה
(4,367)	(4,367)									הפסד כולל אחר סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
(26)		(26)								הנפקת מניות
(4,393)	(4,367)	(26)	-	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
302				(4,867)				5,164	5	
<u>103,295</u>	<u>(91,762)</u>	<u>(77)</u>	<u>445</u>	<u>-</u>	<u>1,325</u>	<u>486</u>	<u>1,087</u>	<u>188,289</u>	<u>3,502</u>	

אברות תעשיות בע"מ

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך הכל	יתרת הפסד	של פעילות חוץ	על ידי חברה מאוחדת	שהונפקו לעובדים ולאחרים	מניות באוצר	מרכישת חברה מוחזקת	מעסקאות עם בעל עניין	על חשבון הון ואופציות	פרמיה על מניות	הון מניות אלפי ש"ח	
50,754	(72,517)	(65)	445	4,867	(3,173)	1,325	486	1,087	116,658	1,641	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(14,878)	(14,878)										הפסד לשנה
14		14									הפסד כולל אחר
(14,864)	(14,878)	14	-	-	-	-	-	-	-	-	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
71,121									69,265	1,856	הקצאת מניות
375					3,173				(2,798)		מכירת מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת
<u>107,386</u>	<u>(87,395)</u>	<u>(51)</u>	<u>445</u>	<u>4,867</u>	<u>-</u>	<u>1,325</u>	<u>486</u>	<u>1,087</u>	<u>183,125</u>	<u>3,497</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
			אלפי ש"ח
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(14,878)	(4,367)	1,491	רווח (הפסד) לשנה
			התאמות:
12,966	11,913	10,870	פחת והפחתות
6,641	-	-	ירידת ערך מוניטין
48	(45)	(50)	הטבות לעובדים, נטו
30	20	(3)	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
			חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
473	3,615	812	מסים על ההכנסה
(1,834)	(555)	341	הוצאות מימון, נטו
8,102	2,449	1,410	
26,426	17,397	13,380	
3,059	(8,638)	14,976	קיטון (גידול) בלקוחות
1,332	(861)	(2,968)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
1,229	(20,298)	(7,368)	קיטון (גידול) במלאי
2,786	6,923	(5,578)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(2,838)	3,015	677	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
5,568	(19,859)	(261)	
(330)	909	(119)	תשלומי מסים
16,786	(5,920)	14,491	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
			אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה			
(1,808)	(2,072)	(2,028)	רכישת רכוש קבוע
455	278	5	תמורה ממימוש רכוש קבוע
1,036	(1,253)	1,159	השקעות לזמן קצר, נטו
-	-	(1,180)	השקעה בחברה מוחזקת
(2,503)	(1,706)	(2,290)	מתן הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,820)	(4,753)	(4,334)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים לפעילות מימון			
71,496	302	-	תמורה להקצאת מניות
857	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(16,916)	4,328	4	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(8,802)	(4,704)	(5,096)	תשלום קרן בגין חכירות
(38,162)	-	-	פרעון אגרות חוב
(7,276)	(1,873)	(2,289)	ריבית ששולמה
1,197	(1,947)	(7,381)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
15,163	(12,620)	2,776	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,313	21,476	8,856	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
21,476	8,856	11,632	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
נספח ב' – פעילות שאינה במזומן:			
78,424	581	2,058	גידול בהתחייבות בגין חכירה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי:**א. כללי:**

אברות תעשיות בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא קיבוץ בארות יצחק. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה ופעילות משותפת (להלן יחד - הקבוצה). החל מיום 25 בנובמבר 2021 בעלת השליטה בחברה הינה חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן: "שפיר"), חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב (ראה סעיף ב' להלן).

הקבוצה עוסקת בציפוי, עטיפה ושיווק של צנרת פלדה, בייצור ושיווק צנרת פלסטיק וכן בפעילות קבלנית בתחום תשתיות מים וביוב של רשויות מקומיות כולל ניקוי וצביעה של מוצרי מתכת. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. הקצאת מניות:

ביום 3 במאי 2021 נחתם מזכר הבנות (להלן: "מזכר ההבנות") בין החברה לבין שפיר ו/או חברות קשורות, על פיו יוקצו לשפיר באמצעות הנפקה פרטית 134,837,531 מניות רגילות של החברה בתמורה לסך של 53 מיליון ש"ח כך שלאחר ההנפקה הפרטית כאמור לעיל שפיר תחזיק ב- 45.1% (בדילול מלא) וכן ניתנה לשפיר אופציה לרכישת מלוא אחזקותיו של בעל השליטה הנוכחי בחברה (להלן: "האופציה"). באסיפה הכללית של החברה מיום 15 באוקטובר 2021 אושרה העסקה כאמור לעיל בכפוף לתנאים מתלים.

ביום 9 בנובמבר 2021 נחתמה תוספת למזכר ההבנות (להלן: "תוספת למזכר ההבנות") אשר חלף האמור במזכר ההבנות, שפיר תשקיע בחברה כ-73 מיליון ש"ח וזאת כנגד הקצאה של 185,605,260 מניות רגילות של החברה אשר מהוות לאחר הקצאתן 53% מהון המונפק של החברה (בדילול מלא) ותחשב לפיכך כבעלת השליטה בחברה על כל המשתמע מהגדרה זו על פי חוק ניירות ערך. לאחר ההשקעה כאמור לעיל יהיו בחברה 349,742,360 מניות רגילות.

כמו כן במסגרת התוספת לתוספת למזכר ההבנות הוסכם, בין היתר על הענקת אופציה (להלן: "האופציה") לשפיר לרכישת 41,433,873 מניות רגילות של החברה אשר בבעלות מגנזי תשתיות בע"מ (להלן "מגנזי תשתיות") חברה בשליטת בעל השליטה לשעבר של החברה וכן 17,763,031 מניות רגילות נוספות של החברה אשר בבעלות עוז בקרה בע"מ המהוות יחד לאחר הקצאת המניות לשפיר האמורה לעיל 16.5% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא) (להלן: "מניות האופציה"). האופציה תעמוד בתוקף עד ליום 30 בדצמבר 2021 ("התקופה הראשונה"), היה והאופציה לא תמומש עד לתום התקופה הראשונה, תקופת האופציה תוארך באופן אוטומטי מבלי ששפיר תידרש לכל פעולה בקשר לכך עד ליום 30 בספטמבר 2022 (התקופה שהחל מ- 1 בינואר 2022 עד ליום 30 בספטמבר 2022 תקרא: "התקופה השנייה"). בתמורה לאופציה תשלם שפיר למגנזי תשתיות ולעוז בקרה סך של 12 אג' למניה קרי סך של כ- 4.9 מיליון ש"ח למגנזי תשתיות וסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח לעוז בקרה. מחיר המימוש של האופציה בתקופה הראשונה יעמוד על 108 אג' למניה ובתקופה השנייה על 120 אג' למניה (שפיר תהא רשאית לממש את האופציה אך ורק ביחס לכל מניות האופציה וכמקשה אחת בלבד). האופציה לא מומשה.

ביום 25 בנובמבר 2021 התקיימו כל התנאים המתלים ונתקבלו כל האישורים הנדרשים להשלמת העסקה, לרבות אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של ניירות הערך, ובמועד זה הוקצו המניות כאמור לעיל לשפיר כחלק מהעסקה, וכי תמורת המניות הועברה לחברה.

כספי התמורה בהתאם להסכמות בין הצדדים שימשו וישמשו את החברה לצורך קיום התחייבותה וכל אשראי נוסף של החברה ו/או להגדלת ההון החוזר בחברה אשר יאפשר את הצמיחה בפעילות החברה. ביום 31 בדצמבר 2021 פרעה החברה את מלוא אגרות החוב בסך 27,371 אלפי ש"ח בפירעון מוקדם (ראה ביאור 13).

לשיעור החזקות הציבור המזערי הנדרש לצורך ביצוע העסקה, רכשה שפיר סך של 6,470,234 מניות רגילות של החברה אשר בבעלות יזום ופיתוח בארות יצחק - אגודה שיתופית חקלאית להלן: "קיבוץ בארות יצחק", במחיר של 120 אג' למניה, בעסקה מחוץ לבורסה (להלן: "הרכישה"), ומשכך חדל קיבוץ בארות יצחק להיות

בעל עניין בחברה, ושיעור החזקות הציבור עמד על 11.64% כנדרש.

ביאור 1 - כללי (המשך):

ג. השפעות רעידת האדמה בטורקיה:

ביום 6 בפברואר 2023 פקדו את טורקיה שורה של רעידות אדמה בעוצמה גבוהה. רעידות האדמה גרמו לנזקים נרחבים בערים רבות וגבו את חייהם של עשרות אלפי בני אדם באזור. כתוצאה מרעידות האדמה נעצרה בצורה זמנית אספקת המפעלים באזור בשל פגיעה מסוימת במפעלים עצמם, וכן בתשתיות ההובלה והייצוא של חומרי הגלם המסופקים לחברה. החברה בוחנת את ההשפעה ארוכת הטווח של הפגיעה במפעלים ושל צרכי השיקום בטורקיה עצמה, עם זאת לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה.

ד. השלכות מלחמת "חרבות ברזל":

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל על תחומי פעילות ענף התשתיות הנדל"ן והבניה בפרט.

במהלך פעילותה השוטפת עלולה החברה להיות חשופה לגורמי סיכון שונים הנובעים מהמצב המלחמתי, אשר כוללים בין היתר: סגירת אתרי בניה ועיכוב בביצוע ובהשלמת פרויקטים, זמינות והתייקרות חומרי גלם, ביטול או צימצום פרויקטים, ירידה בחוסנם של קבלני משנה, עיכוב בקצב הליכי קידום ואישור של פרויקטים ואישורי השלמה לפרוייקטים, האטת קצב המכירות, וסיכונים פיננסיים.

למועד פרסום הדוח ולאחר בחינה שערכה החברה בקשר עם חשיפתה לסיכונים השונים, קיימת השפעה של המלחמה על עסקי החברה, הבאה לידי ביטוי בירידה מהותית בהכנסות ברבעון הרביעי של 2023, מנגד, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים ומסגרות אשראי בלתי מנוצלות במערכת הבנקאית. אלו מעניקים לה גמישות וחוסן פיננסי לצלוח את המלחמה או משברים נוספים בעקבותיה גם אם יתארכו. החברה סבורה כי להשפעות המלחמה והשלכותיה לא צפויות להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק ובשוקים בהם פועלת החברה בישראל, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, בין היתר, בשל עלייה בהוצאות בגין מימון וחומרי גלם, ירידה בקצב מכירת צינורות פלדה ופלדקס וכן ירידה בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפרוייקטים. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים

הדוחות הכספיים מציינים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

ב. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

המחזור התפעולי של החברה הוא 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה (כולל באמצעות החברות המוחזקות שלה).

המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**ג. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים:**

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לנסיבות לגבי אירועים שיתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהן.

להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר ודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

1. ירידת ערך מוניטין

מבוצעת בחינה על בסיס שנתי לירידת ערך מוניטין. הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים נקבע בהתבסס על שווי שימוש. השימוש בשיטה זו דורש אומדן בדבר תזרימי מזומנים עתידיים ובחירה של שיעור היוון נאות לצורך חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים. לפרטים נוספים - ראה ביאור 9'.

ד. מכשירים פיננסיים

ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה-

החברה הכירה בהפרשה לירידת ערך בגין הפסדי אשראי חזויים על יתרות לקוחות. הפסדי אשראי חזויים הם הממוצע המשוקלל של הפסדי אשראי, משוקללים לפי הסיכונים להתרחשות כשל.

ה. מלאי:

המלאי הוערך לפי עלות (עלויות רכישה, עלויות המרה כאשר עלויות תקורה קבועות בייצור מבוססות על קיבולת נורמלית של מתקני הייצור ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחי) או לפי שווי מימוש נטו (אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל) כנמוך שבהם.

להלן נוסחאות העלות של מרכיבי המלאי:

- חומרי גלם ועזר - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

ו. רכוש קבוע**1. הכרה ומדידה**

רכוש קבוע הוכר 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 הערך למחיר במזומן במועד ההכרה.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, אם קיימים.

שיעורי הפחת השנתיים הם:	%
מכונות וציוד	10
כלי רכב	15
מחשבים	33
ריהוט משרדי	7

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**ז. חכירות:**

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

ח. מסים נדחים

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

ט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצויין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

1. סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות והתחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן: "התיקונים ל- IAS 1"):

התיקונים ל- IAS 1 פורסמו בינואר 2020 (להלן: "התיקונים מינואר 2020") במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות. בנוסף, התיקונים בדבר התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות פורסמו באוקטובר 2022 (להלן: "התיקונים מאוקטובר 2022") הן במטרה לשפר את המידע שחברה מספקת לגבי התחייבויות הנובעות מהסדרי הלוואות שבגינם זכותה של חברה לדחות סילוקן של התחייבויות לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח כפוף לכך שהחברה תעמוד בתנאים ספציפיים הכלולים בהסדרים אלה (להלן: "אמות מידה פיננסיות") והן כתגובה לחששות מצד משתמשים לגבי התוצאות של יישום התיקונים מינואר 2020.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים:

- הזכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. זכותה של החברה לדחות את סילוק ההתחייבות הנובעת מהסדר הלוואה, למשך לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, עשויה להיות כפופה לכך שהחברה תעמוד באמות מידה פיננסיות. אמות מידה פיננסיות כאלה:
- ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות בתום תקופת הדיווח או לפנייה, גם אם העמידה נבחנת לאחר תקופת הדיווח.
- לא ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות רק לאחר תקופת הדיווח.
- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונות ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודשים שלאחר תאריך הדיווח.
- "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מא ופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.

- נוספו הוראות גילוי המתייחסות לסילוק לאחר תקופת הדיווח של התחייבויות המסווגות כלא שוטפות, וכן למידע שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שהתחייבויות - הנובעות מהסדרי הלוואות המסווגות כלא שוטפות, כאשר זכות החברה לדחות סילוק של

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ט. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישום (המשך):

התחייבויות אלה כפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות במהלך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח – תהינה ניתנות לפירעון במהלך אותה תקופה.

התיקונים ל-1 IAS ייושמו למפרע, החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. לתיקונים אלו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

יישום לראשונה של תקנים חדשים

2. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים – גילוי מדיניות חשבונאית (להלן: "התיקונים ל-1 IAS")

התיקונים ל-1 IAS שפורסמו בפברואר 2021 דורשים מישויות לתת גילוי מהותי למידע לגבי מדיניות חשבונאית, במקום מדיניות חשבונאית משמעותית. בנוסף, נוספו הנחיות ודוגמאות שנועדו להסביר ולהדגים את תהליך קביעת המהותיות על ידי תיקון המדריך הפרקטי (IFRS Practice Statement 2), שיקולי דעת בקביעת מהותיות.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים:

- הובהר כי מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, יחד עם מידע אחר שנכלל בדוחות הכספיים ניתן לצפות באופן סביר שהוא ישפיע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות אלה.
 - הובהר כי מידע לגבי מדיניות חשבונאית שמתייחסת לעסקאות, לאירועים אחרים או לתנאים, שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לו גילוי. אף על פי כן, מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי עקב המהות של העסקאות, האירועים האחרים או התנאים, גם אם הסכומים אינם מהותיים. אולם, לא כל מידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחסת לעסקאות, לאירועים אחרים או לתנאים מהותיים, הוא בעצמו מהותי.
 - הובהר כי מידע לגבי מדיניות חשבונאית יהיה מהותי אם משתמשים בדוחות הכספיים של ישות צריכים אותו על מנת להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים ונוספו דוגמאות למצבים כאלה.
 - הובהר כי מידע לגבי מדיניות חשבונאית שמתמקד באופן שבו ישות יישמה את הדרישות בתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים לנסיבות שלה עצמה, מספק מידע ספציפי- לישות שהוא שימושי יותר למשתמשי הדוחות הכספיים מאשר מידע סטנדרטי, או מידע שרק מעתיק או מתמצת את דרישות התקנים.
 - הובהר כי אם ישות נותנת גילוי למידע לא מהותי לגבי מדיניות חשבונאית, מידע כזה לא יסוה מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית.
 - המסקנה של ישות שמידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא לא מהותי אינה משפיעה על דרישות הגילוי המתייחסות המפורטות בתקנים אחרים.
- התיקונים ל-1 IAS ייושמו בדרך של מכאן ולהבא החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2023.

החברה התאימה את ביאור המדיניות החשבונאית שלה בהתאם לדרישות התיקונים ל-1 IAS.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,041	6,591	בשקלים
815	5,041	במטבע חוץ
8,856	11,632	

ביאור 4 - לקוחות

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
75,551	65,062	חובות פתוחים
5,102	2,924	המחאות לגביה
80,653	67,986	
7,819	10,128	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
72,834	57,858	

ב. חשיפת הקבוצה לסיכוני אשראי ולסיכוני מטבע והפסדים בגין ירידת ערך המתייחסת ללקוחות וחייבים אחרים מפורטת בביאור 24, בדבר מכשירים פיננסיים.

ג. למידע בגין לקוחות המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין ראה ביאור 26, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	1,469	מוסדות ממשלתיים
1,083	2,049	הלוואות לאחרים
255	1,028	הוצאות מראש
	166	מקדמות לספקים
202	-	מכשירים נגזרים
442	275	חייבים שונים
1,982	4,987	

ביאור 6 - מלאי:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,496	20,513	חומרי גלם ועזר
953	1,233	תוצרת בתהליך
19,850	17,921	תוצרת גמורה
<u>32,299</u>	<u>39,667</u>	

ב. למידע בדבר מלאי משועבד ראה ביאור 15א.

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות:

א. הרכב הקבוצה

חברה מחזיקה	שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה		מדינת התאגדות	שם החברה
	ליום 31 בדצמבר			
	2022	2023		
		%		
אברות תעשיות בע"מ	100	100	ישראל	בי.או.טי בניה וניהול בע"מ
בי.או.טי בניה וניהול בע"מ	50	50	ישראל	בי.או.טי איכות הסביבה בע"מ
בי.או.טי בניה וניהול בע"מ	49	49	ישראל	אורמידן בע"מ
אברות תעשיות בע"מ	100	100	צרפת	SAS PALAD FRANCE
אברות תעשיות בע"מ	50	50	איטליה	Paladeri S.r.l
אברות תעשיות בע"מ	0	50	איטליה	פלדקס טכנולוגיקס

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך):

ב. פירוט חברות כלולות ועסקאות משותפות:

שם	מדינת התאגדות	שיעור החזקה בזכויות בהון חברה מאוחדת		היקף השקעה בחברה מוחזקת	
		ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
		%		אלפי ש"ח	
מוחזקות שלא במישרין - מוצגות בשווי המאזני:					
אורמידן בע"מ (*) (חברה כלולה)	ישראל	49%	49	-	-
בי.או. טי איכות הסביבה בע"מ (חברה כלולה)	ישראל	50%	50	5,600	5,948
Paladeri (עסקה משותפת)	איטליה	50%	50	1,258	2,058
פלדקס טכנולוגייקס	איטליה	50%	50	-	1,180

(*) נכון למועד הדוח החברה הכירה בירידת ערך אשר איפסה את ההשקעה באורמידן.

ג. השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

(1) הרכב:	ליום 31 בדצמבר		%
	2022	2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
Paladeri (עסקה משותפת)	1,258	-	
רווחים שנצברו	-	261	
הלוואה שניתנה (2)	4,950	5,887	2.42
השקעה	650	3,039	
זיכיון	-	-	
	6,858	9,187	

(2) התנועה בהשקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

אלפי ש"ח	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
6,858	תנועה במשך השנה
2,291	מתן הלוואות
1,180	השקעה בפלדקס טכנולוגייקס
(280)	הפרשה לסגירת אורמידן
(50)	תנועה בקרן הון
(812)	הפסדי אקויטי
9,187	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 7 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך):

<u>אלפי ש"ח</u>	
6,580	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
	<u>תנועה במשך השנה</u>
1,706	מתן הלוואות
1,135	סיווג Paladeri כעסקה משותפת
1,000	הפרשה לסגירת אורמידן
52	תנועה בקרן הון
(3,615)	הפסדי אקויטי (כולל הפחתת זיכיון בסך 913 אלפי ש"ח)
<u>6,858</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ג. מידע נוסף:

- בי.או.טי מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע בחברת בי.או.טי. איכות הסביבה בע"מ. בחודש נובמבר 2013 חתמה בי.או.טי. יחד עם איגוד ערים לאיכות הסביבה "דרום יהודה" על חוזה אשר במסגרתו תבצע החברה עבודות הקמה, תפעול ותחזוקה של מערך לטיפול בגז הנוצר בתהליך טבעי של התפרקות פסולות באתר לסילוק פסולת "חרובית". העבודות בפרויקט יבוצעו באמצעות חברת בי.או.טי. איכות הסביבה בע"מ. הפרויקט נמצא בשלבי הרצה והפקת החשמל, החברה צופה ששלב ההרצה יסתיים במהלך רבעון 2 2024.
- פלדרי (חברה שהתאגדה באיטליה) עוסקת בייצור ושיווק צינורות מסוג פלדקס לטווח קטרים של 800 - 1500 מ"מ (צד שלישי - חברת BMB מחזיקה ביתרת הזכויות בפלדרי).
- אברות מחזיקה ב-50% מהון המניות של חברת פלדקס טכנולוגיקס החברה מחזיקה בקרקע המיועדת להקמת מפעל באיטליה, יתרת המניות מוחזקות על ידי חברת BMB.
- החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בחברת אורמידן העוסקת בהפעלה ואחזקה של מתקן לטיפול בשפכים בשפד"ן; בעלי המניות של החברה תומכים בתזרים המזומנים של אורמידן באמצעות העמדת הלוואות בעלים. פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה לאחר פרעון כל התחייבויותיה.

ביאור 8 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה:

<u>שנת 2023</u>				
מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	שיפורים במושכר	מחשבים, ציוד וריהוט משרדי	סך הכל
עלות:				
80,734	897	16,669	3,893	102,193
1,279	579	170	2,028	
(2)			(2)	
<u>82,011</u>	<u>897</u>	<u>17,248</u>	<u>4,063</u>	<u>104,219</u>
פחת שנצבר:				
67,438	750	15,761	3,817	87,766
2,720	15	269	131	3,135
<u>70,158</u>	<u>765</u>	<u>16,030</u>	<u>3,948</u>	<u>90,901</u>
<u>11,853</u>	<u>132</u>	<u>1,218</u>	<u>115</u>	<u>13,318</u>

עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
הפרשי תרגום
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

פחת שנצבר: יתרה ליום 1 בינואר 2023
פחת במשך השנה
גריעות במשך השנה
הפרשי תרגום
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

א. הרכב ותנועה (המשך):

<u>שנת 2022</u>				
מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	שיפורים במושכר	מחשבים, ציוד וריהוט משרדי	סך הכל
עלות:				
81,753	897	16,342	3,723	102,715
(1,778)	-	-	-	(1,778)
1,574	-	327	170	2,072
(816)	-	-	-	(816)
-	-	-	-	-
<u>80,734</u>	<u>897</u>	<u>16,669</u>	<u>3,893</u>	<u>102,193</u>
פחת שנצבר:				
66,361	736	15,467	3,696	86,260
(1,047)	-	-	-	(1,047)
2,640	15	294	121	3,070
(518)	-	-	-	(518)
-	-	-	-	-
<u>67,435</u>	<u>750</u>	<u>15,761</u>	<u>3,817</u>	<u>87,763</u>
<u>13,299</u>	<u>147</u>	<u>908</u>	<u>76</u>	<u>14,430</u>

עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2022
סיווג Paladeri כעסקה משותפת
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
הפרשי תרגום
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

פחת שנצבר: יתרה ליום 1 בינואר 2022
סיווג Paladeri כעסקה משותפת
פחת במשך השנה
גריעות במשך השנה
הפרשי תרגום
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 8 - רכוש קבוע (המשך):

- ב. למידע בדבר שעבודים של פריטי רכוש קבוע ראה ביאור 15א.
- ג. הרכוש הקבוע כולל נכסים שהופחתו במלואם ועדיין מופעלים. העלות ליום 31 בדצמבר 2023 של הנכסים הינה כ-68 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 כ-66 מיליוני ש"ח).

ביאור 9 - נכסים בלתי מוחשיים:**א. הרכב ותנועה:**

<u>שנת 2023</u>		
קשרי לקוחות אלפי ש"ח	מוניטין	סך הכל
עלות:		
29,957	5,739	35,696
-	-	-
<u>29,957</u>	<u>5,739</u>	<u>35,696</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2023		
ירידת ערך		
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023		
פחת שנצבר:		
27,832	-	27,832
2,093	-	2,093
<u>29,925</u>	<u>-</u>	<u>29,925</u>
<u>32</u>	<u>5,739</u>	<u>5,771</u>
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023		
<u>שנת 2022</u>		
עלות:		
29,957	5,739	35,696
-	-	-
<u>29,957</u>	<u>5,739</u>	<u>35,696</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2022		
ירידת ערך		
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022		
פחת שנצבר:		
24,229	-	24,229
3,603	-	3,603
<u>27,832</u>	<u>-</u>	<u>27,832</u>
<u>2,125</u>	<u>5,739</u>	<u>7,864</u>
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022		

ביאור 9 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

ב. בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת תזרימי מזומנים הכוללת מוניטין:

בשנת החשבון בחנה החברה באמצעות מעריך חיצוני בלתי תלוי את סכום בר ההשבה של יחידת מניבת המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, קשרי לקוחות, רכוש קבוע והון חוזר (להלן - יחידה מניבת מזומנים). סכום בר ההשבה התבסס על שווי שימוש וחושב בהתאם לתזרימי המזומנים הצפוי המהווים מהפעילות בהתאם לתחזיות החברה בקשר להכנסות הצפויות ושיעורי הרווחיות מהפרוייקטים השונים המהווים לפי שיעור היוון שנתי של 15% לפני מס ושיעור צמיחה של 3% (בשנת 2022 3.5%). שיעור הצמיחה מתבסס על אומדני קצב צמיחת התוצר המקומי הגולמי, האוכלוסייה וצפייות האינפלציה. בהתאם לבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים גדול מהערך בספרים לפיכך לא נרשמה הפרשה לירידת ערך.

