

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**



**חלק א' – תיאור עסקי התאגיד**

## תוכן עניינים

6א-3א	חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
8א-7א	חלק שני – מידע אחר על עסקי החברה
9א	חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות
21א-10א	תחום א' - תחום פעילות פתרונות בנייה
32א-22א	תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה
42א-33א	תחום ג' – תחום פעילות מוצרי צבעים
50א-34א	תחום ד' – תחום פעילות מערכות אינסטלציה
69א-51א	חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

## תיאור עסקי התאגיד

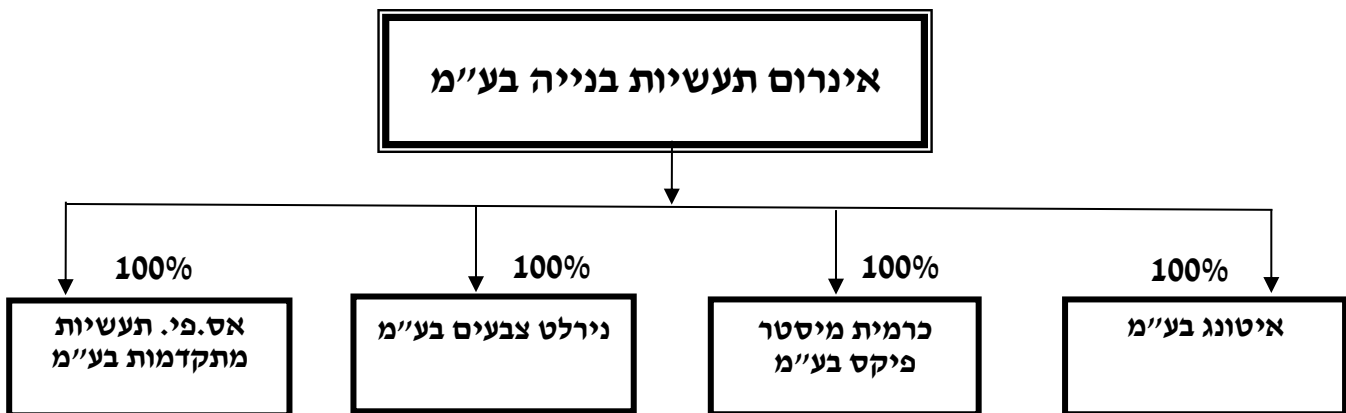
### אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה")

#### חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

##### 1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

###### 1.1. כללי

- (1) אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם החברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), הינה קבוצת תעשייה מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, וכן לתשתיות ולתעשייה ולשימושים אחרים, בתחומי הפעילות המתוארים בסעיף 2 להלן.
- (2) החברה התאגדה בישראל, לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), ביום 17 בדצמבר, 2013, והחל מחודש יוני 2014 מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הבורסה"). למועד הדוח, מניות החברה משתייכות למדדים הבאים: ת"א 90, ת"א 125, ת"א SME150, ת"א תעשייה, ת"א סקטור-באלאנס, ת"א 125-אקלים נקי, ת"א ALL-SHARE ות"א רימון.
- (3) להלן תרשים מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה ליום 31.12.2022 (להלן: "מועד הדוח"):



- 1.1.4. יודגש כי התיאור בדו"ח זה להלן כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי סיכון המפורטים בדוח זה להלן.

## 2. תחומי פעילות החברה

למועד הדוח לקבוצה ארבעה תחומי פעילות, כדלקמן:

2.1. **תחום פעילות פתרונות בנייה** (להלן: "תחום פעילות פתרונות בנייה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון פתרונות ומוצרים מתקדמים לבנייה קונבנציונאלית ומתועשת, למעטפת המבנה, למחיצות פנים ותקרות (מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג), לריצוף, פיתוח סביבה ונוף (מבוססי ריצופי חוץ (אבנים משתלבות), אבני שפה וחיפויים שונים), וכן מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות (צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד). לפרטים נוספים ראו האמור בסעיפים 8 - 34 להלן.

2.2. **תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה** (להלן: "תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק קשת רחבה של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, הכוללים בעיקר: דבקים אבקתיים לריצוף והדבקת אריחים, אבן וכיוב', רובה למישקים, טיט לריצוף, מוצרי טיח (גבס, תרמי ומתועש), שליכט ושפכטל אבקתיים ליישום בקירות ומבנים (פנים וחוץ), מוצרי מלט וציפויים מיוחדים, חומרי איטום ומוספים לתערובות צמנטיות. לפרטים נוספים ראו סעיפים 35 - 61 להלן.