ביאור 10 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
8,002	8,006
-	-
8,002	8,006

הלוואות מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים

ב. פרטים נוספים:

שיעור ריבית הפריים לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הינו 6.25% ו-4.75%, בהתאמה.

ביאור 10 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך):

ג. מגבלות חוזיות ואמות מידה פיננסיות:

לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי ועם בנק דיסקונט. ליום 31 בדצמבר 2023 חוב החברה הינו בסך של כ-4 מיליון ₪ כלפי כל אחד מגופים אלו. הלוואות נלקחו לפרקי זמן קצרים.

לחברה מערכת הסכמים עם בנק מזרחי וכן החברה עדכנה ביום 4 בינואר 2024 את מערכת ההסכמים עם בנק דיסקונט כך שאמות המידה הפיננסיות זהות עבור שני הבנקים, להלן פרוט אמות המידה:

1. עמידה בהון מוחשי שלא יפחת משיעור של 22% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת מסך של 45 מיליוני ₪. לעניין זה הון עצמי מוחשי יוגדר כהון בניכוי נכסים בלתי מוחשיים.
 2. סכום ה-EBITDA השנתי לא יפחת בכל עת מסך של 11.5 מיליון ש"ח.
 3. המנה המתקבלת מחילוק (א) חוב לקוחות בתוספת מלאי, ב-(ב) סך אשראי בנקאי, לא יפחת מ-130%.
- נכון למועד הדיווח, החברה עומדת בכל אמות המידה המפורטות לעיל.

ד. למידע בגין שעבודים וערבויות - ראה ביאור 15 א' ו-15 ב'.

ביאור 11 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31,363	29,949	חובות פתוחים
8,809	3,959	המחאות לפרעון
40,172	33,908	

ביאור 12 - זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,500	1,544	התחייבויות בגין שכר ומשכורת
1,257	1,083	הפרשה לחופשה והבראה
7,548	6,341	הוצאות לשלם
744	507	מוסדות
-	1,246	מכשירים נגזרים
1,227	1,952	זכאים שונים
12,276	12,673	

ביאור 13 - מסים על ההכנסה:

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה:

(1) שיעור מס חברות

(א) שיעור המס בישראל בשנת 2023 ואילך הינו 23%.

(2) הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה (מסים)

החברה הינה "חברה תעשייתית" כמוגדר בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969 ובהתאם לכך היא זכאית לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה כפי שנקבע בתקנות מכח חוק התיאומים.

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

ב. נכסי והתחייבויות מסים נדחים:

(1) הרכב המסכים הנדחים והתנועה בהם באותם שנים הינם כדלקמן

31 בדצמבר 2022	תנועה שהוכרה ברוח או הפסד אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2023	
14,904	(2,015)	12,889	מסכים נדחים בגין:
1,537	775	2,312	הפסדים להעברה לצרכי מס
18,034	(83)	17,951	הפרשה לחובות מסופקים
290	(41)	249	התחייבות חכירה
(17,893)	208	(17,685)	הפרשות לזכויות עובדים
(1,366)	334	(1,032)	נכסי זכות שימוש
(487)	481	(6)	רכוש קבוע בר פחות
15,019	(341)	14,678	נכסים בלתי מוחשיים

(2) המסכים הנדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,019	14,678	במסגרת נכסים שאינם שוטפים

ג. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	4	391	מסכים שוטפים
(1,834)	(555)	341	מסכים נדחים
(1,834)	(551)	732	

ד. הפסדים להעברה לצורכי מס:

יתרת הפסדים לצורכי מס בחברה המועברים לשנים הבאות ליום 31 בדצמבר 2023 מסתכמת לסך של כ-58 מיליוני ש"ח. החברה יצרה מיסים נדחים על מלוא ההפסדים המועברים לצרכי מס וזאת לאור הערכת החברה כי צפוי שתיווצר לה הכנסה חייבת לצרכי מס בשנים הקרובות שכנגדה יהיה ניתן לנצל הפסדים אלו.

ה. שומות מס:

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק).

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

ו. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המסים:

להלן מובא תאום בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס בשיעור המס הסטטוטורי של החברה, לבין סכום המס שנוקף בדוח רווח והפסד לשנת הדוח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(16,712)	(4,918)	2,223	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(3,844)	(1,131)	511	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			תוספת (חסכון) בחבות המס בגין:
			נטרול מס מחושב בגין חלק החברה בהפסדי חברות
109	832	187	מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(693)	-	הפסדים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים
-	-	-	הכנסות פטורות
1,901	441	34	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(1,834)	(551)	732	מסים על ההכנסה

ביאור 14 - הטבות לעובדים:

א. תוכנית הטבה לאחר סיום ההעסקה - תוכנית הטבה מוגדרת:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,830	3,510	התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת
3,829	3,559	שווי הוגן של נכסי התוכנית
(1)	49	

ב. תוכניות להפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
366	362	486	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

ביאור 15 - שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות:**א. שעבודים:****1. שעבודים לתאגידים בנקאיים:**

א. להבטחת פירעון ההלוואות מבנק מזרחי טפחות בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן בסעיף זה - הבנקים) שיעבדה החברה בשעבוד שוטף (שיעבוד צף) ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, בהתאם ליחס ההתחייבויות (פארי-פסו), את מפעלה וכל יתר רכושה.

כמו כן שיעבדה החברה לטובת הבנקים בשעבוד קבוע ו/או שיעבוד שוטף ללא הגבלת סכום ובמשכון מדרגה ראשונה וכן בהמחאה על דרך השעבוד, מסמכים, שטרות, ניירות ערך שיש לחברה או שתהייה לחברה זכות בהם או לגביהם, את כל זכויותיה לקבלת כספים ו/או זכויות אחרות הנובעות מביטוח לרבות כל זכויותיה לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961 ו/או לפי כל חוק אחר, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

ב. להבטחת פירעון ההלוואות מבנק מזרחי טפחות בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן בסעיף זה - הבנקים), שיעבדה החברה בשעבוד שוטף על כל המפעל, הנכסים, הזכויות (כולל פירותיהם, מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד) והרכוש האחר, שיעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש ו/או שטרם נפרע והמוניטין, שעבוד הכספים ני"ע וביטחונות אחרים הנמצאים ו/או שימצאו וכן על זכויות הנובעות מביטוח הרכוש המשועבד.

ג. בהסכמי השעבוד עם התאגידים הבנקאיים נקבע כי, אין לשעבד או להעביר את הנכסים כאמור ללא הסכמת בעלי השעבודים כמפורט לעיל.

ד. להבטחת פירעון ההלוואות מבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - הבנק) שיעבדה בי.או.טי בשעבוד קבוע (ראשון בדרגה) על כל השטרות שבי.או.טי מסרה או תמסור לבנק לבטחון או לגביה או לשמירה ושעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל השטרות של-בי.או.טי יש או תהיה זכות בהם, או לגביהם בין כנפרעת, מוטבת, נסבה או אחרת, למעט שטרות המופקדים ו/או יופקדו על ידי בי.או.טי בבנקים אחרים לבטחון ואשר יחשבו כמשועבדים לטובתם בשעבוד קבוע, מעת הפקדתם בלבד והכל בכפוף לתנאים באגרות החוב.

כמו כן, שיעבדה בי.או.טי לטובת הבנקים בשעבוד קבוע ראשון על הון המניות הבלתי נפרע של בי.או.טי, על המוניטין שלה ושעבוד שוטף ראשון על מפעלה ועל יתר הנכסים והזכויות מכל מין וסוג שהם שיש לבי.או.טי כעת או שיהיה לה בעתיד.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו ההתחייבויות לתאגידים הבנקאיים שבגינן ניתנו השעבודים האמורים לסך כולל של כ- 8 מיליון ש"ח.

ב. ערבויות:

1. לחברה ולחברה מאוחדת קיימות ערבויות בנקאיות בגין פעילויותיהן השונות המסתכמות לסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח.

ביאור 15 - שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ג. התחייבויות תלויות:

- (1) ביום 7 בספטמבר 2020 הגיש קבלן משנה תביעה כספית נגד החברה ואחרים לבית המשפט המחוזי בתל-אביב - יפו, וזאת על סך של כ-3.1 מיליון ש"ח. טענותיו של קבלן המשנה מתבססות על כך שכספים ששולמו על ידי המזמין לקבלן הראשי בקשר עם ביצוע עבודות קבלניות בעיר תל אביב, לא הועברו אליו. לעמדת החברה, נטישת העבודות על ידי הקבלן לצד נזקים נוספים שהסבו לחברה, בין במישור ובין בעקיפין, מאיינת את זכותו לקבלת כל סכום כסף מהחברה.
- הליך גישור בין הצדדים לא צלח, דיון קדם משפט לאחר תצהירים, נקבע ליום 29 באוקטובר 2023 אולם, עקב דחיות מצד התובע והמלחמה שפרצה, טרם הגישה התובעת תצהירים מטעמה והדיון שנקבע כאמור נדחה ללא קביעת מועד חלופי.
- ביום 4 בינואר 2024, ניתן תוקף של פסק דין להסכם הפרשה אליו הגיעו הצדדים, במסגרתו תשלם החברה סך של 1.2 מיליון ₪ לצורך סילוק מוחלט של טענות קבלן המשנה. החברה כללה הפרשה בספריה בגין הסכום כאמור.
- (2) ביום 30 בדצמבר 2020 הוגשה נגד חברה מאוחדת תביעה על סך כ-4.4 מיליון ש"ח בגין טענה לחוב על רקע ביצוע פרויקט משותף. ביום 18 במרץ 2021 הגישה החברה המאוחדת כתב הגנה וכן כתב תביעה שכנגד על סך כ-5.3 מיליון ש"ח. ביום 4 בנובמבר 2021 חתמו הצדדים על הסכם בורות לביור כל המחלוקות ביניהם בפני בורר. החברה כללה הפרשה בספריה על פי הערכתה.
- (3) ביום 2 ביוני 2021 הגיש קבלן משנה (להלן: "קבלן משנה") תביעה נגד החברה וחברה מאוחדת על סך של 1.8 מיליון ₪. עניינה של התביעה בפרויקט מסגרת, בו שימש כקבלן משנה של חברה מאוחדת קבלן משנה של הקבלן הראשי (להלן: "הקבלן הראשי"). זאת, בנוגע לפרויקט של תאגיד צד ג' (להלן: "התאגיד"). יחד עם הגשת התביעה, הוגשה גם בקשה להטלת עיקולים במעמד צד אחד, אך העיקולים שניתנו מכוחה בוטלו לאחר דיון במעמד הצדדים.
- התביעה נשענת על טענה, לפיה חברה מאוחדת קיבלה כספים מאת התאגיד ולא העבירה לקבלן המשנה, וזאת בגובה סכום התביעה. יודגש, כי יחד עם הגשת כתב הגנה, ביום 20 ביולי 2023, התובעת הגישה תצהירי עדות ראשית מטעמה. ביום 23 בנובמבר 2023, הגישה החברה תצהירי עדות ראשית מטעמה.
- דיון קדם משפט לאחר הגשת תצהירים, התקיים ביום 2 בפברואר 2024. ביום 9 בפברואר 2024 מונה מהנדס למומחה בתיק, וחוות דעת מקצועית מטעמו אמורה להינתן עד ליום 12 במאי 2024. החברה כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה.
- (4) ביום 2 באוגוסט 2021, הוגשה כנגד החברה תביעה בסך 734 אלפי ש"ח שעיקרה טענה שצינורות שסיפקה החברה סבלו מפיצוצים והיה צורך להחליפם ו/או לתקנם. ביום 3 בינואר 2024, התקיים דיון קדם משפט בתיק, במסגרתו הסכימו הצדדים לפנות לגישור. ישיבת גישור בתיק נקבעת בימים אלו. החברה כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה.
- (5) ביום 17 באוגוסט 2021 הוגשה כנגד החברה תביעה בסך 192 אלפי ש"ח. דיון הוכחות בתיק נקבע ליום 1 באפריל 2024; ודיון לצורך הצגת סיכומים בע"פ, נקבע ליום 15 באפריל 2024. החברה כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה.

ביאור 15 - שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ג. התחייבויות תלויות (המשך):

- (6) בחודש יולי 2021 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ("בקשת האישור"). בבקשת האישור טוען המבקש, כי החל מיום 26 באוקטובר 2017, החברה הפרה ומפרה את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ואת תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), התשע"ג-2013. זאת, שעה שלפי הנטען נמנעה החברה מלבצע התאמות נגישות למסמכים שהגישה במסגרת דיווחיה במערכות המגני"א והמא"י, כמו גם למסמכים המצורפים לדיווחים אלה, וכן נמנעה מלפרסם את דבר הנגשת המסמכים באתר האינטרנט שלה, כפי חובתה הנטענת. לטענת המבקש, התנהלות זו של החברה מקימה לו וליתר חברי הקבוצה הנטענת (אנשים עם מוגבלות הזקוקים להתאמות הנגישות האמורות) עילות תביעה מכוח דינים אלו, כמו גם מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש]. המבקש מעריך את הנזק האישי שנגרם לו על סך של 500 ש"ח, ומעריך, על דרך האומדנה, את הנזק המצרפי לכל חברי הקבוצה על סך של 5 מיליון ש"ח. המבקש עותר אפוא למתן צו עשה שיורה לחברה לבצע את התאמות הנגישות האמורות ולפרסם את דבר ההנגשה באתר האינטרנט שלה, וכן לסעד כספי בסכום מוערך של 5 מיליון ש"ח. בקשת האישור כנגד החברה מהווה בקשה אחת מתוך כ-62 בקשות אישור מקבילות אשר הוגשו לבתי המשפט השונים וכנגד חברות שונות. ביום 25 באוקטובר 2021 ניתנה החלטת ביהמ"ש המחוזי ת"א-יפו הקובעת כי ראוי לקבוע מתווה מסודר לשמיעת כלל בקשות האישור המקבילות וכי על כלל המשיבות בכלל בקשות האישור למסור עמדותיהן בדבר האופן היעיל להמשך ניהול ההליכים. בהתאם, הגישה החברה עמדתה ביום 9 בדצמבר 2021. בתוך כך הועברה בקשת האישור הנוגעת לחברה אל ביהמ"ש המחוזי ת"א-יפו, והדיון בה אוחד עם הדיונים בבקשות האישור המקבילות, ע"פ החלטת ביהמ"ש מיום 6 במרץ 2022.
- ביום 5 במרץ 2023 ניתן פסק דין אשר דוחה את הבקשות על הסף ללא צו להוצאות.
- (7) ביום 29 בינואר 2023 הוגשה כנגד החברה תביעה בסך של 600 אלפי ש"ח, לפיה התובע שילם מכספו עבור תיקון נזקים שנגרמו בפרוייקט בנייה בו שימש קבלן משנה עבור החברה. דיון קדם משפט בתיק נקבע ליום 18 במרץ 2024. נוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך המשפטי אין אפשרות להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה. החברה לא כללה הפרשה בדוחות הכספיים.
- (8) ביום 17 בינואר 2024, הגישה החברה וחברה בת תביעה בסך 1.2 מיליון ₪ כנגד צד ג' אשר שימש כקבלן ראשי בפרוייקט בו שימשה החברה קבלן משנה, בטענה כי למרות ההסכם ביניהם צד ג' מעכב בידו כספים אשר שייכים לחברה. המועד להגשת כתב הגנה בתיק הינו 17 במרץ 2024. החברה צופה כי תזכה בתביעה.
- (9) ביום 3 באוגוסט 2023 הגיש קבלן משנה תביעה כנגד חברת בת בסך 1.2 מיליון ש"ח, עניינה של התביעה בפרוייקט בו שימש קבלן משנה. הוגש כתב הגנה על ידי החברה. החברה כללה הפרשה בדוחות הכספיים על פי הערכתה.

ביאור 16 - הון:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2023	
מונפק ונפרע	רשום אלפי מניות
350,192	2,500,000

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.

ליום 31 בדצמבר 2022	
מונפק ונפרע	רשום אלפי מניות
350,192	2,500,000

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.

התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות הקיימות במחזור בסוף השנה

2022	2023
מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.ג.	
349,742	350,192
450	-
350,192	350,192

יתרה ליום 1 בינואר

המרת אופציות

יתרה ליום 31 בדצמבר

* לפרטים נוספים ראה ביאור 1.ב.

ביאור 17 - חכירות:

חכירות בהן הקבוצה היא החוכרת:

1. מידע לגבי הסכמי חכירה מהותיים:

א. הקבוצה חוכרת שטחי מקרקעין ומבנים מקיבוץ בארות יצחק אשר בהן החברה פועלת, בתמורה לסך של כ-5.5 מליון ש"ח לשנה. ביום 14 בספטמבר 2021 נחתם הסכם שכירות חדש שנכנס לתוקפו ביום 1 בדצמבר 2021 והינו בתוקף ל-16 שנים עד ליום 13 במרץ 2037.

ב. הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות ליסינג רכבים שונות לתקופה של עד שלוש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על-פי צרכיה השוטפים.

2. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

31 בדצמבר 2023			
אלפי ש"ח			
סה"כ	כלי רכב	מבנים ומקרקעין	
4,779	2,105	2,674	תוספות
(52)	(52)	-	גריעות
(5,636)	(802)	(4,834)	פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
76,932	1,992	74,940	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

31 בדצמבר 2022			
אלפי ש"ח			
סה"כ	כלי רכב	מבנים ומקרקעין	
4,843	581	4,262	תוספות
(148)	(148)	-	גריעות
(5,245)	(683)	(4,562)	פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
77,841	741	77,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

3. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	אלפי ש"ח
460	1,633	1,515	הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה
10,074	6,337	6,611	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ביאור 18 - הכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			א. הרכב:
98,337	129,489	123,848	הכנסות ממכירת מוצרים
27,719	31,183	23,007	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
<u>126,056</u>	<u>160,672</u>	<u>146,855</u>	
			ב. התפלגות מכירות לפי אזורים גאוגרפיים בהתבסס על מיקום הלקוחות:
111,569	148,240	130,667	הכנסות בארץ (בשקלים)
14,487	12,432	16,188	הכנסות בחוץ לארץ (בעיקר באירו)
<u>126,056</u>	<u>160,672</u>	<u>146,855</u>	
			ג. בדבר הכנסות מלקוחות עיקריים ראה ביאור 27ג.

ביאור 19 - עלות ההכנסות:

א. הרכב לפי עלויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
52,180	98,531	71,006	חומרים
10,990	12,511	12,396	שכר עבודה ונלוות
23,164	24,722	17,238	קבלני משנה
9,085	7,944	8,173	פחת והפחתות
8,120	8,963	9,437	הוצאות אחרות
<u>103,539</u>	<u>152,671</u>	<u>118,250</u>	
3,361	(17,348)	1,649	קיטון (גידול) במלאי תוצרת גמורה ובתהליך
<u>106,900</u>	<u>135,323</u>	<u>119,899</u>	

ב. הרכב לפי מקורות הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
80,224	107,456	99,504	מכירת מוצרים
26,676	27,867	20,395	מביצוע עבודות ומתן שירותים
<u>106,900</u>	<u>135,323</u>	<u>119,899</u>	

ביאור 20 - הוצאות מכירה ושיווק:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,024	3,851	3,930	שכר עבודה ונלוות
168	680	191	עמלות שיווק
107	77	48	פרסום
2,414	2,395	4,074	הובלה ללקוחות
3,616	3,603	2,383	פחת והפחתות
151	206	145	הוצאות אחרות
10,481	10,812	10,771	

ביאור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,788	4,645	4,758	שכר עבודה ונלוות
164	241	269	נסיעות ואחזקת רכב
447	469	503	אחזקת משרד
2,106	1,123	1,237	שירותים מקצועיים
222	217	219	פחת והפחתות
1,471	1,018	1,133	הוצאות אחרות
9,198	7,713	8,119	

ביאור 22 - הוצאות (הכנסות) אחרות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	21	-	הוצאות אחרות
			הפסד הון ממימוש רכוש קבוע
6,640	-	-	ירידת ערך מוניטין (1)
-	-	1,883	הפרשה בגין תביעות משנים קודמות שהתבררו בתקופת הדיווח
-	2,916	-	הפרשה לסילוק ופינוי אתר
6,640	2,937	1,883	
			הכנסות אחרות
-	-	552	הכנסות אחרות בגין מענקים
3	-	3	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
3	-	555	

(1) ראה ביאור 9 ב'.

ביאור 23 - הוצאות מימון, נטו:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			הוצאות מימון
3,146	-	-	אגרות חוב
946	493	792	הלוואות לזמן קצר
-	-	-	הלוואות לזמן ארוך
678	617	-	הפסד נטו משינויים בשערי חליפין
154	167	42	עמלות בגין ערבויות
434	1,051	1,009	עמלות בנקים
			שינוי נטו בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים
663	-	-	נגזרים
460	1,633	1,515	הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה
487	24	-	ניכיון לקוחות
322	-	-	אחרות
<u>7,290</u>	<u>3,985</u>	<u>3,358</u>	הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד
			הכנסות מימון
-	46	686	הכנסות מהפרשי שער
	<u>128</u>	<u>260</u>	אחרות
-	174	946	הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד
<u>7,290</u>	<u>3,811</u>	<u>2,412</u>	הוצאות מימון, נטו שנזקפו לרווח והפסד

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים:

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק (סיכון ריבית וסיכון מטבע חוץ).

א. כללי:

תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים (כולל עסקאות אקדמה ואופציות רכש) לצרכי גידור כלכלי (לא חשבונאי) של סיכוני מטבע חוץ וסיכוני מדד. עסקאות הנגזרים נעשות עם תאגידים פיננסיים מקומיים ולפיכך הנהלת הקבוצה בדעה שסיכון האשראי בגינן נמוך.

ב. קבוצות ובסיסי מדידה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:

ליום 31 בדצמבר 2023		
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים	
הנמדדות בעלות מופחתת	הנמדדים בעלות מופחתת	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	11,632	מזומנים ושווי מזומנים
-	424	השקעות לזמן קצר
-	57,858	לקוחות
-	2,324	חייבים ויתרות חובה
-	339	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	5,887	השקעות בחברות מוחזקות
-	78,464	סך הכל נכסים פיננסיים
33,908	-	ספקים ונותני שירותים
9,538	-	זכאים ויתרות זכות
78,050	-	התחייבות בגין חכירה
8,006	-	הלוואות תאגידים בנקאיים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
129,502	-	סך הכל התחייבויות פיננסיות
129,502	78,464	סך הכל מכשירים פיננסיים, נטו

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ב. קבוצות ובסיסי מדידה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (המשך):

ליום 31 בדצמבר 2022		
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים	
הנמדדות בעלות מופחתת	הנמדדים בעלות מופחתת	
		אלפי ש"ח
-	8,856	מזומנים ושווי מזומנים
-	1,583	השקעות לזמן קצר
-	72,834	לקוחות
-	1,736	חייבים ויתרות חובה
-	334	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	5,600	השקעות בחברות מוחזקות
-	90,943	סך הכל נכסים פיננסיים
40,172	-	ספקים ונותני שירותים
8,496	-	זכאים ויתרות זכות
73,734	-	התחייבות בגין חכירה
8,002	-	הלוואות תאגידיים בנקאיים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
130,404	-	סך הכל התחייבויות פיננסיות
130,404	90,943	סך הכל מכשירים פיננסיים, נטו

ג. סיכון אשראי:

(1) כללי:

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי. לקבוצה מדיניות מתן אשראי שמטרתה להבטיח מכירת מוצריה ללקוחות בעלי היסטוריית אשראי נאותה. סיכון אשראי עשוי להיווצר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים החייבים כולל ענף, איזור גאוגרפי ורמת איתנות פיננסית. החברה מוכרת באשראי של 135-30 ימים ללקוחותיה. החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בחינת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם ובהתאם לכך בוחנת את הצורך בהגבלת מסגרת האשראי הניתנת ללקוחות. החברה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של הלקוחות ועל סמך ניסיון העבר, על תנאים נוכחיים ועל תחזיות של תנאים כלכליים עתידיים.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ג. סיכון אשראי (המשך):

(2) חשיפה מקסימלית לסיכון אשראי:

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המירבית.

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
הערך בספרים (באלפי ש"ח)		
		נכסים:
8,856	11,632	מזומנים ושוי מזומנים
1,583	424	השקעות לזמן קצר
72,834	57,858	לקוחות
1,736	2,324	חייבים ויתרות חובה
5,600	5,887	השקעות בחברות מוחזקות
334	339	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>90,943</u>	<u>78,464</u>	

החשיפה המירבית לסיכון אשראי בגין לקוחות למועד הדיווח לפי איזורים גיאוגרפיים היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
הערך בספרים (באלפי ש"ח)		
7,208	5,578	* אירופה
587	906	* אחר
65,039	51,374	ישראל
<u>72,834</u>	<u>57,858</u>	

* סווג מחדש

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ג. סיכון אשראי (המשך):

(3) גיל חובות והפסדים מירידת ערך:

להלן גיל חובות הלקוחות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
ברוטו	ברוטו	
52,685	39,703	אינם בפיגור
5,637	6,699	פיגור של 0-30 יום
3,553	3,317	פיגור של 31-120 יום
1,702	1,917	פיגור של 121 יום עד שנה
17,076	16,350	פיגור של מעל שנה
<u>80,653</u>	<u>67,986</u>	

(4) להלן התאמה של התנועה בהפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות במהלך שנת 2023:

נכסים להם יושמה הגישה המקלה		
סה"כ	אלפי ש"ח	
7,819	7,819	ליום 1 בינואר 2023
2,982	2,982	שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה
(673)	(673)	שינויים מלקוחות שנגרעו השנה
<u>10,128</u>	<u>10,128</u>	ליום 31 בדצמבר 2023

להלן התאמה של התנועה בהפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות במהלך שנת 2022:

נכסים להם יושמה הגישה המקלה		
סה"כ	אלפי ש"ח	
9,059	9,059	ליום 1 בינואר 2022
1,329	1,379	שינויים כתוצאה מלקוחות שנוצרו בתקופה
(2,569)	(2,619)	שינויים מלקוחות שנגרעו השנה
<u>7,819</u>	<u>7,819</u>	ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ד. סיכון נזילות:

סיכון נזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת החברה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד. החברה פועלת על מנת לאפשר קיומן של רמות מספקות של אמצעים נזילים לתשלום הוצאות התפעול הצפויות ושל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות. האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם. כמו כן הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף תחזיות בנושא עודפי הנזילות המורכבים ממסגרות אשראי לא מנוצלות ומזומנים ושווי מזומנים (ראה ביאור 1 ב') הבחינה מבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים, ומתבצעת בד"כ ברמת החברה בהתאם לנהלים ולהגבלות שנקבעו על ידי ההנהלה.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של החברה כשהן מסווגות לקבוצות פרעון רלוונטיות, על פי התקופה הנותרת לפרעונם נכון לתאריך המאזן. הסכומים המוצגים בטבלה, הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים. יתרות שיעמדו לפרעון בתוך 12 חודשים, למעט ריביות שיצטברו לתשלום, אינן שונות משוויין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

ליום 31 בדצמבר 2023

עד שנה	1-2 שנים	3-5 שנים	יותר מ-5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח				
8,006	5,677	10,904	55,883	8,006
33,908				33,908
9,538				9,538
5,586	5,677	10,904	55,883	78,050
57,038	5,677	10,904	55,883	129,502

אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
ואחרים
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירות
סה"כ

ליום 31 בדצמבר 2022

עד שנה	1-2 שנים	3-5 שנים	יותר מ-5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח				
8,002	-	-	-	8,002
40,172				40,172
8,496				8,496
4,681	4,758	9,790	59,186	78,415
61,351	4,758	9,790	59,186	135,085

אשראי והלוואות מתאגידים
בנקאיים ואחרים
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירות
סה"כ

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק:

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחיר שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ישפיעו על השווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי.

1) סיכון ריבית:

לקבוצה הלוואות בריביות משתנות ועל כן קיימת חשיפה על התוצאות הכספיות וכן חשיפת תזרים מזומנים בגין תנודתיות בשיעורי ריבית השוק.

(א) סוג ריבית:

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים הלא נגזרים נושאי הריבית של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
		מכשירים בריבית קבועה עם הצמדה למדד	
78,415	78,050	התחייבויות פיננסיות	
		מכשירים בריבית משתנה	
8,002	8,006	התחייבויות פיננסיות	
		מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה	
-	-	התחייבויות פיננסיות	

(ב) ניתוח רגישות לגבי מכשירים בריבית קבועה:

לשינויים בשיעורי הריבית למועד הדיווח, לא צפויה כל השפעה על הרווח או הפסד בגין שינויים בערך הנכסים וההתחייבויות בריבית קבועה.

(ג) ניתוח רגישות לגבי מכשירים בשיעורי ריבית משתנים:

שינוי של 0.5%-1% בשיעורי הריבית במועד הדיווח, היה מגדיל (מקטין) את ההון ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן (נטו ממס).

הניתוח להלן נעשה בהנחה שיתר המשתנים ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לשנת 2022 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך):

ליום 31 בדצמבר 2023				
השפעה על רווח (הפסד)				
עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח	עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 1% בריבית אלפי ש"ח	
				שינויים בריבית שקלית
		40	80	התחייבויות פיננסיות
(80)	(40)			
				שינויים בריבית אירו
				התחייבויות פיננסיות
-	-	-	-	
(80)	(40)	40	80	

ליום 31 בדצמבר 2022				
השפעה על רווח (הפסד)				
עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח	עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 1% בריבית אלפי ש"ח	
				שינויים בריבית שקלית
		40	80	התחייבויות פיננסיות
(80)	(40)			
				שינויים בריבית אירו
				התחייבויות פיננסיות
-	-	-	-	
(80)	(40)	40	80	

2) סיכוני מדד ומטבע חוץ:

הקבוצה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים (בעיקר לדולר ולאירו). סיכון שער החליפין נובע מעסקאות מסחריות ורכישות חומרי גלם, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות. מחלקת הכספים אחראית לנהל את הפוזיציה נטו של כל מטבע זר, בין היתר, על ידי שימוש באופציות ובחוזי אקדמה.

(א) ניתוח רגישות

התחזקות בשיעור 10% בשער החליפין של הדולר והאירו כנגד המטבעות הבאים, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד ואת ההון בסכומים המוצגים להלן (נטו ממס). ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שערי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2022 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך):

(2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך):

2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
השפעה על הרווח (הפסד)	השפעה על הרווח (הפסד) אלפי ש"ח	מכשירים פיננסיים
1,091	1,136	לא נגזרים
(1,448)	(1,187)	אירו/שקל *
21	59	דולר/שקל
		ליש"ט/שקל *
		* סווג מחדש

(ב) תנאי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור סיכון מטבע חוץ:

ליום 31 בדצמבר 2023			
שע"ח ממוצע	ערך נקוב אלפי דולר	ערך בספרים אלפי ש"ח	
4.023	3,040	(1,246)	אופציות מכר דולר/ש"ח
-	-	-	אופציות רכש דולר/ש"ח
ליום 31 בדצמבר 2022			
שע"ח ממוצע	ערך נקוב אלפי דולר	ערך בספרים אלפי ש"ח	
3.457	3,150	202	אופציות מכר דולר/ש"ח
-	-	-	אופציות רכש דולר/ש"ח

מועד הפקיעה של כל הנגזרים המשמשים לגידור כלכלי של סיכון מטבע הוא עד שנה.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך)

(2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(ג) אופן הצמדת הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים על פי ערכיהם בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2023						
שקל חדש			מטבע חוץ			
סך הכל	בהצמדה למדד	ללא הצמדה	ליש"ט	אירו	דולר אלפי ש"ח	
11,632	-	6,591	-	3,367	1,674	מזומנים ושווי מזומנים
424	-	424	-	-	-	פקדונות
57,858	-	51,374	586	5,369	529	לקוחות
2,663	-	2,456	-	73	134	חייבים ויתרות חובה
5,887	-	5,887	-	-	-	השקעות בחברות מוחזקות
<u>78,464</u>	<u>-</u>	<u>66,732</u>	<u>586</u>	<u>8,809</u>	<u>2,337</u>	סך הכל
(8,006)	-	(8,006)	-	-	-	אשראי מבנקים ואחרים
(33,908)	-	(20,069)	-	(1,411)	(12,428)	ספקים ונותני שירותים
(9,538)	-	(7,621)	-	(671)	(1,246)	זכאים ויתרות זכות
(78,050)	(78,050)	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
<u>(129,502)</u>	<u>(78,050)</u>	<u>(35,696)</u>	<u>-</u>	<u>(2,082)</u>	<u>(13,674)</u>	סך הכל
<u>(51,038)</u>	<u>(78,050)</u>	<u>26,881</u>	<u>586</u>	<u>6,727</u>	<u>(11,337)</u>	יתרה, נטו
						מבחני רגישות:
(2,761)	(3,903)	1,344	29	336	(567)	עליה של 5% בבסיס ההצמדה הפסד

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך):

ה. סיכוני שוק (המשך)

(2) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(ד) אופן הצמדת הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים על פי ערכיהם בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2022						
שקל חדש			מטבע חוץ			
סך הכל	בהצמדה למדד	ללא הצמדה	ליש"ט	אירו	דולר אלפי ש"ח	
8,856	-	8,041	-	679	136	מזומנים ושווי מזומנים
1,583	-	1,583	-	-	-	פקדונות
72,834	-	65,039	214	7,466	116	לקוחות
2,070	-	1,800	-	68	202	חייבים ויתרות חובה
5,600	-	5,600	-	-	-	השקעות בחברות מוחזקות
<u>90,943</u>	<u>-</u>	<u>82,063</u>	<u>214</u>	<u>8,213</u>	<u>454</u>	סך הכל
(8,002)	-	(8,002)	-	-	-	אשראי מבנקים ואחרים
(40,172)	-	(23,915)	-	(1,322)	(14,935)	ספקים ונותני שירותים
(8,496)	-	(8,474)	-	(22)	-	זכאים ויתרות זכות
(78,415)	(78,415)	-	-	-	-	התחייבויות בגין חכירה
<u>(135,085)</u>	<u>(78,415)</u>	<u>(40,391)</u>	<u>-</u>	<u>(1,344)</u>	<u>(14,935)</u>	סך הכל
<u>(49,742)</u>	<u>(78,415)</u>	<u>36,071</u>	<u>214</u>	<u>6,869</u>	<u>(14,481)</u>	יתרה, נטו
מבחני רגישות:						
(2,487)	(3,921)	1,803	11	343	(724)	עליה של 5% בבסיס ההצמדה הפסד

ו. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לצרכי גילוי בלבד:

1. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, התחייבויות לספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.
2. שוויין ההוגן של ההלוואות בריבית קבועה, אינו שונה מהותית מערךן בספרים בהתחשב בתקופה העומדת לפרעון ובשיעור הריבית הנקובה בהן.

ביאור 25 - רווח למניה:**א. רווח בסיסי למניה:**

חישוב הרווח הבסיסי למניה ליום 31 בדצמבר 2023 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור באופן הבא:

רווח (הפסד) המיוחס למחזיקי המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(14,878)	(4,368)	1,491	רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי מניות	אלפי מניות	אלפי מניות	
183,482	349,746	350,192	כמות מניות משוקללת
-	-	-	השפעת מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת
183,482	349,746	350,192	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך
(0.081)	(0.012)	0.004	חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה ליום 31 בדצמבר

ב. רווח מדולל למניה:

ביום 31 בדצמבר 2021, 450 אלפי כתבי אופציה לא נכללו בחישוב הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות (מדולל), מאחר והשפעתם אנטי-מדללת.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין:

א. להלן פרטים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,121	3,471	3,642	הכנסות ממכירת מוצרים
849	(1,114)	1,861	הכנסות ממתן שירותים (*)
2,970	2,357	5,503	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
6,355	98	1,185	עלות המכירות ומתן השירותים
	584	1,547	הוצאות מכירה ושיווק
209	202	172	הוצאות הנהלה וכלליות
69	-	-	הוצאות מימון

(*) הפעילות מבוצעת באמצעות בעל עניין כחלק מפעילות תחזוקת תשתיות מים וביוב.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ב. צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,197	8,847	לקוחות
252	242	חייבים ויתרות חובה
-	-	זכאים ויתרות זכות
588	2,066	ספקים ונותני שירותים

ג. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים ובעלי עניין (לרבות דירקטורים):

(1) תגמול והטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים ובעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בקבוצה כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2021		2022		2023	
מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח
3	2,181	3	2,032	4	1,913
	40		40		80
3	88	2	80	3	139
	2,308		2,152		2,132
3	452	-	-	-	-

הטבות לעובדים לטווח קצר

הטבות לעובדים לאחר העסקה*
תגמול והטבות אחרות

חברי קיבוץ בארות יצחק,
בעל עניין (חדל להיות בעל
עניין ביום 25 בנובמבר 2021)

*תיקון לא מהותי של מספרי השוואה

(2) להלן תגמול והטבות בגין דירקטורים שאינם מועסקים בקבוצה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2021		2022		2023	
מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח	מס' אנשים	אלפי ש"ח
3	209	3	233	3	259

דירקטורים שאינם מועסקים

(3) עד ליום 28 בפברואר 2022 יו"ר הדירקטוריון היה זכאי לתגמול חודשי בסך של 30,000 ש"ח (בתוספת מע"מ) וכן סכום חודשי קבוע בסך של 1,000 ש"ח בגין השתתפות בהוצאות שהוציא בגין שימוש בטלפון סלולארי ורכב. התשלומים בוצעו כנגד חשבונית. (סיים תפקידו ביום 25 בנובמבר 2021).

(4) החל מיום 17 באפריל 2023 יו"ר הדירקטוריון יהיה זכאי לתגמול חודשי בסך 15,000 ש"ח (בתוספת מע"מ) בעבור היקף משרה של 10% ובנוסף תגמול שעתי במידה והיקף עבודתו יהיה גבוה יותר, תקרת שכרו החודשי לא תעלה על 26,700 ש"ח (לפני מע"מ). התשלום יבוצע כנגד חשבונית.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ד. התקשרויות עם בעל שליטה ובעלי עניין:

- (1) לחברי הדירקטוריון ונושאי משרה ביטוח דירקטורים וכן ניתן להם כתבי שיפוי ופטור מאחריות.
- (2) ביום 22 בפברואר 2023 הודיע מנכ"ל החברה על סיום כהונתו כמנכ"ל. ביום 27 במרץ 2023 מונה מר אלכס קגן כמנכ"ל החברה.
- להלן עיקרי תנאי כהונתו של מר קגן:
- שכרו החודשי ברוטו של מר קגן יעמוד על סך של 50,000 ₪;
 - מר קגן יהא זכאי למענק שנתי מבוסס יעדים - תבנה תוכנית יעדים שנתית שתובא לאישור הדירקטוריון, ועל עמידה ב-100% מהיעדים יהא זכאי למענק בגובה 3 משכורות חודשיות.
 - מר קגן יהא זכאי לרכב מדרגה 5;
 - תנאים סוציאליים כמקובל על פי דין;
 - מר קגן יהא זכאי להסדרי פטור ושיפוי, כפי שיהיו בחברה מעת לעת ביחס לדירקטורים ונושאי משרה, וכן יכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה;
 - 23 ימי חופשה;
- (3) ביום 18 בינואר 2023 הודיע יו"ר הדירקטוריון על סיום כהונתו כיו"ר הדירקטוריון בתום תקופת ההודעה המוקדמת. ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דין כדירקטור בחברה והחל מיום 17 באפריל 2023 החל לפעול כיו"ר הדירקטוריון.
- (4) ביום 17 במרץ 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן-"שפיר"), בהסכם מסגרת למתן שירותי ייעוץ הנדסי כללי ("ההסכם"), בהתאם להוראות תקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תשי"ס-2000 ("תקנות הקלות"). להלן עיקרי ההסכם:
- א. שפיר תספק לחברה שירותי ייעוץ הנדסי כללי באמצעות מהנדסים עובדי שפיר ("השירותים").
 - ב. תקופת ההסכם תעמוד על 12 חודשים ממועד חתימתו. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 30 יום.
 - ג. בעבור השירותים, תשלם החברה לשפיר תמורה חודשית בהתאם לשעות העבודה שיבוצעו בפועל ע"י המהנדסים, כאשר בגין כל שעת עבודה תעמוד התמורה על סך 180 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. היקף שעות העבודה במסגרת ההסכם לא יעלה על 1000 שעות עבודה לתקופה של 12 חודשים.
 - ד. בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה לבחינת ועדת הביקורת של החברה דוח על שירותים שניתנו לחברה ותשלומים שבוצעו בגינם לשפיר במהלך הרבעון על פי ההסכם, לרבות בדיקה שהתמורה אינה חורגת ממחירי השוק.
 - ה. בשנת 2022 ו-2023 לא שולמו כל סכומים בין החברות בגין התקשרות זו.
- בנוסף, באותו מועד התקבלה החלטה לאשר את התקשרות החברה עם שפיר בהסכם למתן שירותים משפטיים לחברה. על פי ההסכם, שפיר תספק לחברה שירותים משפטיים באמצעות עו"ד דניאל טובול, בהיקף עבודה השווה ל-50% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך 16,300 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. החלטה זו קיבלה את אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 27 באפריל 2022. במהלך שנת 2023 בוצעו עסקאות מכח הסכם זה בהיקף של 172 אלפי ש"ח, בשנת 2022 197 אלפי ש"ח.
- (5) ביום 15 באוקטובר 2021, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן-"שפיר"), בהסכם מסגרת לאספקת שירותים ומוצרים על ידי שפיר לחברה. במהלך שנת 2023 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 1,301 אלפי ש"ח.

א. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

ביאור 26 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ד. התקשרויות עם בעל שליטה ובעלי עניין (המשך):

ב. החברה תשלם לשפיר תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו שפיר סיפקה את חומר הגלם או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של שפיר במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי שוק (בתוספת מע"מ כדיון); היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

ג. במידת הצורך, שפיר תקבל מהחברה שטח התארגנות לצורך ביצוע ההסכם הני"ל, וכנגד שטח כאמור שפיר תשלם שכ"ד ע"פ העלות שהחברה נושאת בה (גב אל גב, ולפי החלק היחסי);

ד. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

(6) ביום 21 בנובמבר 2022, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם חברה נכדה של בעלת השליטה בחברה ("החברה הנכדה") בהסכם מסגרת למתן שירותי שילוח ("ההסכם"), לתקופה בת 12 חודשים, באופן רטרואקטיבי החל מיום 1 באוגוסט 2022. במהלך שנת 2023 בוצעו עסקאות מכח הסכם זה בהיקף של 1,547 אלפי ש"ח, בשנת 2022 584 אלפי ש"ח.

להלן עיקרי ההסכם:

א. החברה הנכדה תספק לחברה שירותי שילוח מקומי ו/או בינלאומי, לרבות עמילות מכס, לוגיסטיקה ותערוכות, ביחס למוצרים המיוצרים על ידי החברה, ובין היתר מוצרים מתחום הפלסטיק אותם מייצאת החברה ללקוחותיה בחו"ל ("השירותים")

ב. תשלום לחברה הנכדה יבוצע בתנאי שוטף+360.

ג. לשירותים שיסופקו במסגרת ההסכם נקבעה תקרת אשראי בסך 500 אלפי ש"ח, הכולל מיסים לשלטונות במקרה של שילוח בינלאומי. במקרה שאינו כולל שילוח בינלאומי ישולמו המיסים לשלטונות שירות ע"י החברה.

(7) ביום 15 לאוקטובר 2021, הוחלט לאשר את התקשרות החברה עם בעלת השליטה בה, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן "שפיר"), בהסכם מסגרת לפיו החברה תספק לשפיר מוצרים כגון צנרת פלדה, צנרת פלסטיק ומיכלים לסוגיהם ושירותים של ביצוע וניהול פרויקטים קבלניים ("ההסכם"). במהלך שנת 2023 בוצעו מספר עסקאות בין החברה לשפיר מכח הסכם זה בהיקף של 5,503 אלפי ש"ח, בשנת 2022 3,565 אלפי ש"ח.

להלן עיקרי ההסכם:

א. תקופת ההסכם תעמוד על שלוש שנים. כל אחד מהצדדים, החברה ושפיר, יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 יום.

ב. שפיר תשלם לחברה תמורה לפי המחיר הנמוך ביותר על פיו החברה סיפקה את המוצר או השירות הרלוונטי ללקוחות אחרים של החברה במהלך הרבעון שחלף (ללא קשר לכמות המוזמנת), בכפוף לכך שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק; היקף העסקאות על פי הסכם המסגרת לא יעלה על 50 מליון ₪ בשנה.

ג. ההתקשרות בכל עסקה על פי הסכם המסגרת תובא לאישור וביצוע האורגנים המוסמכים בחברה על פי דין. בנוסף, בכל רבעון יביא סמנכ"ל הכספים של החברה, לבחינת ועדת הביקורת של החברה, עסקאות שבוצעו בין החברה לשפיר במהלך הרבעון על פי הסכם המסגרת האמור לעיל, לרבות בדיקה שהמחיר הנמוך ביותר אינו חורג באופן בלתי סביר ממחירי השוק.

ביאור 27 - מגזרי פעילות:

א. כללי:

לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח, כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות מגוון מוצרים ושירותים אשר מנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ואסטרטגיה שיווקית שונה. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, סוקר מקבל החלטות התפעוליות הראשי לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

ציפוי ועטיפת צנרת פלדה - ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים וקטרים שונים על מנת להעניק לצנרת הגנה פנימית וחיזונית וליצירת בידוד וחסיונות מפני קורוזיה, פגעים מכנים, פגעי טבע ואחרים.

ייצור ושיווק צנרת פלסטיק - ייצור ושיווק צנרת פלסטיק מסוג פלדקס.

פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב - פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב (לרבות הקמה, החלפה ושדרוג) ברשויות מקומיות ובתאגידי המים העירוניים של רשויות מקומיות וכן אספקה והרכבה של עבודות פלסטיק הנדסית, שירותי ניקוי, ציפוי וצביעה של מוצרי מתכת.

עד ליום 30 בספטמבר 2022 פעילות הניקוי, ציפוי וצביעה של מוצרי מתכת הוצגה כמגזר נפרד וליום 31 בדצמבר 2022 החברה שינתה את אופן הדיווח המגזרי כך שהפעילות מדווחת כחלק מהדיווח של מגזר הפעילות הקבלנית.

פעילות הקבוצה הינה בעיקר בישראל. החלק הארי של מכירות הקבוצה הינו ללקוחות בישראל. המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2כד', בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח תפעולי ללא הוצאות אשר אינן ניתנות לייחוס למגזרי הפעילות, כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעולי הראשי. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שההנהלה סבורה כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות של מגזרים.

ב. מידע בקשר למגזרי פעילות בני דיווח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023				
סך הכל	פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב	ייצור צנרת פלסטיק	ציפוי ועטיפת צנרת פלדה	
146,855	23,006	45,682	78,167	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
6,775	(2,009)	6,749	2,034	רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים
1,328				הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס
5,447				רווח תפעולי
812				חלק בהפסדי חברות מוחזקות
2,412				הוצאות מימון, נטו
2,223				הפסד לפני מסים על ההכנסה
10,775	2,764	3,468	4,543	מידע אחר:
-	-	-	-	פחת והפחתות
-	-	-	-	ירידת ערך מוניטין

ביאור 27 - מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			
פעילות קבלנית תשתיות מים	ייצור צנרת	ציפויי ועטיפת צנרת פלדה	
תשתיות מים	פלסטיק		סך הכל
וביוב			
31,182	37,156	92,333	160,672
(2,718)	1,172	6,990	5,445
2,937			
2,508			
3,615			
3,811			
4,918			
4,383	3,284	4,246	11,913
-	-	-	-

הכנסות ממכירות ומתן שירותים

רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים

הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס

רווח תפעולי

חלק בהפסדי חברות מוחזקות

הוצאות מימון, נטו

הפסד לפני מסים על ההכנסה

מידע אחר:

פחת והפחתות

ירידת ערך מוניטין

ב. מידע בקשר למגזרי פעילות בני דיווח (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
פעילות קבלנית תשתיות מים	ייצור צנרת	ציפויי ועטיפת צנרת פלדה	
תשתיות מים	פלסטיק		סך הכל
וביוב			
27,719	27,853	70,484	126,056
(6,074)	(1,853)	5,616	(2,311)
6,637			
8,948			
473			
7,291			
16,712			
4,301	3,339	5,259	12,899
6,641			

הכנסות ממכירות ומתן שירותים

רווח (הפסד) תפעולי מיוחס למגזרים

הוצאות אחרות שאינן ניתנות לייחוס

הפסד תפעולי

חלק בהפסדי חברות מוחזקות

הוצאות מימון, נטו

הפסד לפני מסים על ההכנסה

מידע אחר:

פחת והפחתות

ירידת ערך מוניטין

ביאור 27 - מגזרי פעילות (המשך):

ג. מחזור עם לקוחות עיקריים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
%	%	%	
	12.5	0.7	לקוח א'
11.6	12.3	14.8	לקוח ב'
18.0	8.0	15.0	לקוח ג'
29.6	32.7	30.5	סך הכל

ד. הכנסות ממכירות ללקוחות עיקריים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	20,055	949	הכנסות מלקוח א' על פי מגזרי פעילות: ציפוי ועטיפת צנרת פלדה
12,317	16,865	16,803	הכנסות מלקוח ב' על פי מגזרי פעילות: ציפוי ועטיפת צנרת פלדה
2,280	2,836	4,889	ייצור צנרת פלסטיק
14,597	19,701	21,692	
22,694	12,820	21,985	הכנסות מלקוח ג' על פי מגזרי פעילות: ציפוי ועטיפת צנרת פלדה

ה. להלן התפלגות המכירות של תחום פעילות ציפוי ועטיפת צנרת פלדה לפי קבוצות לקוחות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר						
2021		2022		2023		
%	באלפי ש"ח	%	באלפי ש"ח	%	באלפי ש"ח	קבוצת לקוחות
49	34,753	41	37,899	42	33,257	משווקי צינורות
41	28,614	23	21,332	40	31,094	חברות ממשלתיות אחרים (בעיקר
10	7,117	36	33,103	18	13,815	קבלנים)
	70,484		92,333		78,166	סה"כ

פרק ד' - פרטים נוספים על מצב עניני החברה ליום 31 בדצמבר 2023

פרטים כלליים:

שם החברה: אברות תעשיות בע"מ

מס' החברה ברשם: 520037383

תאריך המאזן: 31.12.2023

תאריך הדוח: 14 במרץ 2024

תקופת הדו"ח: 1.1.2023-31.12.2023

1. תקנה ב'8: הערכת שווי

החברה בחנה את סכום בר ההשבה ליום 31 בדצמבר 2023 של יחידה מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב הכוללת: מוניטין, קשרי לקוחות, רכוש קבוע והון חוזר. מבחינה זו עלה כי סכום בר ההשבה של נכסי יחידת מניבת תזרימי המזומנים של פעילות קבלנית תשתיות מים וביוב אינו נמוך מערכו בספרים. לפירוט נוסף בדבר הערכות השווי ראו סעיף 9 לפרק ב' לדוח התקופתי.