2.3. **תחום פעילות מוצרי הצבעים** (להלן: "תחום פעילות מוצרי הצבעים") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים דקורטיביים, מוצרי תשתית לצבע, מוצרי אטימה, ציפויים, צבעי מתכת, עץ וחומרים אחרים, צבעי אבקות אלקטרוסטטיות ומוצרים משלימים, כל אלו למגוון שימושים ויישומים, בעיקר לשווקי הבנייה והשיפוצים, תשתיות ותעשייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 62 - 88 להלן.

2.4. **תחום פעילות מערכות אינסטלציה** (להלן: "תחום פעילות מערכות אינסטלציה") המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מערכות אינסטלציה, המיועדות, בעיקר, להולכת נוזלים בתחום האינסטלציה הביתית ולמבנים השונים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 89 - 114 להלן.

## 3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

למעט כמפורט להלן, לא בוצעו, למיטב ידיעת החברה, השקעות בהון החברה בשנתיים שקדמו למועד הדוח, וכן לא נעשתה כל עסקה מהותית אחרת על ידי בעל עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה, במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח:

ביום 22 ביוני, 2021 השלימה החברה עסקה לרכישת מלוא אחזקות המיעוט בחברת הבת נירלט צבעים בע"מ (להלן: "נירלט") מאת מי שהיתה עד לאותו מועד, בעלת מניות המיעוט בנירלט - עוזניר אחזקות ופרויקטים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "עוזניר" ו-"העסקה"), אשר היוו בשעתו כ-37.8% מהונה המונפק והנפרע של נירלט, וזאת כנגד הקצאת 16,260,000 מניות רגילות של החברה לעוזניר, אשר היוו, נכון למועד השלמת העסקה, כ-13% מהונה המונפק והנפרע של החברה בהתחשב בהקצאת

<sup>1</sup> עד ליום 21.6.2021 (המועד בו הושלמה העסקה), החזיקה החברה בכ-62.2% מהונה המונפק והנפרע של נירלט, בניכוי המניות הרדומות המוחזקות על ידי נירלט עצמה.

המניות הנ"ל (להלן: "המניות המוקצות"). כאמור בדוח ההקצאה הפרטית שפרסמה החברה ביום 12 במאי, 2021<sup>2</sup>, מכוחה הוקצו המניות המוקצות לעוזניר, שווי המניות המוקצות הסתכם בכ-266.7 מיליון ש"ח ושיקף מחיר של כ-16.40 ש"ח למניה, נכון למועד פרסום דוח ההקצאה. לפרטים נוספים אודות העסקה, ראו ביאור א.30(2)ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ליום 31 בדצמבר, 2022 המצורפים כחלק ג' לדוח תקופתי זה (להלן: "הדוחות הכספיים").

#### 4. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה

##### 4.1. מדיניות חלוקת דיבידנדים בחברה:

למועד הדוח, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, סכום הדיבידנדים שרשאית החברה לחלק לבעלי מניותיה בגין כל רבעון קלנדרי, יהיה שווה לשיעור של 25% מהרווח הנקי של החברה לאותו רבעון קלנדארי, המיוחס לבעלי מניותיה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה לאותו הרבעון, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים הדרושים לכך על-פי כל דין, ובכלל זה מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, ובכפוף לאמור להלן (להלן: "מדיניות חלוקת הדיבידנד").

דירקטוריון החברה רשאי, בכל עת, לשנות את שיעור הדיבידנד המחולק בפועל, לחלק יותר או פחות משיעור זה ברבעון נתון או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל באותו רבעון.

חלוקת הדיבידנד תיעשה בכפוף למצב תזרים המזומנים של החברה, בכפוף למידת צורך החברה במזומן, לרבות לצורך ביצוע השקעות במסגרת התוכנית האסטרטגית שלה<sup>3</sup>, ובכפוף לצורכי מימון פעילות החברה כפי שיהיו באותו מועד ו/או לצרכי מימון פעילות החברה העתידיים הצפויים, והכול על פי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה במועד כל חלוקה וחלוקה. הכרזה על חלוקת הדיבידנד על פי מדיניות חלוקת הדיבידנד תיעשה מידי רבעון, על בסיס הדוחות הכספיים הסקורים ו/או המבוקרים של החברה, והכול בהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה במועד כל חלוקה וחלוקה כאמור לעיל.

##### 4.2. להלן פרטים אודות דיבידנדים שחולקו על ידי החברה:

(1) בשנים 2022 ו-2021 חילקה החברה דיבידנדים בסך כולל של כ-62,300 אלפי ש"ח, מתוכם סך של כ-36,751 אלפי ש"ח בשנת 2022, כדלקמן:

מועד ההחלטה	סכום הדיבידנד הכולל באלפי ש"ח	דיבידנד למניה בש"ח	הערות
23.11.2022	כ-8,261	כ-0.066	ראו דיווח מיידי מיום 24 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-141205).
28.8.2022	כ-7,609	כ-0.0608	ראו דיווח מיידי מיום 29 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-088782).
25.5.2022	כ-7,017	כ-0.0560	ראו דיווח מיידי מיום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-052194).
20.3.2022	כ-13,864	כ-0.1108	ראו דיווח מיידי מיום 21 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-032230).