2. תקנה ד'9: דוח מצבת התחייבויות

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דוח מיידי של החברה שיפורסם בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה, הנכלל על דרך ההפניה.

3. תקנה 10א: תמצית דו"חות רווח והפסד רבעוניים (באלפי ש"ח):

1-12/2021	1-12/2022	1-3/2023	4-6/2023	7-9/23	10-12/2023	1-12/2023	
(מבוקר)	(מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(לא מבוקר)	(מבוקר)	
126,056	160,672	41,109	37,990	39,421	28,334	146,855	הכנסות ממכירות
106,900	135,323	33,860	29,781	32,369	23,890	119,899	עלות המכירות
19,156	25,349	7,250	8,210	7,051	4,445	26,956	רווח גולמי
10,481	10,812	3,091	3,349	2,362	1,969	10,771	הוצאות מכירה ושיווק
10,987	9,092	2,082	2,115	2,000	3,213	9,410	הוצאות הנהלה וכלליות
6,637	2,937	(3)	23	150	1,158	1,328	הוצאות אחרות, נטו
(8,948)	2,508	2,079	2,724	2,539	(1,895)	5,447	רווח מפעולות רגילות
(7,290)	(3,811)	(194)	(455)	(750)	(1,014)	(2,412)	הוצאות מימון, נטו
(16,239)	(1,303)	1,885	2,268	1,790	(2,909)	3,035	הפסד לפני מסים והפסדי מוחזקת
(473)	(3,615)	(342)	(566)	(14)	110	(812)	הפסד חברה מוחזקת
1,834	551	(298)	(575)	(488)	629	(732)	הכנסות (הוצאות) מס
(14,878)	(4,367)	1,245	1,128	1,287	(2,169)	1,491	רווח (הפסד) לתקופה
83,903	104,148	26,041	23,297	25,392	16,897	91,627	סה"כ חומרים שיעור צריכת חומרים וקבלני משנה
66.6%	64.8%	63.3%	61.3%	64.4%	59.6%	62.4%	גולמי
15.2%	15.8%	17.6%	21.6%	17.9%	15.7%	18.4%	תפעולי
-1.8%	3.4%	5.1%	7.2%	6.8%	-2.6%	4.6%	שיווק
8.3%	6.7%	7.5%	8.8%	6.0%	6.9%	7.3%	הנה"כ
8.7%	5.7%	5.1%	5.6%	5.1%	11.3%	6.4%	

4. תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן:

להלן תובא תמצית נתונים אודות החזקות החברה בחברות בנות וכלולות ליום 31 בדצמבר 2023:

שם החברה	הון מונפק ונפרע	סה"כ ערך נקוב	עלות מדווחת	שיעור החזקה	השיעור מהון המניות המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות הדירקטורים, המוחזק בידי התאגיד
	כמות מניות	בש"ח	באלפי ש"ח	%	%
אברות מו"פ בע"מ (בהליכי פירוק מרצון)	1,500,000	150	790	100	100
Palad France	37,000	37,000	(3,918)	100	100
Paladeri S.P.A	750,000	750,000	2,058	50	50
בי.או.טי. בניה וניהול בע"מ	110	110	6,753	100	100
אורמידן בע"מ	1,000	1,000	-	49	49
בי.או.טי איכות הסביבה בע"מ	100	100	5,948	50	50
פלדקס טכנולוג'יקס	-	-	1,180	50	50

החברות הבנות והכלולות לא חילקו דיבידנדים לחברה בשנת 2023.

5. תקנה 12: שינויים בהשקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות, במישרין ובעקיפין, בתקופת הדוח

במהלך שנת 2023 החברה השקיעה בחברות כלולות כמפורט להלן:

החזקות החברה באורמידן בע"מ

החברה שותפה ביחד עם חברת לסיכו בע"מ בשיעור של 49% בפרויקט אורמידן; נכון ליום 31.12.2023 פעילות החברה הופסקה והוחלט על פירוקה לאחר פירעון כל התחייבויותיה. היקף ההלוואה שהועמדה ע"י החברה נכון למועד הדוח הינו כ- 6,005 אלפי ש"ח.

בדוחות החברה נכללו הפרשות כנדרש על פי הערכת ההנהלה.

החזקות החברה בבי.או.טי. איכות הסביבה בע"מ

החברה שותפה בשיעור של 50% בפרויקט הקמת תחנת כוח במטמנת "חרובית" המופעלת ע"י גז שאוב מהמטמנה. הפרויקט נמצא בשלבי הרצה והפקת החשמל, החברה צופה ששלב ההרצה יסתיים במהלך רבעון 2 2024. החברה השקיעה במהלך שנת 2023 סך של 347 אלפי (חלקה בשותפות).

החזקות החברה ב Paladeri S.P.A

החברה התקשרה עם BMB S.r.l (להלן: "BMB") המחזיקה יחד עם החברה בחברת Paladeri S.r.l (להלן: "פלדרי") 50/50. במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים לרכוש, באמצעות חברה שתוקם לשם כך, אתר חדש באיטליה עבור פעילותה השוטפת של פלדרי. בנוסף הסכימו הצדדים להקים מכונה חדשה לייצור מוצרי פלדקס, אשר תותקן באתר החדש; להערכת החברה, חלקה בעלות ההשקעה ברכישת הקרקע להקמת מפעל באיטליה וכן השקעות בקווי ייצור במכונה מוערך בכ- 1 מיליון יורו. נכון למועד זה השקיעה פלדרי בבניית המכונה כ-1.1 מיליון יורו. נכון למועד הדוח טרם נחתם ההסכם כאמור, אולם הצדדים החלו בביצוע הפרויקט.

6. תקנה 13: רווח של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן לתאריך המאזן באלפי ש"ח

שם החברה	רווח (הפסד) לאחר מס	דיבידנד	דמי ניהול
אברות מו"פ בע"מ (בהליכי פירוק מרצון)	-	-	-
Palad France	(830)	-	-
Paladeri s.p.a	260	-	-
בי. או. טי בניה וניהול בע"מ	1,387	-	-
אורמידן בע"מ *	(1,073)	-	-
בי. או. טי איכות הסביבה בע"מ *	1	-	-

* נכללות בתוצאות בי. או. טי בניה וניהול בע"מ.

7. תקנה 20: מסחר בבורסה

בתקופת הדוח לא נרשמו למסחר ניירות ערך של החברה.

8. תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 2023

להלן פירוט התגמולים ששילמה החברה וכל ההתחייבויות לתשלומים שקיבלה על עצמה, בשנת 2023, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2023, לכל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה המכהנים בה (או שכיחנו בה בתקופת הדוח) (בש"ח):

תגמולים לנושאי המשרה הבכירה ולבעלי עניין בחברה לשנת 2023

8.1 ל

תגמולים אחרים		תגמולים בעבור		פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	אחזקת רכב	דמי ניהול	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף מישרה	תפקיד	שם
139,500		139,500		0%	10%	יו"ר הדירקטוריון	תמיכאל דיין
542,234	16,894	525,340			100%	מנכ"ל	אורם מוסאי
662,055	66,507		595,548	0%	100%	מנכ"ל	אלכס קגן
788,478	55,400		733,078		100%	סמנכ"לית כספים	גילה דויטש

ס כללי : הסכומים המפורטים לעיל הינם במונחי עלות תאגיד כ

הסכמים בהם החברה התקשרה עם נושאי משרה בכירה בה למתן שירותים או להעסקה :

א. הסכם מתן שירותים עם מנכ"ל החברה לשעבר, מר יורם מוסאי¹

ביום 30 בינואר 2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 31 באוקטובר 2016 ו- 15 בדצמבר 2016) את ההתקשרות בהסכם העסקה עם מר מוסאי, כמנכ"ל החברה.

ביום 22 בפברואר 2023 הודיע מר יורם מוסאי על סיום כהונתו כמנכ"ל החברה, החל מתום תקופת הודעה מוקדמת בת 90 יום או תקופה מקוצרת באישור הדירקטוריון. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 22 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא : 2023-01-019800).

לגבי עיקרי תנאי כהונתו של מר מוסאי כמנכ"ל החברה ראו את הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 16 במרץ 2023, פרק ד', פרטים לפי תקנה 21.

ב. הסכם העסקה עם סמנכ"ל הכספים של החברה, רו"ח גילה דויטש

ביום 28 באפריל 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את מינויה ותנאי כהונתה של רו"ח גילה דויטש לתפקיד סמנכ"ל הכספים של החברה, החל מיום 3 במאי 2020.

להלן יובאו עיקרי תנאי כהונתה של רו"ח גילה דויטש :

עד ליום 31 בדצמבר 2020 שכרה החודשי (ברוטו) של רו"ח גילה דויטש - יעמוד על סך של 35,000 ש"ח, החל מיום 1 בינואר 2021 יעמוד על סך של 40,000 ש.ח. החל מיום 1.1.2023 יעמוד על סך 42,000 ש"ח ;

¹ החל מיום 1 בדצמבר 2016 החל מר מוסאי לכהן כמנכ"ל החברה. עד ליום 1 בדצמבר 2016 כיהן מר מוסאי כסמנכ"ל השיווק בחברה.

(2) החברה תישא בהוצאות רכב של רו"ח גילה דויטש בסך של 4,000 ש"ח לחודש וכן הוצאות הדלק יחולו על החברה; (3) תנאים סוציאליים כמקובל על פי דין; (4) רו"ח גילה דויטש תהיה זכאית להסדרי פטור ושיפוי, כפי שיהיו תקפים בחברה מעת לעת ביחס לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, וכן תכלול בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה; ו- (5) 24 ימי חופשה שנתית.

ביום 3 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את תנאי כהונתה של רו"ח גילה דויטש. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 4 במאי 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-039178, 2020-01-039190 ו-2020-01-039187), הנכללים על דרך הפניה.

ג. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה, מר אלכס קגן

ביום 16 במרץ 2023 מינה דירקטוריון החברה את מר אלכס קגן למנכ"ל החברה (להלן: "מר קגן" או "המנכ"ל"), במקומו של המנכ"ל המכהן, בתוקף החל מיום 27 במרץ 2023. ביום 16 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה, בהמשך להמלצת ועדת התגמול מיום 14 במרץ 2023 את תנאי כהונתו והעסקתו של מר קגן כמנכ"ל החברה כמפורט להלן.
להלן עיקרי תנאי כהונתו של אלכס קגן כמנכ"ל החברה:

- (1) מר קגן יכהן כמנכ"ל החברה במשרה מלאה, החל מיום 27 במרץ 2023.
- (2) עבור תפקידו בחברה יהא המנכ"ל זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 50,000 ₪.
- (3) המנכ"ל יהא זכאי למענק שנתי מבוסס יעדים. למנכ"ל תבנה תוכנית יעדים שנתית שתובא לאישור הדירקטוריון ועל עמידה ב-100% מהיעדים יהא זכאי המנכ"ל למענק בגובה 3 משכורות חודשיות.
- (4) המנכ"ל יהא זכאי לרכב מדרגה 5 לצרכי העבודה. כמו כן, יהא המנכ"ל זכאי לפלאפון לצרכי העבודה.
- (5) המנכ"ל יהא זכאי ל-23 ימי חופשה בשנה.
- (6) המנכ"ל יהא זכאי לביטוח פנסיוני ממועד תחילת עבודתו וכן לביטוח מנהלים/ קרן פנסיה או כל שילוב ביניהם לפי בחירת העובד, וכן יהא זכאי להפרשה לקרן השתלמות של 7.5% מהשכר הכולל.
- (7) ההתקשרות בין הצדדים ניתנת לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה של 60 יום מראש (להלן: "תקופת ההודעה המוקדמת").
- (8) למנכ"ל יוענקו כתבי פטור ושיפוי לפי הנוסח המקובל בחברה, מעת לעת, כפי שהוענקו ליתר הדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים בדבר נוסח כתבי הפטור והשיפוי ראו דוח זימון מיום 5 בנובמבר 2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-149988), הנכלל על דרך הפניה.
- (9) המנכ"ל ייכלל בפוליסת ביטוח האחריות של החברה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה. לפרטים אודות פוליסת הביטוח ראו דיווח מיידי מיום 22 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-154459).

(10) המנכ"ל התחייב בהסכם שלא להתחרות בכל צורה שהיא בעסקי החברה ו/או איזה מן החברות הבנות שלה, בין במישרין ובין בעקיפין, משך תקופת ההסכם ותקופה נוספת של 6 חודשים ממועד הסיום – אם הועסק תקופה שאינה עולה על 12 חודשים; ו – 12 חודשים ממועד הסיום - אם תקופת ההעסקה עולה על 12 חודשים לאחר סיומו.

לאחר החלטת האסיפה הכללית ביום 2 במאי 2023 שלא לאשר את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אלכס קגן, דירקטוריון החברה החליט, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אלכס קגן. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-47400), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

ד. הסכם מתן שירותי ניהול עם יו"ר דירקטוריון החברה, מר מיכאל דיין

ביום 14 במרץ 2023 וביום 16 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול עם מר מיכאל דיין או חברה בשליטתו ("מר דיין"), בתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 17.4.2023.

להלן עיקרי תנאי כהונתו:

(1) מר דיין יכהן כיו"ר דירקטוריון החברה בהיקף המקביל לכ-10% משרה בממוצע.

(2) מר דיין יהיה זכאי לתגמול חודשי בסך של 15,000 ש"ח (בתוספת מע"מ). מובהר כי הצדדים מעריכים כי ייתכן שהיקף השירותים יכול להשתנות במקצת מעת לעת, אך באופן תקופתי בממוצע אומדים הצדדים את היקף השירותים בהיקף המקביל לכ-10% משרה. ככל שיתברר כי על בסיס רבעוני, היקף השירותים היה גבוה מ-10% משרה בממוצע לחודש, תשולם תמורה יחסית נוספת בתעריך של 600 ₪ בתוספת מע"מ לשעה. יחד עם זאת הוסכם, כי היקף השירותים לא יעלה בכל מקרה על 20% משרה.

(3) למר דיין יוענקו כתבי פטור ושיפוי לפי הנוסח המקובל בחברה, מעת לעת, כפי שהוענקו ליתר הדירקטורים בחברה, והוא ייכלל בפוליסת ביטוח האחריות של החברה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה.

ביום 2 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול עם מר מיכאל דיין. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 2 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-046833), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

8.2 מדיניות תגמול לנושאי משרה

ביום 3 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית את מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה, החל מיום 3 בספטמבר 2020 ועד ליום 3 בספטמבר 2023. לפרטים נוספים בקשר עם מדיניות התגמול של החברה ראו דיווח מיידי מיום 29 ביולי 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-080976) הנכלל על דרך ההפניה. נכון למועד הדוח, החברה פועלת להארכת תוקף המדיניות.

8.3 גמול דירקטורים

(1) הדירקטורים החיצוניים של החברה, גב' אורלי גרטי סרוסי ומר צביקה קראוס, והדב"ת, גב' שושנה ברוקנר, מקבלים גמול השתתפות וגמול שנתי לפי "הסכומים הקבועים" בהתאם לתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000.

(2) החל מהשלמת עסקת שפיר, ה"ה הראל שפירא, אופיר אוזנה ושי לינדנר מכהנים בדירקטוריון החברה ללא קבלת תמורה, בהתאם להסכם שירותי ניהול בין החברה לבין שפיר כמפורט בסעיף 4.4 לפרק א' לדוח תקופתי זה.

(3) סך גמול הדירקטורים, שהוכר כהוצאות על ידי החברה בדוחות הכספיים בגין שנת 2023, למי שהיו בתקופה זו דירקטורים של החברה הסתכמו בכ - 259 אלפי ש"ח.

8.4 כתבי פטור ושיפוי

לפרטים בדבר הענקת כתבי פטור ושיפוי נושאי משרה בכירה ודירקטורים, ראו תקנות 22 ו-29א להלן.

8.5 ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

לפרטים בדבר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, ראו תקנה 29א להלן.

9. תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח מצויה החברה בשליטת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן: "שפיר הנדסה"), המחזיקה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, שפיר תעשיות בע"מ, 54.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול ובדילול מלא.

10. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה, אשר בוצעו בתקופת הדוח ולאחריו, וכן אשר בתוקף נכון למועד הדוח

לתיאור עסקאות עם בעלי שליטה וחברות בשליטתם ראו סעיף 4.4 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

עסקאות זניחות

ביום 14 במרץ 2024, החליט דירקטוריון החברה, לאחר המלצתה של ועדת הביקורת מיום 12 במרץ 2024, על אשרור הקווים המנחים והכללים לסיווג של עסקה של החברה עם בעל עניין בה (להלן: "עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה, כקבוע בתקנה 41(א)(6) (א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספים שנתיים), התש"ע-2010. כללים וקווים מנחים אלו משמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדו"ח התקופתי לגבי עסקה של החברה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי, כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

לפיכך ועל מנת לחסוך בזמן ובעלויות ולאפשר לחברה לפעול ביעילות ובגמישות, הוחלט לאמץ את אמות מידה אלו. במהלך העסקים הרגילים שלה, החברה, מבצעת או עשויה לבצע עסקאות עם בעל עניין וכן התחייבות לביצוע עסקאות עם בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: רכישת ביטוחים (לרבות ביטוח אחריות נושאי משרה, ביטוח נאמנות עובדים, ביטוחי נכסים רכוש וביטוחי מנהלים), נסיעות לחו"ל ונלוות, שירותי תקשורת ומחשוב, ציוד ושירותים לצורך אחזקת מבנים, שירותי הובלה ומשגור, שירותים אדמיניסטרטיביים והתקשרויות עם ספקי ציוד לשימוש שוטף, אישור פעולות שאינן חריגות ואישור עסקאות שאינן חריגות ביחד עם גופים נוספים שלבעל השליטה עניין אישי בהם לשם עסקה שלהם עם גורם אחר או לשם התקשרות משותפת עם גורם אחר (להלן: "הנוהל").

כמו כן קבע דירקטוריון החברה, כי עסקה עם בעל עניין, תחשב כ- "עסקה זניחה" אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים (ככל שכולם רלוונטיים): (א) היא איננה עסקה חריגה (כמשמעות המונח בחוק החברות ובהתאם לאמות מידה שיקבעו אחת לשנה מראש ע"י החברה); (ב) סכום העסקה אינו עולה על 1% מסך הכנסות החברה בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים או 500 אלפי ש"ח, לפי הנמוך. מובהר בזאת כי סכום העסקה הנבחן יהיה ללא מע"מ אך יכלול גם את כל ההוצאות הקשורות בביצוע העסקה; (ג) העסקה הינה זניחה מבחינה איכותית. בין יתר השיקולים לבחינה האיכותית ישקלו משמעויות והשלכות העסקה על החברה. לדוגמא, עסקה לא תוגדר כזניחה אם במסגרת העסקה, בעל השליטה או קרובו, צפויים לקבל טובות הנאה שיש חשיבות בדיווח עליהם לציבור; (ד) בעסקאות רב-שנתיות (הסכם לתקופה של מספר שנים) תיבחן זניחות העסקה, על בסיס שנתי (כלומר, האם הסך הכספי השנתי הנובע מהעסקה עולה על הסכום המצוין לעיל); (ה) בעסקאות ביטוח תיבחן הפרמיה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכיסוי הביטוחי הניתן; (ו) עסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות, יבחנו כעסקה אחת; (ז) במקרים שבהם תתעורר שאלה לגבי יישום הקריטריונים שלעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותבחן את זניחות העסקה על בסיס תכלית תקנות הדיווח, הכללים והקווים המנחים שלעיל; (ח) על אף האמור, החברה רשאית לדווח על עסקאות בעל שליטה אף במקרים שאינה מחויבת לעשות כן בהתאם לאמור לעיל.

יצוין, כי בתקופת הדו"ח ונכון למועד זה אושרו במסגרת הנוהל עסקה למתן שירות משפטי כמפורט בסעיף 4.4.2(ה) לפרק א' לדוח תקופתי זה וכן עסקת העסקה חלקית של סמנכ"ל כספים בחברת פלדרי, אשר היחלק היחסי של החברה, בעקיפין, עומד על סך של 2,000 אירו כנגד חשבונית, כאשר איש מקצוע כאמור נותן שירותים גם לחברות מקבוצת שפיר בחלק מהמשרה.

11. תקנה 24: החזקות בעלי עניין בתאריך סמוך ככל שניתן לתאריך הדוח

להלן פירוט החזקות בעלי עניין בחברה, למיטב ידיעת החברה, סמוך למועד פרסום הדוח.

שם המחזיק	שם, סוג וסדרה של נייר ערך	כמות ניירות ערך מעודכנת	שיעור החזקה	שיעור החזקה (דילול מלא)
שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ*	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	192,075,494	54.85%	54.85%
גבי מגנזי**	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	99,281,454	28.35%	28.35%
עוז בקרה וחידוש בע"מ***	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	22,111,361	6.32%	6.32%
בי-רם החזקות בע"מ***	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח	24,332	0.01%	0.01%

* למיטב ידיעת החברה, מניות החברה מוחזקות באמצעות שפיר תעשיות בע"מ - חברה בבעלות ממלאה של שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ ובשליטתה המלאה.

** למיטב ידיעת החברה, 36,801,326 מניות מוחזקות במישרין על ידי מר גבי מגנזי ו-62,480,128 מוחזקות על ידי חברת מגנזי תשתיות בע"מ (חברה בשליטתו של מר גבי מגנזי). כמו כן, למיטב ידיעת החברה, ביחס ל- 57,846,581 מניות מתוך הסך לעיל קיים צו איסור דיספוזיציה בעקבות חקירה המתנהלת כנגד מר גבי מגנזי, ואולם הזכויות הנלוות לכלל מניות אלו (לרבות זכויות ההצבעה) שייכות למוחזקים הישירים במניות (מר גבי מגנזי ומגנזי תשתיות בע"מ). יתרת המניות משועבדות וממושכנות לטובת צד ג'.

*** מר רפי כחלון הינו בעל השליטה בחברת עוז בקרה וחידוש בע"מ. בי-רם החזקות בע"מ מחזיקה באמצעות חברת ר.ר. עוז אינווסטמנטס בע"מ, ח.פ. 515967941, המוחזקת במלואה ע"י חברת בי-רם החזקות בע"מ. חברת בי-רם החזקות בע"מ מוחזקת ב-55% ע"י מ.ר. כחלון אחזקות בע"מ. מ.ר. כחלון אחזקות בע"מ מוחזקת ב-90% ע"י מר רפי כחלון וב-10% ע"י הגב' מיכל כחלון, רעייתו של מר רפי כחלון.

12. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים

למועד פרסום הדוח, מספר המניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א הכלולות בהון המניות הרשום של התאגיד עומד על 2,500,000,000.

שם	סימול	מס' ני"ע	הון מונפק ונפרע	הון רשום למסחר	% הון	% הצבעה
אברות	אברות	297010	350,192,360	350,192,360	100	100

ביום 3 באוגוסט 2022 התקשרה החברה עם מיטב דש טרייד בע"מ (להלן: "מיטב"), בהסכם לפיו תשמש מיטב כעושה שוק במניות החברה.

13. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה

שם בעל המניות	כמות המניות
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	350,192,334
נתן שויביץ	2
אברהם קליש	2

2	משה קרמר
20	יהודה בר-לב
350,192,360	סה"כ

14. תקנה 25: מען רשום

קיבוץ בארות יצחק 6090500

כתובת:

avrot@avrot.co.il

כתובת דואר אלקטרוני:

03-9375000

טלפון:

03-9375007

פקסימיליה:

15. תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

1. ביום 14 במרץ 2022 מונתה הגברת שושי ברוקנר כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 14 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-029923).

2. ביום 17 בינואר 2023 הודיע מר יהודה שגב לחברה על סיום כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 18 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-008793).

3. ביום 22 בפברואר 2023 שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ, בעלת השליטה בחברה, הודיעה על סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה על פי הסכם המסגרת למתן שירותי ניהול בין הצדדים. סיום העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון החל בפועל ביום 17 באפריל 2023. שפיר תמשיך להעמיד שלושה דירקטורים לדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות הסכם שירותי הניהול. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-019800).

4. בנוסף, ביום 22 בפברואר 2023 מונה מר מיכאל דיין כדירקטור בחברה, והחל לכהן כיו"ר הדירקטוריון החל מיום 17 באפריל 2023. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים מיום 22 בפברואר 2023 ומיום 17 באפריל 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-019809, 2023-01-041508 ו-2023-01-019800).

נכון למועד פרסום דוח זה מכהנים בדירקטוריון החברה 7 חברים. בנוסף מונו דירקטורים חליפיים בחברה: גיל שפירא מונה כדירקטור חליף לדירקטור הראל שפירא; יעקב שפינדל מונה כדירקטור חליף לדירקטור שי לינדנר.

להלן הדירקטורים בחברה נכון למועד הדוח:

מיכאל דיין	
מס' ת.ז.	067210740
תאריך הלידה	3.8.1949
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	גולדה מאיר 4/64 הוד השרון 4528256
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	לא

מיכאל דיין	
לא	האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין
22.2.2023	תאריך המינוי/תחילת כהונה
<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – הנדסת מכונות – טכניון. תואר שני – הנדסת מערכות – UCLA לוס אנג'לס. תואר שני – מדעי המדינה – אניברסיטת חיפה.</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> GES מנכ"ל, 2020-2022 עשות אשקלון בע"מ, מנכ"ל, 2017-2020 ;</p>	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות
–	פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור
לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
בעלת כשירות מקצועית.	אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה

הראל שפירא	
054896519	מס' ת.ז.
26/07/1957	תאריך הלידה
ישראלית	נתינות
ברקת 12, פתח תקווה, 49170	מען להמצאת כתבי בי-דין
לא	דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי
לא	חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון
מנכ"ל שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ, בעלת השליטה בחברה	האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין
25/11/2021	תאריך המינוי/תחילת כהונה
<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – הנדסת תעשייה וניהול – אוני' תל אביב ;</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> מנכ"ל ודירקטור, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ, מעל חמש שנים.</p>	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות
חברות שונות בקבוצת שפיר ; לב גשר בע"מ ; א.ש. חצב ניהול והשקעות (2011) בע"מ ; א.ש. עפרוני ניהול והשקעות בע"מ ; ה.ש. עיט ניהול והשקעות בע"מ ; ליימסטון ה.ש. – ניהול נכס נאמנות בע"מ.	פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור
אח של גיל, חן וישראל שפירא, מבעלי השליטה בחברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
בעל כשירות מקצועית	אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה

שי לינדנר	
מס' ת.ז.	032911463
תאריך הלידה	30/07/1978
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	ברקת 12, פתח תקווה, 49170
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	לא
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	סמנכ"ל כספים שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ, בעלת השליטה בחברה
תאריך המינוי/תחילת כהונה	25/11/2021
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – כלכלה וניהול – אוני' תל אביב; תואר ראשון – משפטים – אוני' תל אביב; תואר שני – כלכלה – אוני' תל אביב; תואר שני – מנהל עסקים – INSEAD.</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> סמנכ"ל כספים, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ החל מ-4.21. מנכ"ל פרויקטי זכיינות, שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ.</p>
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	דירקטור בחברת בית זיקוק אשדוד בע"מ
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית; בעל כשירות מקצועית.

אופיר אוזנה	
מס' ת.ז.	033793795
תאריך הלידה	14/09/1977
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	ברקת 12, פתח תקווה, 49170
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	לא
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת מאזן
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	מנהל בשפיר הנדסה אזרחית בע"מ, כמפורט להלן
תאריך המינוי/תחילת כהונה	25/11/2021
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<p><u>השכלה:</u> מהנדס, הנדסת בניין, SCE</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> מנהל פרויקט נמל המפרץ, שפיר הנדסה אזרחית בע"מ, 4 שנים; מנהל חטיבת פיתוח עסקי, שפיר הנדסה אזרחית בע"מ, 3 שנים.</p>
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	HSSD קציר מלח; פקר שפי ברזל בניין בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא

אופיר אוזנה	
בעל כשירות מקצועית.	אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה

צביקה קראוס	
מס' ת.ז.	59080622
תאריך הלידה	16/11/1964
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	כפר עזה 36, מיקוד 85142
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי/תחילת כהונה	24/07/2017 (תקופת כהונה 1); 24/07/2020 (תקופת כהונה 2); 28/06/2023 (תקופת כהונה 3)
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – מדע המדינה – אוני' חיפה. תואר שני – מדע המדינה – אוני' חיפה. תואר שני – ביטחון לאומי – המכללה לביטחון לאומי.</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> מנכ"ל ובעלים, אל.או.גי. בע"מ, מאז 2015 מנכ"ל ובעלים, אל.אמ.או. מאז 2015 צה"ל, מאז 1988</p>
פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האגודה לתרבות הדיור החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי בי-ם
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא
אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה	לא

אורלי גרטי סרוסי	
מס' ת.ז.	56381981
תאריך הלידה	16/02/1960
נתינות	ישראלית
מען להמצאת כתבי בי-דין	קרליבך 44, תל אביב
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית
חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא
תאריך המינוי/תחילת כהונה	13/07/2021 (תקופת כהונה 1)

אורלי גרטי סרוסי	
<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – כלכלה וחשבונאות – אוני' תל אביב. תואר שני – מינהל עסקים (מימון וניהול אירגוני) – אוני' תל אביב. תואר שני – מינהל ציבורי (אסטרטגיה וניהול) – אוני' הרווארד.</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> דירקטורית מקצועית, מעל 10 שנים ; נציגת ציבור בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב, 5 שנים ; מתנדבת בפרויקטים בקהילה האתיופית, 9 שנים מנטורית לצעירים בסיכון, שנתיים</p>	<p>השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות</p>
<p>א.ש. אוסטרליה בע"מ, שלוש דיאם ייצור טכנולוגי בע"מ, מישורים בע"מ, קופת חולים מאוחדת, יונט קרדיט בע"מ, חברה בועד המנהל של עמותת אח בוגר אחות בוגרת, חברה בועד הממונה של האגודה השיתופית מי כפר סבא.</p>	<p>פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור</p>
<p>לא</p>	<p>האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד</p>
<p>בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ; בעלת כשירות מקצועית.</p>	<p>אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה</p>

שושנה ברוקנר	
055937734	מס' ת.ז.
8/8/1959	תאריך הלידה
ישראלית	נתינות
האפרסק 4, בת שלמה	מען להמצאת כתבי בי-דין
דירקטורית בלתי תלויה	דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי
ועדת ביקורת, ועדת מאזן, ועדת תגמול	חברותו בוועדה או ועדות של הדירקטוריון
לא	האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין
14.03.2022 14/03/2022	תאריך המינוי/תחילת כהונה
<p><u>השכלה:</u> תואר ראשון – כלכלה וחשבונאות – אוני' חיפה. תואר שני – מינהל עסקים (Executive) – אוני' תל אביב.</p> <p><u>עיסוקים עיקריים:</u> חרושת כבלים ומסילות בע"מ, מנכ"ל, 2018-2020 ; טרפלקס תעשיות בע"מ, מנכ"ל, 2010-2020 ;</p>	<p>השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות</p>
–	פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור
לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
<p>בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ; בעלת כשירות מקצועית.</p>	<p>אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, או דירקטור חיצוני מומחה</p>

16. תקנה 26א: נושאי משרה בכירה שאינם כלולים בתקנה 26 לעיל, נכון למועד הדוח:

תפקיד	גילה דויטש	מר אלכס קגן	רו"ח דורון רוזנבלום
מס' ת.ז.	סמנכ"ל כספים	מנכ"ל החברה	מבקר פנים
058842196	307563601	024850406	
תאריך הלידה	24/05/1964	26/11/1971	12/02/1970
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תאריך המינוי	25/03/2020	02/05/2023	06/12/2022
האם הוא עובד של התאגיד, חברת בת, חברה קשורה או של בעל עניין	כן	כן	לא
השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	מוסמך מנהל עסקים (M.B.A) אוניברסיטת תל אביב. בוגרת חשבונאות וכלכלה (B.A), אוניברסיטת תל אביב. מנהלת כספים בחברת תאת טכנולוגיות בע"מ 2019. מנהלת כספים בחברת פי אר אס גאוטק טכנולוגיות בע"מ 2013-2018.	(B.Sc) בוגר הנדסת חומרים – אוניברסיטת בן גוריון; (M.B.A) מוסמך מנהל עסקים – אוניברסיטת בן גוריון; (M.Sc) מוסמך ניהול והנדסת בטיחות- אוניברסיטת בן גוריון טכנאי מכונות מוסמך (בלרוס), קורס דירקטורים ונושאי משרה (אוניברסיטת בן גוריון).	בוגר ראיית חשבון המכללה למינהל, מוסמך במנהל עסקים הקריה האקדמית קרית אונו. שותף מנהל משרד עזרא- יהודה-רוזנבלום - ייעוץ בקרה וניהול סיכונים.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא	לא	לא

17. תקנה 26ב: מורשי החתימה של התאגיד

נכון למועד הדוח, אין בחברה ו/או החברות הבת שלה מורשי חתימה עצמאיים.

18. תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

במסגרת אסיפה שנתית של החברה מיום 2 במאי 2023 אישרה אסיפת בעלי המניות את מינוי משרד זיו האפט (BDO) רואי חשבון, כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה.

19. תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

לא חלו בתקופת הדוח.

20. תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בדבר:

תשלום דבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה – אין.

שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד – אין.

שינוי תזכיר או תקנון של החברה – אין.

פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות – אין.

עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה ובעל ענין בה (למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה) – לעסקאות עם בעלי עניין ראו סעיף 4.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

2. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים – באסיפה הכללית שהתקיימה ביום 1 במאי 2023, בעלי המניות לא אישרו את הנושאים הבאים, וזאת בניגוד להמלצת הדירקטורים: (1) חידוש התקשרות החברה עם שפיר, בעלת השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותים משפטיים ע"י שפיר לחברה, לתקופה נוספת בת שנה; (2) תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה, מר אלכס קגן.

3. באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 28 ביוני 2023 אושרה הארכת כהונתו של מר צביקה קראוס כדירקטור חיצוני בחברה.

21. תקנה 29א: החלטות החברה**פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה**

1. כחלק מאישור עסקת ההשקעה עם שפיר, התקשרה החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה מסוג Run-Off עבור דירקטורים ונושאי משרה שניהנו ו/או המכהנים ו/או שיכהנו בחברה במהלך התקופה שתחילתה החל מאירוע החלפת השליטה האחרונה בטרם עסקה זאת וסיומה במועד השלמת העסקה (אף אם כהונתם של הדירקטורים ונושאי המשרה המבוטחים תסתיים או הסתיימה לפני מועד ההשלמה), וזאת בגין אירועים שאירעו ממועד מינויים ועד למועד השלמת העסקה, אשר תיכנס לתוקפה החל ממועד השלמת העסקה ותהא בתוקף למשך שבע (7) שנים, בתנאים והיקפים שלא יפחתו מהתנאים הבאים: במסגרת הפוליסה הכיסוי הביטוחי לא יעלה על 7 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח, ההשתתפות העצמית לא תעלה על 10 אלפי דולר ארה"ב, והפרמיה לא תעלה על סך של 74 אלפי דולר ארה"ב. אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה להתקשרות כאמור ניתנו בימים 17 באוגוסט 2021 ו- 19 באוגוסט 2021, בהתאמה, ואישור האסיפה הכללית ניתן

ביום 15 באוקטובר 2021.

2. החברה רכשה פוליסת אחריות נושאי משרה חדשה שתכלול את הדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, בתוקף עד ליום 24 בנובמבר 2024 ("פוליסת On Going"); במסגרת הפוליסה, הכיסוי הביטוחי יעמוד על 7 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח, ההשתתפות העצמית לא תעלה על 25 אלפי דולר ארה"ב, והפרמיה על סך של כ-28 אלפי דולר ארה"ב. אישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה להתקשרות כאמור ניתנו בימים 12 במרץ 2024 ו-14 במרץ 2024, בהתאמה.

מתן התחייבות לשיפוי ולפטור לדירקטורים ונושאי משרה בחברה

לכל נושאי המשרה בחברה כתבי פטור ושיפוי בתוקף בהתאם לנוסח המקובל בחברה.

14 במרץ 2024

תאריך

שמות החותמים ותפקידיהם:

מיכאל דיין, יו"ר הדירקטוריון

אלכס קגן, מנכ"ל

**חוות דעת בדבר בחינת ירידת ערך מוניטין
פעילות אברות פרויקטים
ליום 31 בדצמבר 2023**

אברות תעשיות בע"מ



The **best**
is our only
option.

הערכות שווי מקצועיות לצרכי חשבונאות מיסים עסקאות חו"ד מומחה תאגידים נכסים בלתי מוחשיים מכשירים פיננסיים

Tel : +972.3767.6966

Fax : +9723.767.6964

www.fairvalue.co.il

info@fairvalue.co.il

20 Lincoln St, Rubinstein House, 28th floor, Tel-Aviv, Israel.

לכבוד: רו"ח גילה דויטש, סמנכ"ל כספים

אברות תעשיות בע"מ

הנדון: חוות דעת בדבר בחינת ירידת ערך מוניטין פעילות אברות פרויקטים ליום 31 בדצמבר 2023

בהתאם למכתב ההתקשרות בינינו מיום 14 בפברואר 2024, התבקשנו על ידי סמנכ"לית הכספים של אברות תעשיות בע"מ (להלן "אברות" ו/או "החברה" ו/או "מזמינת העבודה"), להעריך את שווי פעילות אברות פרויקטים (להלן "הפעילות") ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן "מועד עבודתנו" ו/או "מועד ההערכה"), על בסיס הנחות מסוימות הכלולות בגוף עבודתנו (להלן "עבודתנו" ו/או "הערכת השווי" ו/או "חוות דעתנו"). הערכת שווי זו מיועדת לצרכי דיווח חשבונאי בספרי מזמינת העבודה, למועד עבודתנו ולמטרה זו בלבד. למעט רואי החשבון המבקרים של מזמינת העבודה לשם ביקורתם, לא יוכל צד ג' כלשהוא לעשות בה כל שימוש או להסתמך עליה לכל מטרה שהיא ללא אישורנו המפורש מראש ובכתב.

לצורך גיבוש חוות דעתנו, הונחינו והתבססנו על תמצית הסכמים ונתונים מסחריים אשר סופקו לנו על ידי הנהלת החברה ויועציה, אשר ניתנו לנו על בסיס מיטב ידיעתם וניסיונם. בעבודתנו, פעלנו תחת הנחת הסתמכות על מקורות מידע הנראים כסבירים, אולם לא ביצענו כל פעולות ביקורת או סקירה, כהגדרתן בד"ן, בפסיקה או בנוהג, או ערכנו בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ולפיכך, איננו מחוויים כל דעה אודות נאותות הנתונים אשר נמסרו ואשר שימשו בעבודתנו.

הרינו ליתן בזאת את הסכמתנו לחברה לצרף או לכלול בדרך של הפניה את הערכת השווי, הנושאת את התאריך 7 במרץ 2024, ביחס להערכת סכום בר ההשבה, אשר בוצעה על-ידינו ונמסרה לכם, בדוחותיה הכספיים.

בעבודתנו התייחסנו כאמור גם למידע צופה פני עתיד שנמסר לנו על ידי הנהלת החברה. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי ודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע קיים בחברה למועד העבודה וכולל הערכה של הנהלת החברה או כוונותיה, נכון למועד העבודה. אם הערכות אלה לא תתממשנה ואין כל ודאות כי תתממשנה, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה, ככל שנעשה בו שימוש בעבודתנו. אלא אם צוין אחרת במפורש, עבודתנו מניחה ממשל תאגידי נאות, בקרה פנימית מספקת והמשך פעילות במתכונת המצוינת בעבודה. כמו כן, לא נדרשנו ובהתאמה לא הבאנו בחשבון בעבודתנו אירועי כוח עליון או אירועים מהותיים בלתי צפויים אחרים, שלא צוינו במפורש.

יודגש כי שינויים במשתנים העיקריים, בהנחות היסוד ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות עבודתנו ובהתאם את מסקנותינו. יתרה מזאת, לעיתים קרובות, הנחות מסוימות אינן מתקיימות כפי שנצפו, ועל כן יתקיימו פערים בין התוצאות בפועל להערכותינו. עבודתנו אינה מהווה בדיקת נאותות ואין להסתמך עליה כבדיקת נאותות. לפיכך, אין לראות בעבודתנו משום אימות כלשהוא לנכונותם, לשלמותם או לדיוקם של נתונים חזויים אלה, אלא הערכה כלכלית אינדיקטיבית המבוססת על מודלים כלכליים, הנחות עבודה והערכות עתידיות, כמפורט להלן ובגוף העבודה. חוות דעתנו המצורפת להלן, כוללת את תיאור המתודולוגיה אשר שימשה להערכת השווי. התיאור הכלול בה אינו אמור להיות תיאור מלא ומפורט של כלל הנהלים אשר יישמנו, אלא מתייחס לעיקריים שבהם. לסייגים נוספים, אנו מפנים את תשומת הלב לגוף עבודתנו.



מעט לעת ביצענו עבודות כלכליות בנושאים שונים, עבור מזמינת העבודה, או בעלי מניותיה. אנו מצהירים כי אנו בלתי תלויים בחברה ובעלי מניותיה בהתאם להנחיות סגל הרשות לניירות ערך (עמדת סגל משפטית 105-30). עוד נציין כי לא נקבעו כל התניות בקשר לשכר טרחתנו, לרבות בקשר עם תוצאות עבודתנו.

במסגרת הסכם ההתקשרות עם החברה נהיה פטורים ולא נישא באחריות כלשהי, בשום מקרה, לכל נזק, הפסד, הוצאה, עלות וכיוצא באלו, מכל מין וסוג שהוא, ישירים או עקיפים, שיגרמו לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מכל דבר ועניין הקשור במידע אשר התקבל מצד החברה ו/או מי מטעמה, לרבות אך לא רק כתוצאה מאי דיוק או חוסר או כתוצאה מכל פער או מחדל אחר, מכל מין וסוג שהוא, הקשור במידע.

אנו לא נישא באחריות בכל מקרה של הפסד, נזק או הוצאה כספית שתיווצר בעקבות כל שימוש שיבחר קורא או משתמש כלשהו במסמך זה, לעשות, או בכל הסתמכות של קורא על מסמך זה, או בכל אירוע אחר שבא בעקבות השגת גישה של קורא למסמך זה.

בנוסף לכך, נהיה חייבים בהשתתפות עד שלוש פעמים שכר טרחתנו, ולא נישא מעבר לכך באחריות כלשהי, בשום מקרה, לכל נזק, הפסד, הוצאה, עלות וכיוצא באלו, מכל מין וסוג שהם, ישירים או עקיפים, שיגרמו לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו, עקב מעשה ו/או מחדל הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לשירותים שנספק לחברה (לרבות במקרה של רשלנות מצדנו או מצד כל עובד או נושא משרה מטעמנו), למעט במקרה של רשלנות רבתית ו/או הונאה ו/או זדון מצדנו.

בכל מקרה בו תופנה אלינו דרישה או תוגש נגדנו תביעה, מכל מין וסוג שהוא, הקשורה בשירותים שניתנו על ידינו לחברה, ללא יוצא מן הכלל, החברה תפצה או תשפה אותנו, לפי העניין, בגין כל סכום שנידרש או ניתבע לשלם, כאמור לעיל מעל שלוש פעמים שכר טרחתנו. בנוסף לכך, החברה תפצה או תשפה אותנו, לפי העניין, בגין כל הוצאותינו הסבירות לצורך ההתגוננות מפני כל דרישה או תביעה כאמור, לרבות בגין מלוא שכר טרחת עורכי דין. אנו נודיע בכתב לחברה על כל דרישה או תביעה כאמור, בסמוך לאחר קבלתה אצלנו.

עבודה זו מתייחסת למכלול ההיבטים הכלכליים הקשורים בקביעת שווי השימוש בלבד ואין בה משום המלצה או הבעת דעה אודות ביצוע פעולה כלשהי או הימנעות ממנה, לרבות המלצת השקעה, מכירה, דיספוזיציה או כל פעולה אחרת. בשל אי הוודאות העסקית הכרוכה בניסיון להעריך את הפרמטרים הכלכליים העיקריים ששימשו בעבודתנו וכן ריבוי הפרמטרים האקסוגניים והאנדוגניים לחברה כאחד, העשויים להשפיע על תוצאות פעילותה בעתיד והתוצאות הכלכליות בפועל, אין כל ערובה או בטחון כי תוצאות המודלים וההערכות אותם נקטנו בעבודתנו יתקיימו בפועל ומטרתם לשקף את הידע הקיים בידנו, ככל שידוע, במועד עבודתנו. עוד נציין כי הערכה כלכלית זו אמורה לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נתון לזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים ותוך התייחסות להנחות יסוד ותחזיות שנאמדו על בסיס מידע קיים והינה רלוונטית למועד עריכתה בלבד. בעבודתנו השתמשנו בכלי חישוב ממוחשבים ולפיכך, ייתכנו הפרשים לא מהותיים בהצגת החישובים כתוצאה מהפרשי עיגול.

אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, נתונים ומידע שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי עבודתנו ואין בו כדי הבעת עמדה. המידע המופיע בעבודתנו אף אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה שעשוי לדרוש משקיע פוטנציאלי או כל גורם אחר. עבודתנו אינה מיועדת לאחר ממזמינת העבודה, בין היתר, היות ולמשקיעים או גורמים שונים עשויים להיות מטרות ושיקולים שונים וכן שיטות הערכה, על בסיס הנחות והערכות אחרות. בהתאם, אומדן הערך הכלכלי אשר על בסיסו עשויים גורמים שונים לבצע פעולות כלכליות, עשוי להיות שונה.

עבודתנו נעשתה בהתאמה ועל פי הנחיות ומצגים, שסופקו על ידי מזמינת העבודה באופן בלעדי לצרכיה ולשימושה. אין לנו כל אחריות מכל מקור שהוא כלפי הקורא בגין גרימת נזקים מכל מקור שהוא, או בכל אופן אחר. אנו לא מחויבים לעדכן מסמך זה ולא אחראים על דיוק התכנים בו ולכך שהמידע לא השתנה מאז מועד עבודתנו.

הערכות שווי אינן מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות בשיקול הדעת של מעריך השווי. לפיכך, לא קיים שווי יחיד ובלתי מעורער ובעבודתנו נקבע טווח סביר לשווי. אנו סבורים כי השווי שנקבע בעבודתנו סביר בהתבסס על המידע שסופק לנו על ידי הנהלת החברה. למרות האמור לעיל, מעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לשווי שונה.



בכל מקרה של דרישה או תביעה כאמור, תהיה החברה זכאית, לפי שיקול דעתה, לקחת על עצמה את הטיפול בהתגוננות ולמנות לצורך העניין עורך דין שייצג אותנו. זהות עורך הדין תאושר על ידינו בכתב ומראש (ובמקרה בו נתנגד לעורך הדין שיוצע על ידי החברה הוא יוחלף בעורך דין אחר, שזהותו תאושר על ידינו כאמור). אנו נשתף פעולה, באופן סביר, עם כל עורך דין שימונה על ידי החברה, כאמור לעיל ובלבד שהחברה תכסה ותממן כל הוצאה שתהיה כרוכה בכך, באופן שלא נדרש לשלם או לממן כל הוצאה כאמור ו/או חלק ממנה. כמו כן, לא נוכל להתפשר בתביעה או בדרישה כלשהי ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

להערכתנו ועל בסיס חישובינו, בכפוף לסייגים לעיל ולהלן, נאמד בעבודתנו שווי פעילות אברות פרויקטים ליום 31 בדצמבר 2023 בטווח של כ- 9.9-11.2 מיליון שקלים חדשים (בתוחלת כ- 10.5 מיליון שקלים חדשים). בהתאם למידע שנמסר לנו, ואשר לא נבחן על ידינו, הערך הפנקסני המיוחס לפעילות הינו כ- 9.8 מיליון שקלים חדשים, לפיכך, ולאור האמור לעיל מצאנו כי לא חלה פגימה בערכו של המוניטין המיוחס לפעילות.

להלן ניתוח רגישות דו פרמטרי לשווי השימוש ביחס לשינוי בשיעור הצמיחה הפרמננטי הנומינאלי וביחס לשינוי בשיעור ההיוון המשוקלל לפני מס:

שווי שימוש (במיליוני שקלים חדשים)

Pre Tax WACC

17.7%	18.2%	18.7%	19.2%	19.7%		
10.9	10.5	10.1	9.7	9.3	2.0%	
11.2	10.7	10.3	9.9	9.5	2.5%	שיעור צמיחה
11.5	11.0	10.5	10.1	9.7	3.0%	פרמננטי
11.7	11.2	10.8	10.3	9.9	3.5%	נומינאלי
12.1	11.5	11.0	10.6	10.2	4.0%	



פרטים אודות מעריך השווי ומומחיותו:

חברת שווי הוגן בע"מ הינה חברה פרטית המתמחה בביצוע הערכות שווי מקצועיות מורכבות, ועבודות ייעוץ כלכלי. בין לקוחות החברה נמנות, בין היתר, עשרות חברות ציבוריות בישראל. קבוצת שווי הוגן מחזיקה בשם ומוניטין מקצועי במשרדי ראיית החשבון הגדולים, עריכת הדיון, רשויות סטטוטוריות ורגולטוריות, מערכת המשפט והמערכת הפיננסית.

הצוות המוביל

ד"ר, רו"ח אלי אלעל, ASA מייסד ושותף מנהל

אלי הינו בעל תואר ראשון, שני ושלישי בכלכלה עם התמחות בחשבונאות ומימון מאוניברסיטת בן גוריון בנגב, רואה חשבון ומוסמך כמעריך שווי בכיר (ASA) מטעם הלשכה האמריקאית למעריכי שווי. אלי הינו בעל ניסיון של כעשרים שנים בביצוע אלפי הערכות שווי בכלל ובהליכים משפטיים בפרט, לרבות ניסיון רב בביצוע הערכות השווי לחברות ציבוריות ופרטיות רבות בהיקפים של מיליארדי שקלים חדשים, לרבות חברות אנרגיה, נדל"ן, מלונאות ותיירות, תשתית, תחבורה, חברות ביטחוניות, בנקים וחברות ביטוח, חברות אחזקה ותקשורת וחברות תעשייה ומסחר. אלי ביצע ופיקח על הערכות שווי ועבודות יעוץ כלכליות וחוות דעת מומחה רבות, עבור חברות וגופים, ציבוריים ופרטיים מהגדולים במשק הישראלי, בתי משפט וגופי ממשל.