<sup>2</sup> להקצאה הפרטית, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12.05.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-083736), הנכלל על דרך ההפניה.  
<sup>3</sup> לפרטים אודות התכנית האסטרטגית של הקבוצה ראו האמור בסעיף 127 להלן.

מועד ההחלטה	סכום הדיבידנד הכולל באלפי ש"ח	דיבידנד למניה בש"ח	הערות
21.11.2021	כ-5,776	כ-0.0467	ראו דיווח מיידי מיום 22 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-169266).
22.08.2021	כ-6,601	כ-0.0527	ראו דיווח מיידי מיום 23 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-136008).
23.05.2021	כ-5,546	כ-0.0509	ראו דיווח מיידי מיום 24 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-088665).
21.03.2021	כ-7,626	כ-0.0700	ראו דיווח מיידי מיום 22 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-040710).
<b>סה"כ</b>	<b>כ-62,300</b>		

לפרטים נוספים אודות חלוקות הדיבידנדים הנ"ל, ראו ביאור 19'ב' לדוחות הכספיים.

(2) החלוקות הנ"ל לא הצריכו אישור בית משפט.

4.3. יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה על פי הדוחות הכספיים, הסתכמה, נכון למועד הדוח, בסך של כ-323,503 אלפי ש"ח.

4.4. באשר להחלטת דירקטוריון החברה מיום 22 במרץ, 2023, בדבר חלוקת דיבידנד בסך של כ-18,759 אלפי ש"ח, המהווה 50% מהרווח הנקי של החברה ברבעון הרביעי לשנת 2022, אשר ישולם ביום 19.4.2023, ראו דיווח מיידי בדבר חלוקת דיבידנד שתפרסם החברה בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה.

4.5. בכפוף לעמידת החברה בהוראות חוק החברות בקשר לחלוקת דיבידנד על ידה (ובכלל זה "מבחן הרווח" ו-"מבחן יכולת הפרעון"), לא חלות על החברה מגבלות מהותיות, העשויות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנד על פי דין בעתיד.

יחד עם זאת, יצוין כי על חלוקות דיבידנדים לחברה על ידי החברות הבנות בקבוצה, להתבצע גם בשים לב למחויבותן של חברות אלו לעמוד באמות מידה פיננסיות ובמגבלות אשראי שונות, שעיקריהן הינם כמתואר בסעיף 122.3 להלן.

## חלק שני – מידע אחר על עסקי החברה

### 5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

5.1. להלן נתונים כספיים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה (באלפי ש"ח) בשנים 2022, 2021 ו-2020.

5.2. לגבי מידע כספי נוסף, המתייחס לתחומי הפעילות של החברה, ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים.

5.3. לגבי הסבר התפתחויות שחלו במהלך שנת 2022 בנתוני המידע הכספי – ראו דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2022, הכלול בדוח תקופתי זה, ומצורף לו כחלק ב' (להלן: "דוח הדירקטוריון").

סה"כ	התאמות למאוחד			מערכות אינסטלציה	מוצרי הצבעים			מוצרי גמר לבנייה			פתרונות בנייה					
	2020	2021	2022		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022			
926,246	1,030,389	1,194,015	-	-	-	98,821	400,387	440,183	458,450	270,352	306,107	324,059	265,935	284,099	312,685	<b>הכנסות מחיצוניים</b>
-	-	-	(10,428)	(13,908)	(15,721)	-	-	-	-	10,428	13,908	15,721	-	-	-	<b>הכנסות מתחומי פעילות</b>
20,440	22,385	24,291	(3,323)	(2,856)	(4,489)	2,326	9,118	11,059	10,922	6,029	5,301	6,412	8,616	8,881	9,119	<b>עלויות קבועות (*)</b>
696,680	808,988	931,968	(9,098)	(11,463)	(13,640)	69,798	297,862	346,191	363,213	192,577	227,138	242,603	215,339	247,122	269,995	<b>עלויות משתנות</b>
42,489	47,048	55,446	631	707	773	6,253	16,100	16,465	16,479	9,518	10,859	12,223	16,240	19,017	19,718	<b>פחת והפחתות (*)</b>
759,609	878,421	1,011,705	(11,790)	(13,612)	(17,356)	78,377	323,080	373,715	390,614	208,124	243,298	261,238	240,195	275,020	298,832	<b>סה"כ עלויות</b>
448	3,148	(1,741)	-	-	-	(40)	(63)	3,176	(1,095)	14	(34)	(690)	497	6	84	<b>הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו</b>
177,513	155,116	180,569	1,362	(296)	1,635	20,404	77,244	69,644	66,741	72,670	76,683	77,852	26,237	9,085	13,937	<b>סה"כ רווח מפעולות רגילות</b>
148,312	140,507	180,569	1,362	(296)	1,635	20,404	48,043	55,035	66,741	72,670	76,683	77,852	26,237	9,085	13,937	<b>מיוחס לבעלי המניות</b>
29,201	14,609	-	-	-	-	-	29,201	14,609	-	-	-	-	-	-	-	<b>מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה</b>
177,513	155,116	180,569	1,362	(296)	1,635	20,404	77,244	69,644	66,741	72,670	76,683	77,852	26,237	9,085	13,937	<b>סה"כ רווח מפעולות רגילות</b>
1,035,340	1,096,517	1,275,258	(15,515)	14,855	(36,721)	187,121	414,703	404,094	424,632	262,716	292,596	285,897	373,436	384,972	414,329	<b>סך הנכסים</b>
573,444	545,827	630,034	(19,676)	(55,854)	(106,994)	176,904	229,691	202,293	189,073	136,593	164,846	114,294	226,836	234,542	256,757	<b>סך ההתחייבויות</b>