מר אורי סנופקובסקי (MBA)

העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות אורי, אשר הינו שותף וראש תחום הערכות שווי תאגידיות ומכשירים פיננסיים בשווי הוגן ובעל תואר ראשון (בהצטיינות) ותואר שני במנהל עסקים עם התמחות במימון מאוניברסיטת רייכמן. לאורי ניסיון עשיר של מעל עשור שנים במתן ייעוץ כלכלי והערכות שווי תאגידים, נכסים בלתי מוחשיים, הערכות שווי לצורך מס, הקצאת עלויות רכישה, בדיקות פגימת מוניטין, חוות דעת הוגנות, בדיקות כלכליות וניתוחי עומק לכדאיות פרויקטים והשקעות.

בכבוד רב,

שווי הוגן בע"מ

תל אביב, 7 במרץ 2024



Advance Finance	Business Valuations	Expert Opinions
Financial Instruments	Mergers & Acquisition	Hedge Consulting



עמוד	תוכן עניינים
8	1. כללי
14	2. תיאור הסביבה העסקית
18	3. ניתוח דוחות כספיים
20	4. מתודולוגיה
24	5. הנחות מהותיות בדבר חשיפות לגורמי סיכון ואי ודאות עיקריים
27	6. הערכת שווי הפעילות
28	א. הנחות יסוד בהערכת השווי
30	ב. תמצית הערכת השווי
32	7. גילוי אודות הערכות שווי קודמות שבוצעו
34	8. נספחים



מילון מונחים	הגדרה	מקורות מידע אשר שימשו בעבודתנו
מונח	אברות ו/או מזמינת העבודה ו/או החברה הפעילות ו/או המגזר	• תוצאות כספיות של הפעילות לשנת 2023.
מועד עבודתנו ו/או מועד העבודה	שפיר	• נתונים כספיים לא מבוקרים של הפעילות לשנים 2016-2022.
רשות המיס	רשות המיס	• תכנית עבודה מאושרת של הפעילות לשנים 2024-2028.
בי.או.טי	בי.או.טי	• שיחות עם הנהלת מזמינת העבודה.
פלסטלין	פלסטלין	• אתר הבורסה לניירות ערך.
מגזר פלדקס	מגזר פלדקס	• מסד נתונים Reuters.
חוק תאגידי המיס	חוק תאגידי המיס	• משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.
המלחמה	המלחמה	• הרשות הממשלתית למיס וביוב.
חוק ותקנות רישום קבלנים	חוק ותקנות רישום קבלנים	• תחזית מאקרו כלכלית של בנק ישראל מינואר 2024.
התקן	התקן	• IMF World Economic Outlook, October 2023
CGU	CGU	
חברות המדגם	חברות המדגם	
	<p>אברות תעשיות בע"מ פעילות חברת אברות תעשיות בע"מ בתחום תחזוקה של רשתות מים וביוב ברשויות מקומיות ותאגידי מים עירוניים, ביצוע שירותי אחזקה בתחום שירותי הביוב והניקוז ועבודות פלסטיקה הנדסית וטיפול בשפכים סניטריים 31 בדצמבר 2023</p> <p>שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ הרשות הממשלתית למיס וביוב בי.או.טי בניה וניהול בע"מ</p> <p>מגזר פעילות העוסק באספקה והרכבה של עבודות פלסטיקה הנדסית. מגזר פעילות העוסק בתחום מוצרי צנרת פלסטיק מסוג פלדקס אותו היא מייצרת ומשווקת לשוק המקומי ולשווקים שונים באירופה חוק תאגידי המיס והביוב, תשס"א 2001 מלחמת "חרבות ברזל"</p> <p>חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט – 1969 ותקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) התשמ"ח-1988 תקן חשבונאי בינלאומי מספר 36 Cash Generating Unit</p> <p>Primoris Services Corp, Sterling Construction Company Inc, B Gaon Holdings Ltd, Lesico Ltd</p>	



פרק ראשון - כללי



1. תמצית תיאור החברה

א. כללי

חברת אברות תעשיות בע"מ (להלן "אברות" ו/או "מזמינת העבודה" ו/או "החברה") הוקמה כחברה פרטית בשנת 1987 והפכה לציבורית בשנת 1992. בחודש נובמבר 2021 רכשה שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן "שפיר") את השליטה בחברה, באמצעות חברת הבת שפיר תעשיות בע"מ. ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן "מועד עבודתנו" ו/או "מועד העבודה"), פועלת החברה, במישרין ובאמצעות חברות בנות, בשוק צינורות פלדה ופלסטיק בעיקר המשמשים לצורכי תשתיות מים, ביוב לתעשייה ומבנים ולהולכת דלק וגז. החברה מתמקדת בארבעה תחומי פעילות מרכזיים, כדלקמן: (i) ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה מסוגים שונים; (ii) ייצור ושיווק צנרת פלסטיק ומוצרי פלסטיק שונים; ו- (iii) פעילות קבלנות תשתיות מים וביוב, הכוללת הקמה, החלפה ושדרוג התשתיות ברשויות מקומיות ותאגידי מים העירוניים, מתן שירותי אחזקה מונעת בתחום הביוב והניקוז, לרבות אספקה והרכבה של עבודות פלסטיק הנדסית וניקוי ציפוי וצביעה של מוצרי מתכת (להלן "הפעילות" ו/או "המגזר").

תחום הפעילות המרכזי של החברה הינו ציפוי ועטיפת צנרת פלדה ואביזרי צנרת פלדה המשמשים להולכת מי שתייה, מי שפכים וביוב, הולכת מים במערכות כיבוי אש ועוד. במסגרת פעילות זו החברה מצפה ועוטפת צנרת פלדה מסוגים שונים באופן אשר מקנה לצנרת הגנה פנימית וחיזונית מפני נזקי טבע שונים, כגון קורוזיה ופגעים מכניים. המוצרים המוגמרים בתחום זה נמכרים בשוק המקומי לחברות ממשלתיות ולמשווקי צינורות שונים. למועד עבודתנו, המתחרה המהותית של החברה בתחום פעילות זה הינה קבוצת גאון בע"מ.

בתחום ייצור ושיווק צנרת הפלסטיק ומוצרי הפלסטיק פועלת החברה באמצעות מגזר הפעילות פלדקס (להלן "מגזר פלדקס"). המוצר המרכזי של מגזר פלדקס הינו צינור פלסטיק מסוג פלדקס אותו היא מייצרת ומשווקת לשוק המקומי ולשווקים שונים באירופה. כמו כן, עוסק מגזר פלדקס במסגרת תחום פעילות זה בייצור מוצרי פלסטיק שונים כגון שוחות. הפעילות הבינלאומית של מגזר פלדקס בייצור ובשיווק מוצריה, מבוצעים בין היתר באמצעות חברה מוחזקת בשליטה משותפת באיטליה ובאמצעות חברה בת בשליטה מלאה בצרפת.

להערכת החברה, תחום פעילות זה מהווה מנוע צמיחה עיקרי בפעילות החברה, בין היתר, נוכח יתרונותיו על פני צינורות הבטון, ביניהם, משקלו הקל יותר, גמישותו ועלותו.

החברה מחזיקה במפעל הממוקם בצמוד לקיבוץ בארות יצחק בשטח כולל של כ- 89 דונם המשמש את תחום צינורות הפלדה, מוצרי הפלסטיק והצביעה. כמו כן, לצורך פעילות מגזר הפלדקס מחזיקה החברה בקו יצור נוסף לייצור צינורות פלסטיק הממוקם באיטליה באמצעות חברה מוחזקת בשליטה משותפת.

ב. תמצית תיאור פעילות אברות פרויקטים

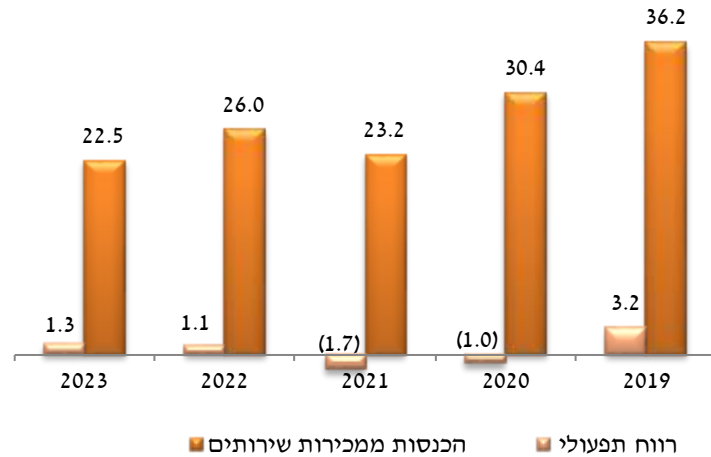
ביום 31 בדצמבר 2014, התקשרה אברות במערכת הסכמים עם חברת מגנזי תשתיות בע"מ, חברה פרטית אשר בעל השליטה בה הוא בעל השליטה באברות, לפיצול, מיזוג והעברת פעילות שעניינה מתן שירותים לתאגידי מים של רשויות מקומיות בתחום תחזוקה של תשתיות מים וביוב, לרבות הקמה, החלפה ושדרוג התשתיות. בנוסף, ביום 8 בנובמבר 2015 השלימה החברה עסקה לרכישת 100% ממניות חברת בי.או.טי ניהול ובנייה בע"מ (להלן "בי.או.טי") העוסקת במתן שירותי אחזקה בתחום שירותי הביוב והניקוז ובהקמת מתקני טיפול במים, טיפול בבוצה וטיהור קרקע, וכן בהקמת מתקני אשפה ומחזור ובהפקות גז וחשמל.

למועד עבודתנו, הסיווג הקבלני של הפעילות הינו 2'260 בתחום המים והביוב ו- 1'500 בתחום תחנות השאיבה. אברות, ביחד עם שפיר, פועלות להעלות את הסיווג הקבלני של בי.או.טי. בהתאם למצגים אשר הוצגו בפנינו, להערכת אברות ושפיר במהלך שנת 2024 תהיה זכאית בי.או.טי לסיווג 3'260, אשר יאפשר לה לגשת למרכזים בהיקף של עד 12 מיליון שקלים חדשים, חלף 6 מיליון שקלים חדשים כיום.

בנוסף, סיווג קבלני כאמור צפוי לשפר את הרווחיות הגולמית של המגזר, בשים לב למצב הקיים, בו בהיעדר סיווג קבלני מספק, משלמת אברות לקבלנים חיצוניים, באופן אשר מוביל לשחיקה ברווחיותה.



להלן תרשים ההכנסות והרווח התפעולי, בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים המיוחס לפעילות בשנים 2019-2023¹ (במיליוני שקלים חדשים):



מהתרשים לעיל עולה, כי הכנסות הפעילות והרווח התפעולי בנטרול נכסים בלתי מוחשיים המיוחס לה מצויים במגמת ירידה בשנים האחרונות. מדיונים שקיימנו עם הנהלת אברות ושפיר, עולה כי בשנת 2023 פעלה החברה לשינוי תמהיל הפרויקטים והמכרזים אליהם היא ניגשת, והתמקדה במספר קטן יותר של פרויקטים, אשר הינם בעלי רווחיות גבוהה יותר. בהתאמה, מעיון בתרשים לעיל עולה כי בשנת 2023 חלה ירידה בהכנסות המגזר, ירידה המיוחסת בחלקה להשלכות מלחמת חרבות ברזל אשר יתואר בהמשך, אך מנגד חלה עלייה בשיעור הרווחיות.

בהתאמה, נמסר לנו על ידי הנהלת החברה, כי נוכח מאפייני הפעילויות המתוארות לעיל, לרבות ביצוע פעילות קבלנית בהסכמי גב אל גב ותזרים מזומנים משותף, החל משנת 2017 כוללת היחידה מניבת המזומנים של פעילות קבלנות תשתיות מים וביוב את פעילות תחזוקת קווי צנרת מים וביוב, את פעילות חברת בי.או.טי ואת פעילות הניקוי והציפוי, אשר בעבר נמדדו כיחידות מניבות מזומנים נפרדות.

עוד נמסר לנו מהנהלת החברה, כי בשל מאפייני פעילות הפרויקטים לתחזוקת רשתות מים וביוב, הכוללים, בין היתר, התקשרויות עם קבלני משנה ותחרות ענפה המובילים לשחיקה בשיעורי הרווחיות, פועלת החברה לקידום פרויקטים לקידוחים והנחת צנרת למטרות הולכת גז, הקמת מיכלי אגירה ומתקני טיפול במים ושפכים. פעילויות אלה דורשות שימוש בידע וניסיון מקצועי וחומרים ייעודיים כגון צינורות פלסטיק מסוג פלדקס, ובהתאמה, שיעורי הרווחיות גבוהים ביחס לשיעורי הרווחיות בפרויקטי תחזוקת תשתית מים וביוב. עם הלקוחות הצפויים בפעילויות זו ניתן למנות, בין היתר מטמנות, אשר משתמשות במוצרי הצנרת לצורך איסוף גזים הנפלטים מהמטמנה והולכת למתקני ייצור חשמל. בנוסף, במסגרת פעילות זו פועלת החברה להקמת מיכלי אגירה. בהתאם למידע שנמסר לנו על ידי הנהלת החברה, תכונות הפלדקס מאפשרות איגום של מים, דלקים, כימיקלים ומזון ומאפשרות ללקוח הקמת מאגרים עיליים או תת קרקעיים בפרק זמן קצר, בהתאם למאפייני הפרויקט ובאופן המאפשר גמישות ללקוח. עם הלקוחות הצפויים בפרויקטי הקמת מיכלי אגירה ניתן למנות, בין היתר, גופים מוניציפאליים, חברת קרן קיימת לישראל, החברה להגנת הטבע ובנייני משרדים.

¹ מקור: נתונים כספיים לא מבוקרים של הפעילות.



ג. מאפייני תחום הפעילות?

(1) רקע

הפעילות הינה פעילות קבלנות בתחום תחזוקה של תשתיות, מים וביוב ועבודת קבלנות בתחום הפלסטיקה. ניהול משק המים, לרבות רכישת המים, הולכתם, טיפול בתשתיות וגביית חשבונות בגין השימוש בתחומי הרשות המוניציפאלית הייתה בעבר באחריותן של הרשויות המקומיות. ניהול משק המים העירוני/מקומי התאפיין, בין היתר, בפחת מים גבוה, השקעות נמוכות בתשתיות ושיעורי גבייה נמוכים. בנוסף, מבנה משק המים הוביל לכך שרשויות נהגו לעתים להשתמש בתקבולים ממשק המים למטרות שונות, שאינן השקעה בתשתיות בהתאם לסדר עדיפויות מוניציפאלי, ובאופן אשר ייקר, בין היתר, את תעריפי השימוש עבור הצרכן.

במסגרת חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א – 2001 (להלן "חוק תאגידי המים") וכללי תאגידי מים וביוב מכוחו, וכתוצאה מהרפורמה במשק המים, מחויבות הרשויות המקומיות להעביר את האחריות על תחזוקת תשתיות המים והביוב לידי תאגידי מים חיצוניים. בכך יקטן מספר הגורמים האחראים על ניהול משק המים המקומי (טרם הרפורמה כל 263 הרשויות ניהלו את משק המים בתחומן בעוד שלאחר הרפורמה קיימים 56 תאגידי מים בלבד). כמו כן, מאחר וגורם מקצועי אמון על הנושא צפוי שיפור הן בהיקפי הגבייה והן בתקצוב ההשקעות לשיפור התשתיות. עוד במסגרת החוק, תאגידי המים מחויב ליעול השירות לצרכנים, בין היתר, על ידי הקצאת שיעור מסוים מההכנסות לאחזקת תשתיות המים והביוב והחלפתן. כמו כן, תאגידי המים אינו רשאי להחזיק בקופת מזומנים מעל לסך מסוים, ובאופן אשר מעודד השקעה בתשתיות מים וביוב.

שוק המים המשיק לתחום הפעילות, דהיינו, שוק המים למגזר הביתי והתעשייתי, מתאפיין בביקוש יציב לאור השימוש השוטף במערכות המים והביוב ברשויות המקומיות, אשר דורש הן את אחזקתם השוטפת והן את החלפתם מעת לעת. במסגרת תחום הפעילות ניתנים השירותים הבאים:

(א) שדרוג יזום של קווי מים וביוב ישנים

פרויקט יזום של החלפת צנרת מים באזור מסוים על פי תכניות תאגידי המים. מתן שירות זה יכול להמשך שבועות עד חודשים בהתאם להיקף העבודה שהוסכם עם תאגידי המים.

(ב) החזקת שבר

תיקון נזילות ופיצוצים בצנרת לאורך 24 שעות ביממה ובכל ימות השנה. תיקונים אלה הינם תיקונים נקודתיים (אד הוק) וכוללים בדרך כלל החלפת מקטעי צנרת של מספר מטרים בודדים בהתאם לקריאת המוקדים העירוניים.

(ג) ביצוע קווי מים וביוב חדשים

פרויקטים יזומים של ביצוע קווי מים וביוב חדשים באזור מסוים על פי תוכניות מזמין השירות.

(ד) עבודות החזקה מונעת/שוטפת והחלפת אביזרים

השירות כולל צביעת צנרת, בדיקת תקינות של שוחות ומגופים, החלפת מכסים של שוחות והחלפת שעוני מים.

(ה) חיבור לקווי מים וביוב קיימים

עבודות הכנה וחיבור הרשת העירונית לקווים חדשים. שירות זה ניתן בעיקר בעקבות בניית שכונות חדשות והרחבת שכונות קיימות.

²מקור: תיאור עסקי התאגידי.



2) מאפייני ההתקשרות עם תאגידי המים

ככלל, תאגידי המים מתקשרים על פי רוב עם קבלני משנה, כדוגמת הפעילות, לביצוע עבודות יזומות להנחת קווי מים וביוב ו/או החלפתם, ביצוע עבודות אחזקה שוטפת של תשתיות המים והביוב, כולל עבודות חירום, עבודות חד פעמיות ועבודות יזומות. חלק ניכר מההסכמים תקפים לשנה, כאשר לרשות המקומית קיימת אופציה להאריך את ההתקשרות לשנה נוספת בכל פעם, עד לתקופה מצטברת של שלוש עד חמש שנים. כמו כן, לרשות המקומית שמורה הזכות הבלעדית להפסיק את חוזה התקשרות עם הפעילות, תוך מתן התראה מוקדמת. לצורך זכייה במכרז נדרש הקבלן לעמידה בתנאי סף שונים כגון ניסיון, איתנות פיננסית (הקבלן נדרש להפקיד ערבות לאורך תקופת ההתקשרות), החזקת מערך עובדים זמין 24 שעות ביממה לטיפול בתקלות כגון פיצוץ בצנרת וידע מקצועי נאות. כמו כן, תנאי הסף מושפעים מגודל האוכלוסייה עליה מופקד תאגיד המים. לפיכך, מתן שירותי אחזקה לתאגידי המים של הרשויות הגדולות מתאפיין במספר מועט יחסית של שחקנים אשר עומדים בתנאי הסף של המכרזים. לעומת זאת, בקרב תאגידי המים של הרשויות הקטנות, מספר השחקנים גדול יותר בצורה משמעותית. ההתקשרות עם תאגידי המים יכולה לכלול מרכיבי תשלום שונים, ביניהם תשלום חודשי קבוע, תשלומים על פי היקף העבודה בפועל ותשלום לביצוע עבודות חריגות אשר אינן כלולות בהסכם העבודה (בעיקר עבודות חירום). נדבך חשוב נוסף בהתקשרות עם תאגידי המים הינו מגמת האחדה אשר מאפיינת בשנים האחרונות את תאגידי המים, אשר בבסיסה צמצום בהוצאות מטה, התייעלות תפעולית וקבלת תקציבים נוספים מצד המדינה. להערכת החברה, מגמה זו משפיעה באופן חיובי על היקף הפעילות שכן, כמפורט לעיל, דרישות הסף להתקשרות עם תאגיד מים גדול מחמירות יותר ומספר השחקנים הניגשים למכרז קטן יותר.

מנגד, מספר הלקוחות הפוטנציאלי מצטמצם באופן בו עשויה לגדול התלות בתאגיד מים מסוים. להערכת הנהלת החברה, הידע המקצועי והמומחיות של הפעילות בתחום צפוי לאפשר לה להגדיל את בסיס הלקוחות. כך למשל, לפעילות פרויקטים פעילים עם לקוחות אשר אינם תאגידי מים. פרויקטים אלה מתאפיינים ברווחיות גבוהה יותר ביחס לפרויקטי האחזקה השוטפת, בין היתר, לאור המומחיות הייחודית הכרוכה בביצוע.

1) צילום וידאו של קווי מים וביוב

צילום וידאו של קווי המים מתבצע במסגרת בדיקת תקינות תקופתית של קווי מים וביוב.

2) עבודות השבה לקדמות הכוללות תיקון עבודות פיתוח

ביצוע עבודות שיקום והשבה בעקבות ביצוע עבודות חפירה ו/או החלפת צנרת תת קרקעית.

3) אספקת שירותי משאבות וביובית לצורך תיקונים ופתיחת סתימות במערכת הביוב

החזקת ביובית ומשאבה בכוננות לקריאה של המוקד העירוני לצורך פתיחת סתימות וניקוז הצפות.

4) החזקה מונעת של קווי ביוב וניקוז

פתיחה ושטיפת קווי ביוב וניקוז. שירותים אלו מבוצעים, לרוב, על מנת למנוע תקלות עתידיות ולכן הן מהוות טיפול מונע.

במסגרת תחום הפעילות נכללת גם פעילותה של בי.או.טי, אשר עוסקת, בנוסף לחלק מהשירותים המפורטים לעיל, גם בהקמת מתקני טיפול מים, טיפול בביצה, טיהור קרקע והקמת מתקני אשפה ומחזור. בנוסף, בי.או.טי פועלת בתחום המטמנות והמיכלים התת קרקעיים לאגירת מים ומספקת שירותים במערך הצנרת, האיסוף וההולכה של תחום זה. בי.או.טי. משמשת הן כקבלן ראשי בפרויקטים מסוימים בהם היא מתקשרת עם קבלן משנה והן כקבלן משנה בפרויקטים אחרים.



3) תחרות

כאמור לעיל, בעבר תחום תחזוקת צנרת המים טופל באמצעות הרשויות המקומיות ובאמצעות עשרות קבלנים מקומיים ברמות מקצועיות שונות. ההתקשרות מול הקבלנים נערכה על ידי מחלקת המים ברשות המקומית על פי שיקולי תקציב, תיעדוף וצרכי הרשות. בשנים האחרונות, בעקבות הגברת הרגולציה, הקמת תאגידי המים והדרישה לשיפור איכות העבודה, הוחמרו תנאי הסף להתמודדות במכרזים לביצוע פרויקטים בתחום שיקום ואחזקה של תשתיות המים והביוב. שינוי זה הוביל לצמצום המתחרים בשוק משק המים, בעיקר לעניין מתן שירותים לתאגידי המים הגדולים.

מנגד, נוכח הגדלת התקציבים המופנים לתחום תשתיות המים והביוב במסגרת תכניות השקעה לאומיות ומתן מענקים והלוואות ממשרד התשתיות, צפויה עלייה במספר המתחרים בתחום הפעילות, בין היתר, על ידי כניסתן של חברות תשתית גדולות לתחום הפעילות. כניסה כאמור של חברות ענק מתחום התשתיות צפויה להוביל לירידה ברווחיות הפרויקטים. לפיכך, גורמי ההצלחה הקריטיים המשפיעים על יכולת הפעילות להתחרות ביעילות בתחום הפעילות הינם: (i) יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה ו- (ii) ידע וניסיון הן בתחום הניהולי והתכנוני והן ביכולות ביצוע קבלניות בדגש על מרחבים עירוניים, אשר מאפשר לפעילות יכולת הגשת הצעות תחרותיות למכרזים.

4) רגולציה

הפעילות כפופה למגבלות חוק המים, תשי"ט – 1959, הקובע שורה של הוראות בדבר שמירה על מקורות המים והימנעות מפעולות אשר עלולות לגרום לזיהום המים. כמו כן, כפופה הפעילות לפקודת בריאות העם – 1940, אשר קובעת את תקני איכות המים, דרכי גילוי המזהמים והפעולות הדרושות בעת גילויים, לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט – 1969 ותקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) התשמ"ח – 1988 (להלן "חוק ותקנות רישום קבלנים"), לפיהם עבודות הנדסה בנאיות יעשו על ידי קבלן הרשום בפנקס הקבלנים וקיבל רישיון לעסוק באותן עבודות, זאת בהתאם לסיווגו שתלוי בוותק ובניסיון שצבר. בהתאם לחוקי ותקנות רישום קבלנים, הפעילות בעלת סיווג בלתי מוגבל, שהוא הסיווג הגבוהה ביותר. בנוסף, כאמור לעיל, כפופה הפעילות לחוק.

סעיף 24 לחוק קובע כי תאגיד מים רשאי להתקשר עם קבלן חיצוני לביצוע עבודות הנוגעות למשק המים והביוב, לרבות התקשרות הנוגעת לתחזוקה שוטפת של משק המים בשטחי הרשות המקומית בהם פועל התאגיד. לפיכך, אין מגבלה מכוח החוק אשר מונעת את התקשרות הפעילות בהסכמים עם תאגידי מים.

5) חסמי כניסה ויציאה

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם הון עצמי, נגישות למקורות הון לצורך מימון הפעילות השוטפת, ידע מקצועי ועמידה בתנאי מכרז. בנוסף פעילות בי.או.טי מתאפיינת בצורך בבעלות על ציוד הנדסה והון אנושי בעל הכשרה בתחום הפעילות, באופן אשר עשוי להיות חסם כניסה. חסמי היציאה העיקריים נוגעים להתחייבויות חוזיות של הפעילות כלפי תאגידי המים, אשר הינן לתקופה של מספר שנים.

6) מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן "המלחמה"). עם השלכות המלחמה ניתן למנות, בין היתר, האטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בשל סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופות ממושכות וירידה בצריכה הפרטית. בנוסף, ובהקשר לפעילות המגזר, ככל שתימשך המלחמה, עלולה להחריף הירידה בהיצע העובדים, בשל מגבלות על כניסת עובדים פלסטינאים לשטח מדינת ישראל, באופן אשר עלול להוביל לדחיית מועדי ההשלמה של פרויקטים קיימים ולירידה במספר פרויקטי תשתית חדשים, ובכללם פרויקטים בתחום המים והביוב. בנוסף, הירידה בהיצע עלולה להוביל גם להתחייקות העסקת עובדים חלופיים ולירידה במספר קבלני המשנה.



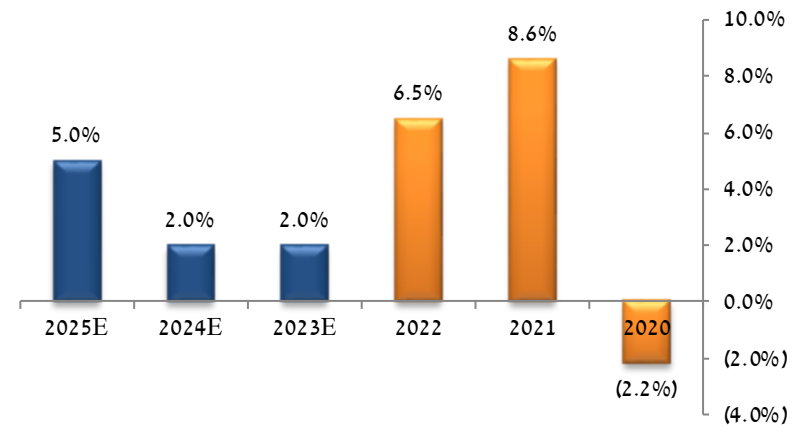
פרק שני – תיאור הסביבה העסקית



2. תיאור הסביבה העסקית

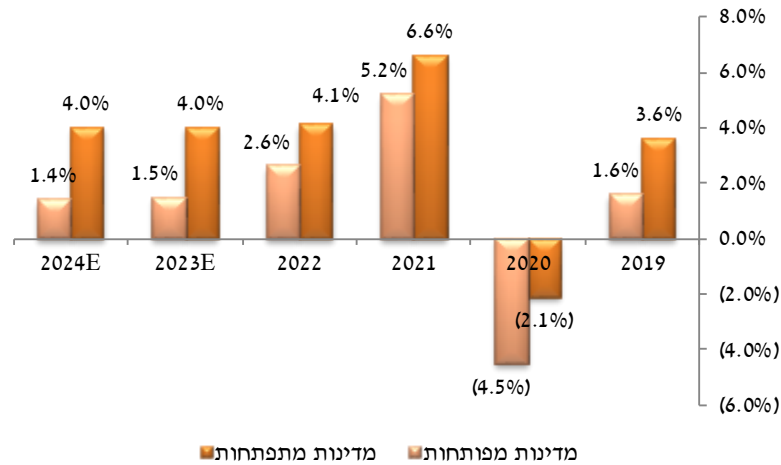
א. כללי

בשנת 2020 חלה ירידה בשיעור של כ- 2.2% בתוצר המקומי הגולמי (להלן "התמ"ג) המיוחסת בעיקר להשלכות משבר הקורונה, אשר כללו, בין היתר, האטה משמעותית בפעילות הריאלית והפיננסית במרבית כלכלות העולם ובכללן ישראל. בשנים 2022-2021 צמח התמ"ג בשיעור של כ- 8.6% וכ- 6.5%, צמיחה אשר מיוחסת בעיקרה לעלייה מואצת בצריכה הפרטית בעקבות התאוששות המשק ממשבר הקורונה וחזרה להיקפי פעילות מלאים. בשנת 2023 צפויה ירידה בקצב צמיחת התמ"ג, על בסיס תחזית מקרו כלכלית של בנק ישראל³, המבוססת על תחזית להתמתנות בצמיחת הסחר העולמית וכתוצאה מעליית הריבית בישראל. בנוסף, בחודש אוקטובר 2023 פרצה המלחמה, אשר צפויה להעמיק את הפגיעה בצמיחת התמ"ג בשנים 2024-2023 כתוצאה מירידה צפויה בביקוש לצריכה ושירותים וכתוצאה ממגבלות שונות בצד ההיצע, בשל גיוס המילואים הנרחב, בשל הגבלות על כניסת עובדים מיהודה ושומרון, הפסקת העסקת עובדים מעזה ובשל עזיבתם של עובדים זרים. בשנת 2025 צפויה עליה בקצב צמיחת התמ"ג, וחזרה לשיעור צמיחת התמ"ג בשנים קודמות. להלן קצב צמיחת התמ"ג במשק הישראלי בשנים 2022-2020 וקצב צמיחת התמ"ג הצפוי בשנים 2023-2025:



³ מקור: תחזית מאקרו כלכלית ינואר 2024, בנק ישראל.
⁴ מקור: IMF World Economic Outlook, October 2023.

לשם השוואה, להלן קצב צמיחת התמ"ג בין השנים 2019-2022 וקצב צמיחת התמ"ג הצפוי בשנים 2023-2024 במדינות המתפתחות ובמדינות המפותחות⁴:

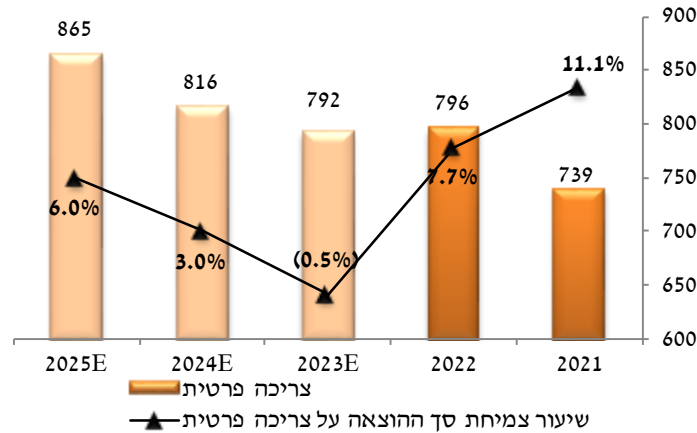


מהתרשים לעיל עולה, כי קצב צמיחת התמ"ג של מדינת ישראל גבוה בהשוואה לקצב צמיחת התמ"ג של המדינות המפותחות בשנים 2019-2022. עוד עולה מהתרשים, כי בשנים 2023-2024 צפוי כי קצב צמיחת התמ"ג של המשק הישראלי יהיה גבוה מקצב צמיחת התמ"ג במדינות מפותחות.

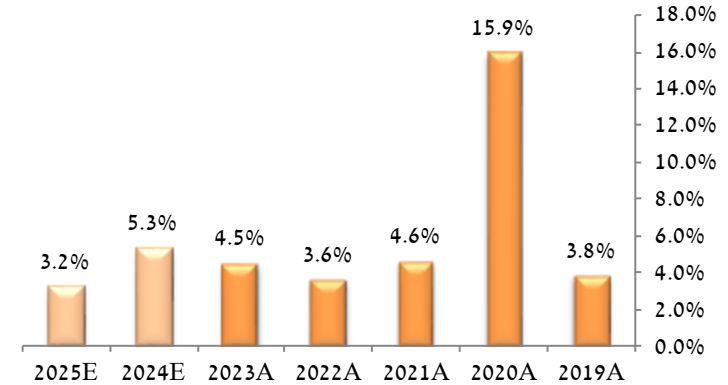


ב. שיעור האבטלה בישראל

על פי הערכות של חטיבת המחקר של בנק ישראל, שיעור האבטלה לשנת 2023 צפוי לעמוד על כ- 4.5%. שיעור זה משקף את ההאטה בצמיחת המשק ואת השלכות המלחמה ברבעון הרביעי של שנת 2023. שיעור האבטלה בשנת 2024 צפוי לעמוד על כ- 5.3%, עלייה המיוחסת בעיקרה להשלכות המלחמה. להלן התפתחות שיעור האבטלה בישראל בין השנים 2019-2022 ותחזית לשנים 2023-2025⁵:



מהגרף לעיל עולה כי עם התאוששות המשק ממשבר הקורונה וחזרה להיקפי פעילות מלאים, חלה עלייה מואצת בצריכה הפרטית בשנים 2022-2021. בשנת 2023 צפויה ירידה בשיעור הצמיחה בצריכה הפרטית, המבוססת על תחזית להתמתנות בצמיחת הסחר העולמית ומעליות הריבית בישראל ולהשלכות המלחמה ברבעון האחרון של שנת 2023. בשנת 2024 צפויה עלייה מתונה בצריכה הפרטית, המשקפת את המשך השלכות המלחמה אך בעוצמות פחותות ביחס לפגיעה בצריכה הפרטית ברבעון הרביעי של שנת 2023. שיעור הצמיחה הצפוי בשנת 2025 דומה בעיקרו לשיעורי הצמיחה בשנים שקדמו למשבר הקורונה.



ג. הצריכה הפרטית בישראל

הצריכה הפרטית הינה הרכיב המרכזי בתמ"ג, ובעשרים השנים האחרונות משקלה נע בטווח של כ- 55%-60% מהתמ"ג. בנוסף, בשנים האחרונות הצריכה הפרטית צומחת בקצב מואץ ומהווה גורם מוביל בצמיחת התמ"ג. להלן גרף המתאר את התפתחות הצריכה הפרטית בישראל בשנים 2021-2022 ותחזית לשנים 2023-2025 (במיליארדי שקלים חדשים)⁶:

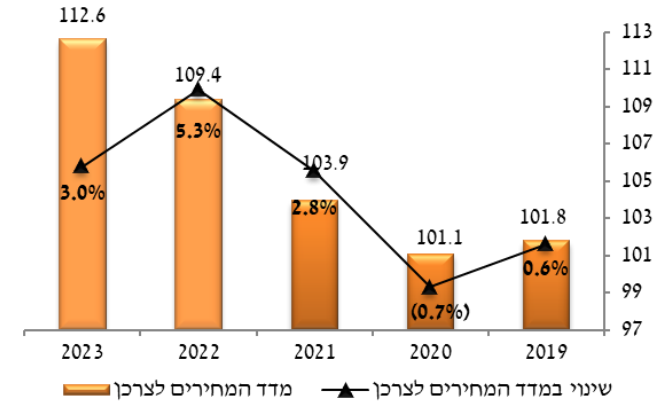
⁶ מקור: תחזית מאקרו כלכלית ינואר 2024, בנק ישראל.

⁵ מקור: בנק ישראל, תחזית מאקרו כלכלית ינואר 2024.



ד. שיעור האינפלציה ועליית ריבית בנק ישראל

אחד הסממנים המרכזיים לשינויים באינפלציה במשק הינו מדד המחירים לצרכן, אשר מודד את אחוז השינוי שחל במשך הזמן בהוצאה הדרושה לקניית מוצרים ושירותים. להלן גרף המתאר את התפתחות מדד המחירים לצרכן לשנים 2019-2023 והשינוי השנתי במדד, באחוזים:⁷



מהגרף לעיל עולה כי עם התאוששות המשק ממשבר הקורונה, בשנת 2022 חלה עלייה מואצת במדד המחירים לצרכן בשיעור של כ- 5.3%, עלייה המיוחסת, בין היתר לעלייה מואצת בצריכה הפרטית, מנגד לעיכובים בשרשראות האספקה ולעלייה במחירי ההובלה בשל השלכות משבר הקורונה. כתוצאה מכך, העלה בנק ישראל את הריבית מספר פעמים במהלך שנת 2022, משיעור של 0.1% בחודש פברואר 2022 לשיעור של 3.25% בחודש נובמבר 2022.

העלייה במדד המחירים לצרכן המשיכה גם בשנת 2023 ועמדה על כ- 3%, בעיקר בשל עלייה במחירי המזון, הדיור והתחבורה. בהתאמה, המשיך בנק ישראל בפעולות לריסון האינפלציה באמצעות העלאת שיעור הריבית. בשנת 2023 חלה עלייה בשיעור הריבית, משיעור של כ- 3.75% בחודש ינואר 2023 עד לשיעור של כ- 4.75% בחודש נובמבר 2023.⁸

⁷ מקור: הלמ"ס.

⁸ בנק ישראל.



פרק שלישי - ניתוח דוחות כספיים



3. כללי

עבודתנו מבוססת על נתונים כספיים המיוחסים לפעילות לשנים 2018-2023. בהתאם למידע שנמסר לנו על ידי הנהלת מזמינת העבודה, נתונים כספיים אלה של הפעילות משקפים את מצבה הכספי למועד עבודתנו.

א. דוח רווח הפסד

תמצית הנתונים הכספיים המיוחסים לפעילות מצורפת כנספח א' לעבודתנו. הכנסות הפעילות בשנת 2023 הסתכמו בסך של כ- 22.5 מיליון שקלים חדשים, לעומת סך של כ- 26.0 מיליון שקלים חדשים בשנת 2022, ירידה בסך של כ- 3.5 מיליון שקלים חדשים (ירידה בשיעור של כ- 13.6%), המיוחסת בעיקרה לצמצום התקשרויות עם לקוחות בעלי רווחיות גולמית נמוכה, ולהשלכות המלחמה ברבעון הרביעי של השנה, אשר כללו האטה ניכרת בהיקפי פרויקטים חדשים וקצב ההתקדמות בפרויקטים קיימים.

עלות ההכנסות כוללת בעיקר תשלום לקבלני משנה בגין עלות החומרים והוצאות תפעול שונות, כגון שכר עבודה. בשנת 2023 הסתכמה עלות ההכנסות בסך של כ- 19.4 מיליון שקלים חדשים, לעומת סך של כ- 23.2 מיליון שקלים בשנת 2022, ירידה בסך של כ- 3.8 מיליון שקלים חדשים (ירידה בשיעור של כ-16.4%), המיוחסת בעיקרה לירידה בהיקף הפעילות, כאמור לעיל. שיעור הרווח הגולמי מסך הכנסות הפעילות, עמד על כ- 13.7% בשנת 2023, מנגד לשיעור רווח גולמי של כ- 10.8% בשנת 2022, עלייה המיוחסת בעיקר לשינוי בתמהיל הפרויקטים בפועל, באופן בו עיקר הכנסותיה של הפעילות נובעות מפרויקטים אשר מתאפיינים בשולי רווחיות גבוהים יותר.

הוצאות התפעול של החברה, בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים, הסתכמו בסך של כ- 1.8 מיליון שקלים חדשים בשנת 2023, אשר היוו שיעור של כ- 8.2% מההכנסות, לעומת סך של כ- 1.7 מיליון שקלים חדשים בשנת 2022, אשר היוו שיעור של כ- 6.6% מההכנסות. העלייה בהוצאות התפעול מיוחסת בעיקרה לעלייה בהוצאות השכר והייעוץ.

ב.

מאזנים

תמצית הנתונים המאזניים המיוחסים לפעילות מצורפת כנספח ב' לעבודתנו. הנכסים השוטפים של הפעילות הסתכמו בסך של כ- 14.4 מיליון שקלים חדשים ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת סך של כ- 16.2 מיליון שקלים חדשים ליום 31 בדצמבר 2022, ירידה בסך של כ- 1.9 מיליון שקלים חדשים (ירידה בשיעור של כ- 11.4%), המיוחסת בעיקר לירידה ביתרת לקוחות והכנסות לקבל בסך של כ- 1.8 מיליון שקלים חדשים.

ההתחייבויות השוטפות של הפעילות הסתכמו בסך של כ- 10.6 מיליון שקלים חדשים ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת לסך של כ- 9.1 מיליון שקלים חדשים ליום 31 בדצמבר 2022, עלייה בסך של כ- 1.5 מיליון שקלים חדשים (עלייה בסך של כ- 16.0%), המיוחסת בעיקר לעלייה ביתרת ספקים ונותני שירותים בסך של כ- 1.6 מיליון שקלים חדשים, מנגד לירידה ביתרת זכאים ויתרות זכות בסך של כ- 0.2 מיליון שקלים חדשים. ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 עמד היחס השוטף של הפעילות על כ- 1.5 ו- 1.8 בהתאמה.



פרק רביעי - מתודולוגיה



4. מתודולוגיה

תקן חשבונאי בינלאומי מספר 36 (להלן "התקן") דן בירידת ערכם של הנכסים המשמשים את הישות המדווחת בפעילותה ובהם רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, מוניטין והשקעה בחברות בהן יש לישות השפעה מהותית.

א. קביעת ירידת ערך

להלן אופן קביעת ירידת ערכם של נכסים בלתי מוחשיים בהתאם לתקן:

1. זיהוי היחידה מניבת המזומנים

יחידה מניבה מזומנים (Cash Generating Unit, להלן "CGU") הינה קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר המניבה תזרימי מזומנים חיוביים משימוש מתמשך, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים. בעבודתנו ובעקביות עם הערכות הנהלת החברה הוגדרה הפעילות כ-CGU הרלוונטית.

2. מקורות מידע חיצוניים ופנימיים העשויים לשקף ירידת ערך

התקן קובע כי, כדרישת מינימום, יש לבחון רשימת סימנים ספציפיים לצורך בחינת ירידת ערך. מקורות המידע לסימנים אלו נחלקים למקורות מידע פנימיים, כדוגמת מצבו הפיזי של הנכס או שינויים לרעה בביצועי הנכס ומקורות מידע חיצוניים, כדוגמת שינויים בסביבה העסקית או עלייה בשיעורי הריבית.

3. אמידת הסכום בר ההשבה

סכום בר ההשבה (Recoverable Amount) הינו הגבוה מבין (i) שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין (ii) שווי השימוש בנכס. השווי ההוגן בניכוי עלויות המכירה הינו הסכום המתקבל ממכירת הנכס בתום לב בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון בניכוי עלויות המכירה. סכום זה יכול להתקבל גם מהסכם מכירה מחייב, מחיר שוק פעיל או באמצעות אומדן אחר. שווי השימוש של הנכס הינו הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס.

אולם, בעוד השווי ההוגן בניכוי עלויות המכירה נאמד מנקודת ראות Market Participant, הרי ששווי השימוש נאמד מנקודת Buyer Specific, קרי מנקודת ראותה של הנהלה רציונלית של הישות המדווחת. בעבודתנו הוערך סכום בר ההשבה של שווי השימוש באמצעות שיטת היוון תזרימי המזומנים.

4. ירידת ערך נכסים

בבחינת ירידת ערך מוניטין יש להקצות תחילה את המוניטין הנרכש בצירוף העסקים ל-CGU נפרדות או לקבוצת CGU, הצפויות להפיק הטבות כתוצאה מסינרגיה בשל צירוף עסקים. במידה והסכום בר ההשבה כמוגדר לעיל נמוך מהערך בספרים, יופחת הערך בספרים לכדי סכומו של הסכום בר ההשבה וירידה זו תוכר באופן מידי כהפסד מירידת ערך.

ייחוס ההכרה בירידת ערך יתבצע כדלקמן: היה וקיים מוניטין בספרי הישות יופחת ערכו בהתאם, ולאחר מכן, תשוך יתרת ירידת הערך לנכסיה הבלתי מוחשיים האחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לשוויים בספרים. עוד נקבע בתקן, כי בקביעת ערכו של הנכס, ישות לא תקטין את הערך בספרים של הנכס מתחת לגבוה מבין: (i) שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה; (ii) שווי השימוש; (iii) אפס;

5. מועדי בחינת ירידת הערך

התקן קובע, כי ישות מדווחת תידרש לבחון סימנים לירידת ערכו של נכס או יחידה מניבת מזומנים לכל תאריך מאזן. עוד קובע התקן, כי ללא כל קשר לזיהוי סימנים לירידת ערך של כלל הנכסים, תידרש הישות לבצע בנוסף גם בדיקה שנתית לירידת ערך לגבי שלושה סוגי נכסים שאינם מופחתים באופן שיטתי והם (i) נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר; (ii) נכסים בלתי מוחשיים שטרם זמינים לשימוש; (iii) מוניטין;



ב. הערכת השווי

שיטת הערכת השווי המבוססת ביותר מבחינה תיאורטית הינה שיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF - Discounted Cash Flow) לפיה, שוויו הכלכלי של נכס נובע מתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להתקבל בגינו. בגישה זו ניתן להעריך את הפעילות העסקית כמכלול אחד, הכולל הן את הנכסים המוחשיים והן את הנכסים הבלתי מוחשיים (לרבות מוניטין), בין היתר באמצעות עריכת תחזיות לגבי מרכיבי ההכנסות וההוצאות השונים הקשורים לפעילות המוערכת, הערכת פוטנציאל הצמיחה והערכת סביבת הסיכון בה היא פועלת.

שיעור הניכיון לפני מס נאמד בעבודתנו בשיעור של כ- 18.7% עבור החברה. שיעור הניכיון לאחר מס אשר שימש בחישובינו הינו ממוצע משוקלל של מקורות המימון לפעילות החברה, אשר נאמד בעבודתנו ב- 15.0% (מעוגל), על בסיס מודל ה- WACC Weighted Average Cost of Capital על פי הזהות כדלקמן:

$$WACC = r_e * E/(E+D) + r_d (1-T)*D/(E+D)$$

כאשר:

r_d – הינו שיעור החוב הנורמטיבי ארוך הטווח של הפעילות, אשר נאמד על ידינו בכ- 8.3%, באמצעות אקסטרפולציה לאשראי לזמן קצר של החברה למשך חיים ממוצע של 10 שנים ממועד עבודתנו.

T – הינו שיעור המס התאגידי הסטטוטורי השולי הנורמטיבי לטווח ארוך אשר חל על הפעילות ושיעורו 23%.

D/(E+D) - יחס המנוף הפיננסי הנורמטיבי ארוך טווח, המשקף את תמהיל מקורות הון של הפעילות על פני אופק ההיוון, נאמד בעבודתנו בכ- 29%, בדומה למבנה החוב של החברות הדומות ככל שניתן בפעילותן לפעילותן (להלן "חברות המדגם").

להלן פירוט חברות המדגם ואומדן יחס המנוף הפיננסי D/(E+D) הנורמטיבי ארוך הטווח:

<u>Company</u>	<u>D/V</u>
Primoris Services Corporation	35%
Sterling Infrastructure Inc	0%
B Gaon Holdings Ltd	81%
Lesico Ltd	0%
Average	29%

r_e - הינו שיעור התשואה הריאלי על ההון העצמי של החברה אשר נאמד בעבודתנו בכ- 18.5%. חישוב התשואה על ההון העצמי נקבע על פי הזהות כדלקמן:

$$CAPM (modified): r_e = r_f + \beta * (r_m - r_f) + R_s$$

כאשר:

r_f - הינו שיעור ריבית נומינאלית חסרת סיכון, על בסיס שיעורי התשואה לפדיון, המבוססים על עקום תשואות נומינאלי חסר סיכון בישראל בעל משך חיים ממוצע של כ- 10 שנים. שיעור זה נאמד בעבודתנו בכ- 4.0%.

$(r_m - r_f)$ - הינו רכיב פרמיית הסיכון בשוק ושיעורו נאמד בכ- 4.6%.

⁹ Source : Aswath Damodaran



R_S - נתונים אמפיריים ומחקרים שונים מראים כי משקיעים בשוק ההון דורשים לרוב לקבל פרמיית סיכון נוספת בגין השקעתם בחברות, המבטאת את פרמטרים שונים כגון גודל, סחירות ומרכיבים נוספים המיוחדים להשקעתם. שיעור תשואה נוסף זה נאמד בעבודתנו בכ- 10% ומשקף, בין היתר, גם סיכונים ספציפיים לפעילות בשל חוסר הוודאות המתמשך המאפיין את הפעילות.

β_1 - ה"ביטא" (הממונפת) משקפת את עוצמת התנודתיות בתשואת המניה ביחס לתנודות בתשואת תיק השוק והינה המדד ל"סיכון הסיסטמטי" של החברה. בחברה ציבורית מחושבת הביטא על פי רגרסיות מול תשואת תיק השוק כמשנתה מסביר, ביחס לשערי המניה בתקופה שקדמה למועד עבודתנו. על פי נתונים אמפיריים שונים עולה כי β_1 , אשר הינו מקדם הסיכון השיטתי (ה-Covariance) הממונף, נוטה להיות גבוה יותר ככל שרמת המינוף הפיננסי של החברה עולה.

מכיוון שהפעילות אינה נסחרת, נעזרנו בעבודתנו לשם אמידת הביטא בנתוני מסחר של מדגם חברות. היות וקיים קושי ניכר במציאת חברות בעלות פעילות דומה, הפועלות בשוקים דומים, ותחת מבני רגולציה דומים, בארץ ובחו"ל, בחנו חברות מסוימות אשר להערכתנו יכולות לייצג ככל שניתן בנתוני המסחר שלהן את הפעילות. על מנת לאמוד את ה- β_1 המשתמעת המסוימת (Specific Implied Beta) באמצעות חברות המדגם, אשר הינן בעלות מינוף פיננסי שונה, תקננו את ה- β_1 של חברות המדגם לביטא התפעולית (β_u) ובהתאמה, חישבנו את ה- β_1 המשתמעת המסוימת של הפעילות, אשר נאמדה בעבודתנו בכ- 1.1 ה- β_1 הפרוספקטיבית של החברה נגזרת מה- β_1 ההיסטורית באמצעות קירוב למשוואת Blume¹⁰, נאמדה בעבודתנו בכ- 1.1 והיא אשר שימשה בחישובנו, כדלקמן:

β_u Primoris Services Corporation	0.8
β_u Sterling Infrastructure Inc	1.2
β_u B Gaon Holdings Ltd	0.2
β_u Lesico Ltd	<u>1.1</u>
Average β_u	0.8
Implied Specific β_{lr}	<u>1.1</u>
Implied Specific β_I Prospective	1.1

¹⁰Blume, M.E "On the Assessment of Risk", Journal of Finance, Vol. 26, 1971, pp. I-IO.