(\*) באשר להשפעת יישומו של תקן IFRS16 בדבר חכירות, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

(\*\*) רכישת תחום פעילות מערכות האינסטלציה הושלמה ביום 2 בינואר 2022, כמתואר בסעיף 109 להלן.

## 6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

הגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות הקבוצה נגזרים מגורמים ענפיים בהם היא פועלת בכל אחד מתחומי פעילותה, כפי שמתואר בסעיפים 8, 35, 62 ו-89 להלן לגבי כל תחום פעילות בנפרד. כמו כן, קיימים גורמים בסביבת המאקרו בה פועלת הקבוצה בכללותה, לרבות מיקודה בייצור, שיווק ומכירה של מוצרים ופתרונות לשווקי הבנייה והשיפוצים בישראל, אשר עשויים להשפיע על פעילותה, שעיקרם מפורט במסגרת הדיון בגורמי סיכון בסעיף 129 להלן.

גורמים אלו עלולים להשפיע על פעילותה העסקית של הקבוצה, מצבה ותוצאותיה הכספיות בהתאם למגמתם, כשמידת השפעתם, אם בכלל, תלויה, בין היתר, בעוצמת האירועים, היקפם, משך התרחשותם וביכולת הקבוצה להתמודד עמם כפי שעשתה עד עתה.

יצוין כי מתחילת שנת 2021, בהמשך למגפת הקורונה והשלכותיה, חלו עליות משמעותיות ומתמשכות בעלויות חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחומי פעילותה השונים, בין היתר, על רקע מצוקה עולמית בעלת השפעה חיצונית לקבוצה באספקה, שינוע, מחירי חומרי הגלם הנ"ל וזמינותם, כמו גם בשל מלחמת רוסיה-אוקראינה שהחלה בתחילת השנה החולפת, כשנכון למועד הדוח ניכרת התמתנות בעוצמתן של הנ"ל.

תוצאותיה העסקיות של הקבוצה הושפעו ומושפעות מהעלויות בעלויות חומרי הגלם והמגמות כאמור, כשהקבוצה פעלה ופועלת לצמצום ההשפעה המשמעותית שלהן, וזאת לרבות בהתאמת מחירי המכירה של חלק ממוצריה, בעת הצורך ולפי העניין, אל מול המגמות הנ"ל והשינויים בהן. לפרטים נוספים, ראו האמור בסעיף 129 להלן בנוגע לדיון בגורמי סיכון ובסעיף 5' לדוח הדירקטוריון בנוגע לקורונה.

באשר למגמות המתמשכות בהאצת קצב האינפלציה ועלויות הריבית החדות בחודשים האחרונים והשפעתן על הסביבה הכללית ופעילותה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף 5' לדוח הדירקטוריון. בנוסף לאמור, ראו גם דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, הכלול בסעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

מחודש ינואר 2023 החלה הממשלה לקדם תוכנית שינויים במערכת המשפט בישראל, שהעלתה מחלוקות, ביקורת ומחאה מצד חלקים בציבור. נכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך בנוגע להתממשות הרפורמה וההתנגדות לה כאמור לעיל ומה תהיינה ההשלכות לכך, אם בכלל, על מצב המשק בכלל ועל שווקי הבנייה והשיפוצים בהם ממוקדת הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על הכלכלה בישראל, לרבות דירוג האשראי של ישראל, שיעורי הריבית, שערי מט"ח, האינפלציה וכדומה, ועל מצב החברה ותוצאות פעילותה כמושפע מכך, אם בכלל.