פרק חמישי - הנחות מהותיות בדבר חשיפות לגורמי סיכון ואי ודאות עיקריים



5. הנחות מהותיות בדבר חשיפות לגורמי סיכון ואי ודאות עיקריים

הערכה כלכלית אמורה לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נתון לזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים וחשיפה לגורמי סיכון ואי ודאות רבים, תוך התייחסות להנחות מהותיות ותחזיות שנאמדו על בסיס הנחות ואומדנים אלו. נקודת המוצא לתחזיותינו הינה נתונים כספיים של הפעילות ליום 31 בדצמבר 2023.

על פי נתוני הפעילות שהוצגו בפנינו, עולה כי הנחות המהותיות ביחס לחשיפות המרכזיות, גורמי הסיכון ואי הוודאות המרכזיים בפעילותה הינם:

א. הרעה במצב הפוליטי ביטחוני בישראל

המשך המלחמה ו/או התרחבותה לגזרות נוספות עלול להוביל לאי הסרת המגבלות הקיימות בקשר עם העסקת עובדים פלסטינאיים ואף להחרפת המגבלות, באופן אשר עלול להוביל להרעה בתוצאות הפעילות. בנוסף, צפויה להיפגע היקף ההשקעה בתשתיות וזמינות כוח עבודה, ובהתאמה עלולה לחול הרעה בתוצאות הפעילות.

ב. ביטול תאגידי המים

במסגרת חוק תאגידי מים וביוב חויבו הרשויות המקומיות להעביר את האחריות על תחזוקת תשתיות המים והביוב לידי תאגידי מים חיצוניים, כמפורט לעיל. שינויים רגולטורים ופוליטיים עשויים להביא לשינוי מסגרת החוק כך שיבוטלו תאגידי המים ומשק המים יחזור לאחריות הרשויות המקומיות. שינויים אלו עלולים לגרום לביטול ההתקשרויות החוזיות של הפעילות ובכך לפגוע בתוצאותיה של הפעילות.

ג. שינויים במדיניות ובתקציבים ממשלתיים

הפעילות תלויה באופן משמעותי בהיקפי התקציבים אשר מוקצים על ידי משרדים ממשלתיים כגון משרד האנרגיה, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות ועירוניות לפיתוח ושיפור תשתיות המים והביוב. שינוי מדיניות והקטנת התקציבים המופנים לתחום הפעילות, עלולה להשפיע לרעה על תוצאות הפעילות.

ד. אסונות טבע

אסונות טבע דוגמת סערות, רעידות אדמה ושיטפונות, עשויים לגרום לנזק פיזי ולעיכובים בהשלמת פרויקטים. חרף העובדה שהפעילות מבוססת בפוליסת ביטוח למקרים אלו, תאלץ הפעילות לשאת בחלק מהותי מעלות הנזקים במסגרת השתתפות עצמית מחייבת.

ה. שינויים במדדים ומחירוניהם

במסגרת הסכמי ההתקשרות של הפעילות עם מזמיני העבודה השונים, נקבע לרוב מנגנון הצמדה למדד תשומות בנייה ו/או המחירים לצרכן, זאת בכדי להגן על הפעילות משינויים במחירי השירותים והמוצרים המשמשים בפעילותה. יחד עם זאת, הפעילות חשופה למצב בו מוצרים המשמשים בתחום הפעילות יתייקרו באופן שונה מאופן חישובם במדד, חשיפה אשר עלולה להוביל לפגיעה ברווחיות הפעילות.

ו. איחוד רשויות ותאגידי מים

תחום פיתוח ושיקום תשתיות המים והביוב מבוסס על התקשרות מול רשויות מקומיות ותאגידי מים. מטעמים של קיצוץ בעלויות התפעול והוצאות מטה, ניכרת בשנים האחרונות מגמה לאיחוד רשויות ותאגידי מים. התרחבות התופעה עשויה להביא להקטנת מספר הלקוחות הפוטנציאלים של הפעילות, ירידה בכמות הפרויקטים וכתוצאה מכך, ירידה בהכנסות הפעילות.

ז. זמינות כוח אדם

ענף הבינוי והתשתיות בישראל סובל ממחסור בכוח אדם, בעיקר בשל המצב הביטחוני אשר מונע לעתים תכופות את כניסתם של פועלים לתחומי ישראל, ובשל מדיניות הממשלה להקטנת היקף העסקת עובדים זרים. תלות הפעילות במכסות עובדים עלולה להוביל לעיכובים בהשלמת פרויקטים ובכך לגרום לאי עמידה בלוחות הזמנים להם התחייבה הפעילות, ולפגיעה בשמה הטוב.



ח. תלות במכרזים

עיקר הפרויקטים בתחום הפעילות כפופים לקיום ולזכייה מתמשכת במכרזים של תאגידיים וגופים ממשלתיים וציבוריים. קיומם של מכרזים עלול להיות חשוף לאירועים מאקרו כלכליים, באופן בו האטה בפעילות המשק עלולה להוביל להרעה מהותית בתוצאות הפעילות. בנוסף, לרוב תנאי המכרז מוטים לטובת מזמיני העבודה, כך לדוגמא, באפשרותו של מזמין העבודה להפסיק ההתקשרות מול הפעילות ללא כל סיבה ובכפוף להודעה מוקדמת, דבר שעלול להביא לפגיעה בתכניות העסקיות של הפעילות ולגרום לירידה ברווחיות.

ט. העדר יציבות בביצוע פרויקטים

הליך המכרזים כרוך באי וודאות באשר לזכייתה של הפעילות בפרויקטים חדשים. כמו כן, תקופת ההתקשרות מול מזמין עבודה קיים מוגבלת בזמן, ואין כל הבטחה כי ההסכם יחודש לתקופה נוספת. אי הארכת הסכמי ההתקשרות (למשך הזמן המותר בחוק), גורם לאי וודאות בדבר הכנסותיה של הפעילות ומקשה על תכנון עסקי ארוך טווח.

י. אישורים ורישיונות

הפעילות נדרשת לקבלת אישורים והיתרים מיוחדים התואמים את הפרויקטים שבביצוע. עיכוב בקבלת היתרים עלול לגרום לעיכוב בהשלמת הפרויקט ובמקרים מסוימים עלול להביא להפסקת ההתקשרות מול מזמין העבודה.

יא. זמינות קבלני משנה

עבודות הפיתוח ושיפור תשתיות המים והביוב נעשות במקרים רבים על ידי קבלני משנה עימם מתקשרת הפעילות, כך שהפעילות תלויה ביכולת, איכויות והיצע קבלני המשנה.

יב. שינויים במדיניות ובתקציבים ממשלתיים

הפעילות תלויה באופן משמעותי בהיקפי התקציבים אשר מוקצים על ידי משרדים ממשלתיים כגון משרד האנרגיה, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות ועירוניות לפיתוח ושיפור תשתיות המים והביוב. שינוי מדיניות והקטנת התקציבים המופנים לתחום הפעילות, עלולה להשפיע לרעה על תוצאות הפעילות.

יג. מחירי העברה, ממשל תאגידי ובקרה פנימית

בעבודתנו הנחנו כי מחירי העברה עם גורמים קשורים, ככל שיש בוצעה בתנאי שוק חופשי. עוד הנחנו כי לחברה ממשל תאגידי נאות ומערכי בקרה פנימית נאותים.

בעבודתנו הנחנו, בהתאמה לאומדני החברה, ובכפוף לסיכון הגלום בפעילותה, כי ביכולתה לעמוד בחשיפות אלו ולנהל אותן באופן שיתמוך בתוכניות ובתחזיות פעילותה העתידיות, כפי שמצוינות בעבודתנו. לא בחנו הנחות אלו ואיננו מחויבים כל דעה ביחס אליהן. יודגש כי שינוי בהנחות אלו יוביל לשינוי בתוצאות עבודתנו.



פרק שישי - הערכת שווי הפעילות



6. הערכת השווי

א. הנחות יסוד בהערכת שווי הפעילות

1) הכנסות

הכנסות הפעילות הסתכמו בסך של כ- 26.0 מיליון שקלים חדשים בשנת 2022 ובסך של כ- 22.5 מיליון שקלים חדשים בשנת 2023. בעבודתנו הנחנו, כי בשנת 2024 הכנסות הפעילות יסתכמו בסך של כ- 22.5 מיליון שקלים חדשים, בדומה לרמת ההכנסות בשנת 2023. תחזית זו נמוכה מתקציב הפעילות לשנה זו, בין היתר, בשל אי עמידת הפעילות בתקציב ההכנסות בשנים קודמות וחוסר הודאות הקיים לגבי היקף ועיתוי התממשות הפרויקטים לאור השלכות המלחמה על הפעילות הכלכלית של המשק בכלל וענף התשתיות בפרט. בנוסף, הנחנו כי הכנסות המגזר בשנת 2025 תעמודנה על סך של כ- 27.0 מיליון שקלים חדשים, הנמוך מתחזית הנהלת הפעילות לשנת 2025. תחזית ההכנסות בעבודתנו לשנת 2025 משקפת את הערכתנו בדבר דחיה של פרויקטים משנת 2024 בעקבות השלכות המלחמה מחד, ויכולת לגשת למכרזים בהיקף גבוה יותר כתוצאה מהעלאת הסיווג הקבלני מאידך. הערכתנו בדבר העלאת הסיווג הקבלני משקפות עיכוב של כשנה ביחס לתחזית הנהלה. עוד הנחנו, כי החל משנת 2026 ולאורך אופק ההיוון תחול צמיחה בהכנסות, מסך של כ- 29.7 מיליון שקלים חדשים בשנה זו, עד לסך של כ- 32.9 מיליון שקלים חדשים בשנת 2028, המשקפת שיעור צמיחה שנתי ממוצע של כ- 6.8%. שיעור זה נמוך מתחזיות הנהלת החברה בקשר עם שיעורי הצמיחה החזויים, ונחזה להערכתנו כסביר, בין היתר, נוכח מאמצי החברה להעלאת סיווג הקבלני, אשר יאפשר לה להגדיל את היקפי העבודות המבוצעות על ידי הפעילות, ואף יאפשר לה לגשת למכרזים בהיקפי ביצוע גדולים יותר כקבלן ראשי. בחישוב ערך השייר, נאמד שיעור הצמיחה הנומינאלי בכ- 3.0%, על בסיס אומדני קצב צמיחת התוצר המקומי הגולמי, האוכלוסייה וציפיות האינפלציה.

2) שולי רווחיות גולמית

שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות (בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים) עמד על שיעור של כ- 10.8% בשנת 2022 ועל שיעור של כ- 13.7% בשנת 2023. בעבודתנו הנחנו, כי שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות יעמוד על שיעור של כ- 8.7% בשנת 2024, הדומה לתקציב החברה לשנה זו. שיעור זה משקף את השלכות המלחמה על פעילות החברה והערכותינו והערכות הנהלת החברה בדבר שחיקת הרווחיות הגולמית, בין היתר, בשל התייקרות עלות העסקת עובדים. עוד הנחנו בעבודתנו, כי לאורך אופק ההיוון תחול עלייה הדרגתית בשיעור הרווחיות הגולמית, משיעור של כ- 11.0% בשנת 2025 עד לשיעור של כ- 13.0% בטווח הארוך, בעקביות עם הערכות הנהלת החברה. העלייה בשיעור הרווחיות כאמור עקבית להערכתנו, בין היתר, עם השינוי בתמהיל הפרויקטים והעמקת היקף הפעילות בפרויקטים מסוימים, אשר דורשים מומחיות וידע ייחודי בתחום הפעילות ומתאפיינים לרוב ברווחיות גבוהה על חשבון עבודות אחרות, בדומה למגמה שאפיינה את הפעילות בשנת 2023. בנוסף, השיפור ברווחיות הגולמית מיוחס לקבלת סיווג קבלני אשר ייתר את הצורך בהתקשרות עם צדדים שלישיים, באופן אשר צפוי להוביל לעלייה בשיעור הרווח הגולמי.

3) שולי הוצאות תפעול¹¹

שיעור הוצאות התפעול מסך ההכנסות (בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים) עמד על כ- 6.6% בשנת 2022 ועל כ- 8.2% בשנת 2023. בעבודתנו הנחנו כי שיעור הוצאות התפעול מסך ההכנסות יעמוד על שיעור של כ- 6.3% בשנת 2024, הגבוהה מתקציב החברה לשנה זו, ואשר משקף התייעלות תפעולית, לרבות צמצום הוצאות שכר מקצועי לאור צמצום היקף התביעות כנגד החברה ביחס לשנים קודמות. בנוסף, הנחנו בעבודתנו כי לאורך אופק ההיוון תחול ירידה הדרגתית בשיעור הוצאות התפעול, עד לשיעור של כ- 4.7% בטווח הארוך, המשקף שיעור צמיחה שנתי של כ- 2% בהוצאות התפעול. שיעור זה נחזה להערכתנו כסביר ביחס לשיעורי צמיחת ההכנסות, כמפורט לעיל, ובשים לב למבנה ההוצאות הקשיח למחצה של הוצאות אלו.

¹¹ בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים



(4) השקעה ברכוש קבוע והון חוזר

היקף ההשקעה החזוי בהון חוזר מסך ההכנסות נאמד בשיעור ממוצע של כ- 24% לאורך שנות התחזית, המשקף להערכתנו את רמת ההון החוזר הנורמטיבית הנדרשת לתמיכה בפעילות, בהתאם למצגי הנהלת החברה ונוכח תנאי האשראי בהסכמים הקיימים. היקף ההשקעה ברכוש קבוע נאמד בהתאם לאומדני הנהלת החברה בדבר היקפי ההשקעה הדרושים לצורך תמיכת הפעילות, בשים לב להתבססות הפעילות על קבלני משנה ולצרכי הרכוש הקבוע שלה בשיעור ממוצע על שיעור של כ- 75% מהוצאות הפחת בשנים 2024-2028. החל משנת 2028 הנחנו כי היקף ההשקעה ברכוש קבוע יהיה בדומה להיקף הפחת.

(5) מסים

ביום 4 בינואר 2016 אישרה ממשלת ישראל שינוי בשיעורי המס הסטטוטוריים המושגים על חברות בישראל, והורדת שיעור מס החברות ל- 25% החל משנת המס 2016. ביום 22 בדצמבר 2016, אישרה מליאת הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2017-2018, במסגרתם, אושרה הורדת מס החברות לשיעור של 24% בשנת 2017 ולשיעור של 23% בשנת 2018 ואילך.

(6) מחירי העברה

בעבודתנו הנחנו, כי מערכת מחירי העברה בחברה עם צדדים קשורים, ככל שיש, משקפת מחירי שוק. עוד הנחנו, כי החברה מקיימת כללי ממשל תאגידי תקין ובכללם מערכי בקרת פנים נאותים.

(7) מחיר ההון המשוקלל

בהתאמה ועל בסיס האמור בפרק 3, נאמד שיעור ה-WACC הנומינאלי ב- 15.0% (מעוגל), המשקף מחיר הון עצמי של כ- 18.5%, מחיר חוב של כ- 8.2% ומנוף פיננסי (D/V) נורמטיבי ארוך טווח בשיעור של 29%. שיעור הניכיון לפני מס של החברה נאמד בכ- 18.7%.



ב. תמצית הערכת שווי פעילות אברות פרויקטים

<u>טווח ארוך</u>	<u>2028E</u>	<u>2027E</u>	<u>2026E</u>	<u>2025E</u>	<u>2024E</u>	<u>2023A</u>	<u>2022A</u>	<u>2021A</u>	<u>2020A</u>	
במיליוני שקלים חדשים										
33.8	32.9	31.9	29.7	27.0	22.5	22.5	26.0	23.2	30.4	סה"כ הכנסות הפעילות
<u>(29.4)</u>	<u>(28.6)</u>	<u>(27.9)</u>	<u>(26.1)</u>	<u>(24.0)</u>	<u>(20.5)</u>	<u>(19.4)</u>	<u>(23.2)</u>	<u>(22.2)</u>	<u>(28.5)</u>	סה"כ עלות הפעולות
4.4	4.3	4.0	3.6	3.0	2.0	3.1	2.8	1.0	1.9	רווח גולמי
<u>(1.6)</u>	<u>(1.5)</u>	<u>(1.5)</u>	<u>(1.5)</u>	<u>(1.5)</u>	<u>(1.4)</u>	<u>(1.8)</u>	<u>(1.7)</u>	<u>(2.6)</u>	<u>(2.9)</u>	הוצאות תפעול ¹
2.8	2.7	2.5	2.1	1.5	0.5	1.3	1.1	(1.7)	(1.0)	רווח תפעולי
0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5					פחת
<u>(0.2)</u>	<u>(0.2)</u>	<u>(0.6)</u>	<u>(0.7)</u>	<u>(1.1)</u>	<u>(1.6)</u>					השקעה בהון חוזר תפעולי
<u>(0.7)</u>	<u>(0.7)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(0.4)</u>	<u>(0.2)</u>					השקעות ברכוש קבוע
2.6	2.5	2.1	1.6	0.6	(0.8)					FCF
7.5	1.1	1.1	1.0	0.4	(0.8)					DCF

10.5 סה"כ שווי פעילות ליום 31 בדצמבר 2023

¹ בנטרול הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים שאינן מוכרות למוס



להלן ניתוח רגישות דו פרמטרי לשווי השימוש ביחס לשינוי בשיעור הצמיחה הפרמננטית וביחס לשינוי בשיעור ההיוון המשוקלל לפני מס:

שווי שימוש (במיליוני שקלים חדשים)
Pre Tax WACC

17.7%	18.2%	18.7%	19.2%	19.7%		
10.9	10.5	10.1	9.7	9.3	2.0%	שיעור
11.2	10.7	10.3	9.9	9.5	2.5%	צמיחה
11.5	11.0	10.5	10.1	9.7	3.0%	פרמננטי
11.7	11.2	10.8	10.3	9.9	3.5%	נרמינלי
12.1	11.5	11.0	10.6	10.2	4.0%	

להלן ניתוח רגישות דו פרמטרי לשווי השימוש ביחס לשינוי בצמיחת ההכנסות בשנות התחזית וביחס לשינוי בשיעור הרווח הגולמי בטווח הארוך:

שווי שימוש (במיליוני שקלים חדשים)
שינוי בשיעור צמיחת ההכנסות בשנות התחזית

(10.0%)	(5.0%)	0.0%	5.0%	10.0%		
11.0	11.2	11.5	11.8	12.1	14.0%	שיעור רווח
10.5	10.7	11.0	11.3	11.6	13.5%	גולמי בטווח
10.0	10.2	10.5	10.8	11.1	13.0%	הארוך
9.5	9.8	10.0	10.3	10.6	12.5%	
9.0	9.3	9.5	9.8	10.1	12.0%	



פרק שביעי – גילוי אודות הערכות שווי קודמות שבוצעו



7. גילוי אודות הערכות שווי קודמות שבוצעו

להלן דרישות גילוי נוספות בהתאם לתוספת השלישית לתקנת ניירות ערך – דוחות מידיים ותקופתיים: הערכות שווי קודמות של המעריך:
 א. במהלך השנה שקדמה למועד עבודתנו, חיווינו דעתנו בדבר אומדן שווי השימוש של מגזר הפרויקטים של החברה, במסגרת בחינת ירידת ערך בהלימה לדרישות תקן חשבונאות בין לאומי IAS36, כדלקמן:

סוג ההצמדה	שיעור צמיחה פרמננטי	שיעור היוון	% EBITDA ט"א	ערך בספרים של היחידה מניבה		מועד הערכה	מטרת העבודה	מזמינת העבודה
				סכום בר השבה	מזומנים			
				במיליוני שקלים חדשים				
נומינאלי	3.0%	15.0%	10.4%	10.5	9.8	31/12/2023	אברות תעשיות בע"מ בחינת ירידת ערך - IAS 36 למגזר הפרויקטים	
נומינאלי	3.5%	14.5%	10.6%	17.5	16.2	31/12/2022	אברות תעשיות בע"מ בחינת ירידת ערך - IAS 36 למגזר הפרויקטים	
נומינאלי	2.5%	12.5%	8.8%	6.2	12.8	31/12/2021	אברות תעשיות בע"מ בחינת ירידת ערך - IAS 36 למגזר הפרויקטים	
נומינאלי	2.5%	12.5%	10.3%	24.9	26.4	31/12/2020	אברות תעשיות בע"מ בחינת ירידת ערך - IAS 36 למגזר הפרויקטים	

ב. הירידה בשווי השימוש ביחס לעבודתנו הקודמת מיוחסת בעיקרה לעדכון תחזית ההכנסות בעבודתנו, הן על רקע אי עמידת הפעילות ביעד ההכנסות, והן על רקע הערכותינו בדבר היעדר צמיחה בשנת 2024 והירידה בשיעור הרווח הגולמי בשל השפעות המלחמה. בנוסף, שיעור ההיוון בעבודתנו הנוכחית גבוה יותר משיעור ההיוון בעבודתנו הקודמת, באופן אשר מוביל לירידה בשווי.



פרק שמיני - נספחים



א. נספח א' - תמצית נתונים כספיים המיוחסים לפעילות

<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
(בלתי מבוקר)					(בלתי מבוקר)					
<i>באחוזים מסך מאזן</i>					<i>במיליוני שקלים חדשים</i>					
100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	22.5	26.0	23.2	30.4	36.2	הכנסות ממכירות שירותים
<u>(86.3%)</u>	<u>(89.2%)</u>	<u>(95.7%)</u>	<u>(93.7%)</u>	<u>(80.8%)</u>	<u>(19.4)</u>	<u>(23.2)</u>	<u>(22.2)</u>	<u>(28.5)</u>	<u>(29.3)</u>	עלות המכר
13.7%	10.8%	4.3%	6.3%	19.2%	3.1	2.8	1.0	1.9	7.0	רווח גולמי
(0.0%)	(0.0%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	הוצאות שיווק ומכירה ⁽¹⁾
<u>(8.1%)</u>	<u>(6.5%)</u>	<u>(11.2%)</u>	<u>(9.3%)</u>	<u>(10.3%)</u>	<u>(1.8)</u>	<u>(1.7)</u>	<u>(2.6)</u>	<u>(2.8)</u>	<u>(3.7)</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
5.6%	4.3%	(7.1%)	(3.1%)	8.7%	1.3	1.1	(1.7)	(1.0)	3.2	רווח תפעולי
<u>0.7%</u>	<u>0.2%</u>	<u>(0.2%)</u>	<u>(0.3%)</u>	<u>(0.2%)</u>	<u>0.2</u>	<u>0.0</u>	<u>(0.1)</u>	<u>(0.1)</u>	<u>(0.1)</u>	הוצאות מימון
6.3%	4.4%	(7.4%)	(3.5%)	8.5%	1.4	1.2	(1.7)	(1.1)	3.1	רווח מפעולות לפני מס
<u>0.0%</u>	<u>0.0%</u>	<u>0.0%</u>	<u>0.0%</u>	<u>0.0%</u>	=	=	=	=	=	הוצאות מסים על ההכנסה
6.3%	4.4%	(7.4%)	(3.5%)	8.5%	1.4	1.2	(1.7)	(1.1)	3.1	רווח נקי

(1) בנטרול הפחתת נכסים בלתי מוחשיים.



ב. נספח ב' - תמצית נתונים מאזנים המיוחסים לפעילות

ליום 31 בדצמבר					ליום 31 בדצמבר					
2023	2022	2021	2020	2019	2023	2022	2021	2020	2019	
(בלתי מבוקר)					(בלתי מבוקר)					
(כאחוז מסך המאזן)					(במיליוני שקלים חדשים)					
95.2%	92.4%	90.9%	91.3%	91.3%	14.4	16.2	22.1	25.2	29.5	לקוחות והכנסות לקבל
0.2%	0.6%	2.1%	1.6%	1.2%	0.0	0.1	0.5	0.4	0.4	חייבים ויתרות חובה
95.3%	93.1%	93.0%	92.9%	92.5%	14.5	16.3	22.6	25.6	29.9	סה"כ נכסים שוטפים
4.7%	6.9%	7.0%	7.1%	7.5%	0.7	1.2	1.7	2.0	2.4	רכוש קבוע
100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	15.2	17.5	24.3	27.6	32.3	סה"כ נכסים
31.8%	18.1%	30.0%	22.0%	29.4%	4.8	3.2	7.3	6.1	9.5	ספקים ונותני שירותים
0.0%	0.0%	0.0%	1.5%	4.2%	0.0	0.0	0.0	0.4	1.4	שיקים לפרעון
38.0%	33.9%	83.1%	56.6%	42.2%	5.8	6.0	20.2	15.6	13.6	זכאים ויתרות זכות
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	יתרות עם צדדים קשורים
69.8%	52.0%	113.2%	80.1%	75.8%	10.6	9.1	27.5	22.1	24.5	סה"כ התחייבויות שוטפות
30.2%	48.0%	(13.2%)	19.9%	24.2%	4.6	8.4	(3.2)	5.5	7.8	הון עצמי
100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	15.2	17.5	24.3	27.6	32.3	סה"כ התחייבויות והון עצמי



הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אלכס קגן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אברות תעשיות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

14 במרץ 2024

תאריך

אלכס קגן, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, רו"ח גילה דויטש, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אברות תעשיות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

14 במרץ 2024

תאריך

רו"ח גילה דויטש,
סמנכ"ל כספים