**לפרטים אודות תחום פעילות פתרונות בנייה ראו סעיפים 8 - 34 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה ראו סעיפים 35 - 61 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי הצבעים ראו סעיפים 62 - 88 להלן, לפרטים אודות תחום מערכות אינסטלציה ראו סעיפים 89 - 114 להלן ולפרטים אודות הקבוצה בכללותה ראו סעיפים 115 - 129 להלן.**



## חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

### 7. מידע כללי על תחומי הפעילות

כאמור בסעיף 2 לעיל, לקבוצה ארבעה תחומי פעילות, כדלקמן:

- 7.1. תחום פעילות פתרונות בנייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 8 - 34 להלן.
- 7.2. תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 35 - 61 להלן.
- 7.3. תחום פעילות מוצרי צבעים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 62 - 88 להלן.
- 7.4. תחום פעילות מערכות אינסטלציה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 89 - 114 להלן.

## תחום א' - תחום פעילות פתרונות בנייה

### 8. מידע כללי על תחום פעילות פתרונות בנייה

#### 8.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות איטונג בע"מ (להלן: "איטונג") (בבעלות מלאה של החברה), המתמקדת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון פתרונות ומוצרים מתקדמים לבנייה קונבנציונאלית ומתועשת למעטפת המבנה, למחיצות פנים ותקרות (מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג בעלי יתרונות בידוד תרמי ואקוסטי, חוזק, עמידות גבוהה לאש ועוד), לריצוף, פיתוח סביבה ונוף (מבוססי ריצופי חוף (אבנים משתלבות), אבני שפה וחיפויים שונים), וכן מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות (צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד), כאמור בסעיף 9 להלן.

בתחום פעילות זה לקבוצה שני אתרים תפעוליים, הממוקמים בפרדס חנה ובאשקלון.

למגמות וההתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 8.4 להלן.

#### 8.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיף 129.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 125 להלן.

#### 8.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022 הסתכם בסך של כ-312,685 אלפי ש"ח וכ-284,099 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה באותן שנים הסתכם בסך של כ-86,916 אלפי ש"ח (כ-27.8%) וכ-74,964 אלפי ש"ח (כ-26.4%), בהתאמה.

הגידול בשנת 2022 במכירות הקבוצה בתחום פעילות זה, נבע בעיקר ממכירות מוצרי הבנייה, ומהמשך הכניסה למוצרי התשתיות התת קרקעיות, וכנגזר מכך הגידול ברווח הגולמי, אשר קוזז בחלקו על ידי העלויות הניכרות בעלויות חומרי הגלם, כמתואר בסעיף 6 לעיל.

#### 8.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעת הקבוצה, בעיקר, מהיקפי הבנייה החדשה ומפרוייקטי הפיתוח הסביבתי והתשתיות, בעיקר העירוניים שבהם (ראו סעיף 129.1 להלן).

בשנים האחרונות פונים קבלני הבנייה הרוויה לפתרונות בנייה מתועשת, ובהתאם, במהלך השנים האחרונות פעלה ופועלת הקבוצה להתאמת חלק ממוצריה בתחום פעילות זה לשיטות העבודה המתועשות, תוך מתן פתרונות מתקדמים, המדגישים את יתרונותיו של בלוק האיטונג ומקלים ומייעלים את עבודות הבנייה ואיכותה, כגון: לוחות בידוד מבלוקי איטונג דקים לבנייה מתועשת קלה ליישום, לוחות איטונג משוריין בפלדה (בטרום) פירי דיחוס, מעטפות מבוססות איטונג למבנים מסחריים ותעשייתיים ועוד.

כמו כן, בשנים האחרונות פועלת הקבוצה בתחום פעילות זה להתאמת מוצריה לביקוש ההולך וגובר בשוק לתחום "הבנייה הירוקה", בדגש על בלוקים ופתרונות בעלי בידוד תרמי משופר המאפשרים חיסכון באנרגיה ומעניקים יתרונות אקוסטיים.

בנוסף, שמה הקבוצה דגש בתחום פעילות זה על העמקת פעילותה בפלחי שוק המאופיינים בבנייה קונבנציונאלית, כגון שווקי הבנייה הפרטית (בנה ביתך), הבנייה הרוויה הנמוכה, התחדשות עירונית והבנייה לתשתיות, כמו גם בהרחבת סל מוצרי הריצופים והחיפויים לחוץ, שמציעה הקבוצה בתחום פעילות זה, והוספת מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות לסל מוצריה, כאמור בסעיף 11.1 להלן.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם בסעיף 6 לעיל.

#### **8.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 115 להלן.

#### **8.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות**

חלק משמעותי מחומרי הגלם העיקריים הנדרשים לקבוצה בתחום פעילות זה (מלט, אגרגטים, חול, גבס וסיד), נרכש (במישרין או בעקיפין) ממספר ספקים מצומצם.

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום זה, ראו סעיף 22 להלן.

#### **8.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 116 להלן.

#### **8.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

למוצרי תחום פעילות זה קיימים מוצרים/תהליכים תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם:

א. בלוקי ולוחות בטון, בלוקי פומיס, בלוקי ולוחות גבס, בנייה טרומית, מוצרי בידוד המשלבים קלקר, קירות מסך מזכוכית – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי בנייה.

ב. מוצרי אספלט, בטון ופתרונות ריצוף, ציפוי וחיפוי למיניהם – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי הריצוף הסביבתי (אבנים משתלבות).

ג. מוצרי צנרת העשויים מברזל ופלדה או פלסטיק – שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי צנרת לתשתיות תת קרקעיות.

בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 8.4 לעיל.

#### **8.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**

למבנה התחרות בתחום פעילות זה ראו סעיף 15 להלן.

## 9. מוצרים ושירותים

### 9.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם

(א) **מוצרי בנייה** – הכוללים מגוון מוצרים ופתרונות מתקדמים לבניה קונבנציונאלית ומתועשת למעטפת המבנה, למחיצות פנים ולתקרות, מבוססי בלוקי ולוחות האיטונג למיניהם, ובכלל זה בלוקים, בלוקים ייעודיים (כגון בלוקי תעלה ליציאת חגורות או חיבור הקיר לרכיבי בטון, אלמנטים לתריסי גלילה וכיו"ב), מחיצות פנים, תקרות, לוחות משוריינים (ברשתות פלדה) במידות גדולות למעטפת מבנים מסחריים ולוגיסטיים, מחיצות אש ייחודיות ובנייה נושאת, וכן מוצרים נלווים למוצרים אלה. ייחודם של מוצרים אלו הוא בטכניקת הייצור הייחודית שלהם והרכבם, המקנה להם תכונות בידוד תרמי ואקוסטי גבוהות, אפשרויות הרכבה קלות (אשר במקרים מסוימים מייטרים את הצורך בחגורות בטון), רציפות לכל אורך הקיר (בשילוב קורות לינטלים ליישום מעל פתחים), יחד עם היותם קלים במשקל, נוחים ליישום מהיר ובעלי עמידות, חסינות גבוהה בפני אש וחוזק יחודיים.

(ב) **מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף** – הכוללים סל פתרונות ריצוף וחיפוי, לרבות אבנים משתלבות בגדלים, צבעים וטקסטורות גמר שונים, אבני שפה, תיחום וניקוז, מדרגות וגומות, חיפויים שונים, עמודי מחסום, מוצרים משלימים ועוד.

(ג) **מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות** – מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות, מרביתם צינורות להולכה וניקוז בקטרים שונים, שוחות, תאי בקרה ועוד, אשר מיועדים בעיקרם לפרויקטים ועבודות בתחום התשתיות והפיתוח.

### 9.2. השווקים העיקריים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים, ברובם הגדול, לקבלני בנייה וקבלני תשתית בישראל, כשיתרתם נמכרת, בעיקר, למגרשים וסוחרי חומרי בנייה ברחבי הארץ. ראו גם האמור בסעיף 11 להלן וסעיף 8.4 לעיל.

### 9.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

החברה מעריכה, כי בשנים האחרונות חלה התגברות בביקוש למוצרי בנייה מתועשת, המצמצמים שימוש בידיים עובדות, בעיקר בשלב שלד המבנה, למוצרי "בנייה ירוקה", בעלי כושר בידוד וחסכון אנרגטי, ולמוצרי ריצוף פיתוח סביבה ונוף במגוון נרחב של גדלים, צבעים וטקסטורות גמר שונות. בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 8.4 לעיל.

## 10. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

- 10.1. באשר לכלל הכנסות תחום הפעילות והרווחיות הגולמית בו – ראו סעיף 8.3 לעיל.
- 10.2. להלן פירוט בדבר הסכום והשיעור מסך הכנסות הקבוצה, של הכנסות הנובעות מקבוצות המוצרים בתחום פעילות זה, אשר היקפן עולה על 10% מכלל הכנסות הקבוצה:
- (א) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי בנייה בשנים 2021, 2022 ו-2020 הסתכמו בסך של כ-180,591 אלפי ש"ח, 164,806 אלפי ש"ח וכ-151,803 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-15%, כ-16% וכ-16.2% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.
- (ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף בשנים 2021, 2022 ו-2020 הסתכמו בסך של כ-107,461 אלפי ש"ח, כ-102,021 אלפי ש"ח וכ-107,476 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-9%, כ-10% וכ-11.5% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.
- שיעורי הרווחיות הגולמית של קבוצות המוצרים העיקריות הנ"ל אינם שונים באופן מהותי משיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

## 11. מוצרים חדשים

- 11.1. הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ופיתוח מוצרים חדשים, כדוגמת IRO (אבן מדרכה בשילוב אגרגט צבעוני) ו-טריטונג (פרט שתילה, המיועד לנטיעת עצים במרחב הציבורי). הקבוצה מקפידה על איכות, יכולות היישום והתכונות של מגוון המוצרים בתחום זה.
- כמו כן, פועלת החברה להרחבת סל מוצריה והפתרונות המוצעים ללקוחותיה, כדוגמת כניסתה, לפני כשנתיים וחצי, לייצור, מכירה ושיווק של מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות, המתוארים בסעיף 9.1(ג) לעיל.
- 11.2. השבחת המוצרים הקיימים מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם משופרים, איתור חומרי גלם חדשים ושיפור הרכבי המוצרים, כמו גם שינוי בתמהיל חומרי הגלם המשמשים בייצורם.

## 12. לקוחות

- 12.1. לקבוצה מאות לקוחות פעילים בתחום פעילות זה. לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם לקוחות מתחום הבנייה – בעיקר קבלנים, וכן בתי מסחר, מגרשי חומרי בניין וגורמים נוספים, בעיקר פרויקטאליים, ביניהם גופים מוסדיים, ציבוריים ופרטיים. מרבית לקוחות הקבוצה הינם לקוחות קבועים שקשרי הסחר עמם נמשכים לאורך שנים רבות. להערכת החברה, לקוחות הקבוצה מגלים נאמנות למוצרי הקבוצה בשל איכות מוצריה, התמיכה הטכנית והמקצועית המוענקת להם, החיבור האישי והקרוב עם אנשי המכירות ורמת שירות הלקוחות הניתנת להם. להערכת החברה, אין לקבוצה תלות בלקוח בודד מסוים או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם עלול להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות.

12.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

12.3. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022, על פי סוגי לקוחות:

<b>תחום פעילות פתרונות בנייה</b>		
<b>שנת 2021</b>	<b>שנת 2022</b>	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
84%	83%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
16%	17%	סוחרים ומגרשי חומרי בניין
<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

12.4. להלן התפלגות שיעורי הכנסות לפי ותק לקוחות תחום הפעילות בשנת 2022:

<b>תחום פעילות פתרונות בנייה</b>	
<b>שיעור מסך הכנסות התחום</b>	<b>ותק</b>
79%	מעל 3 שנים
15%	בין שנה ל-3 שנים
6%	פחות משנה
<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

### 13. **שיווק והפצה**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 118 להלן.

### 14. **צבר הזמנות**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר ההזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 119 להלן.

## 15. תחרות

15.1. להלן פרטים אודות המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום פעילות זה:

(א) ביחס למוצרי הבנייה, בישראל פועלים עשרות מתחרים, מרביתם יצרנים מקומיים וחלקם יבואנים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אשקלית, BTG, בלוקל-רביד, טרמודן, אורבונד וטמבור.

(ב) ביחס למוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף, עיקר התחרות נובע ממספר יצרנים מקומיים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אקרשטיין, רדימיקס, סלע וולפמן

(ג) ביחס למוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות, רובם ככולם של המתחרים הינם יצרנים מקומיים, כשהעיקריים שבהם, הינם: אקרשטיין, סלע, וולפמן ורדימיקס.

בהיעדר נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, לחברה אין יכולת להעריך את חלקה של הקבוצה בשוק בתחום פעילות זה, אם כי להערכת החברה, הקבוצה מהווה שחקן משמעותי בתחום פעילות זה.

15.2. בכדי להתמודד עם התחרות בשוק, הקבוצה משקיעה מאמצים רבים בשמירה והקפדה על איכות מוצריה ויתרונותיהם, תוך גיוון והרחבת סל הפתרונות והמוצרים המוצע על ידה והתאמתם לצרכי הלקוחות. בכלל זה, שמה הקבוצה דגש על איכות, שירות, זמינות ואמינות, וככזו נחשבת כאחת מהמובילות בארץ בתחומה.

## 16. עונתיות

16.1. להערכת החברה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, ברוב שווקי תחום פעילות זה קיימת עונתיות מסויימת, הנגזרת, בעיקר, מחילופי עונות השנה ומתקופות החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, והשפעתם על מספר ימי העבודה. כמו כן, בחודשי הקיץ ישנם בדרך כלל ביקושים מוגברים למוצרי ריצוף ופיתוח סביבתי.

16.2. להלן פירוט המכירות של תחום פתרונות בנייה בשנים 2021 ו-2022, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2021	שנת 2022	
66,439	68,646	רבעון I
68,676	71,903	רבעון II
71,304	85,121	רבעון III
77,680	87,015	רבעון IV
<b>284,099</b>	<b>312,685</b>	<b>סך הכל</b>

לפרטים נוספים ראו גם האמור בסעיף 8.3 לעיל.

## 17. כושר ייצור

17.1. מוצרי בנייה - כושר הייצור של מוצרי הבנייה נמדד, בעיקר, בכמות המ"ק (מטר מעוקב) שניתן לייצר על בסיס שנתי בשני מפעלי הקבוצה הפועלים בתחום זה, בפרדס חנה ובאשקלון. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרי הבנייה (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) הינו כ-400 אלף מ"ק בשנה (תלוי בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2022 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-85% מכושר הייצור המקסימאלי שלה.

17.2. מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף - כושר הייצור של מוצרי ריצוף, פיתוח סביבה ונוף, נמדד בכמות המ"ר (מטר רבוע) שניתן לייצר על בסיס שנתי במפעל בפרדס חנה. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרים אלו (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) הינו כ-2.4 מיליון מ"ר בשנה (תלוי בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2022 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-75% מכושר הייצור המקסימאלי.

17.3. מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות - כושר הייצור של מוצרי הבטון לתשתיות תת קרקעיות נמדד במ"ק שניתן לייצר על בסיס שנתי במפעל הקבוצה בפרדס חנה. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של מוצרי הבטון הנ"ל (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) הינו כ-51 אלף מ"ק (תלוי בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2022 הקבוצה ניצלה בתחום פעילות זה כ-38% מכושר הייצור המקסימאלי.

## 18. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

18.1. מפעלי הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקמים בפרדס חנה ובאשקלון.

18.2. באזור התעשייה בפרדס חנה מפעלי הקבוצה משתרעים על פני שטח כולל של כ-165 דונם. מרביתו של השטח (כ-141 דונם), הינו בחכירה מהחברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ (להלן: "חפ"ק") בהתאם להסכם שנחתם עימה בשנת 1969, כפי שעודכן מעת לעת, לרבות בנוגע לעדכון דמי החכירה מידי מחזור של 7 שנים במסגרתו. תקופת החכירה על פי הסכם זה הינה עד לחודש מאי 2048. בהתאם להסכם זה והתוספות לו, גם חברות הקבוצה האחרות תוכלנה לעשות שימוש בשטח הנ"ל לשם מטרות החכירה הנוכחיות, ובלבד שהחברות תעמודנה בכל תקנות התב"ע ואיכות הסביבה הרלוונטיות. בהמשך למו"מ שהתקיים עם חפ"ק, נחתמה בחודש ספטמבר 2021 תוספת להסכם האמור עימה, במסגרתו סוכמו דמי החכירה השנתיים לשנים 2021 עד 2031 (כולל) כמתואר בביאור א30א(1) לדוחות הכספיים.

יתרת השטח, כ-24 דונם, הינה קרקע בבעלות משותפת (במושע) של הקבוצה עם רשות מקרקעי ישראל, כאשר הקבוצה חוכרת מהרשות את חלקה בשטח. במהלך שנת 2007 נחתם הסכם חכירה, לפיו חוכרת איטונג שטח זה עד חודש פברואר 2049, כשדמי החכירה הונו ושולמו במהלך שנת 2007 במסגרת חידוש החכירה כאמור.

מתוך השטחים האמורים לעיל, שטח של כ-32 דונם (בעיקרו שטחי חפ"ק), משמש את חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ, הפועלת בתחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 45 להלן.



כמו כן, בימים אלה ממשיכה הקבוצה לפעול להקמת מפעל לייצור לוחות גבס לבנייה באתר הקבוצה בפרדס חנה על חלק מהשטחים הנ"ל. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 59 להלן.

18.3. מפעל הקבוצה למוצרי הבנייה באתר פרדס חנה משתרע על פני שטח של כ-50 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-18 אלפי מ"ר.

מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם: קו ייצור מרכזי, טחנת חול וטחנת סיד, מערכות הזנה שינוע וסינון היקפיות, מערכות ליציקה ולחיתוך של התערובת, מערכת אשפרה הכוללת דוד קיטור ואוטוקלבים, ומערכות לקירור במים ואוויר דחוס.

18.4. מפעל הקבוצה למוצרי הבנייה באשקלון משתרע על פני שטח של כ-40 דונם, המוחזרים מרשות מקרקעי ישראל עד שנת 2039, בהתאם להסכם שנחתם עימה בשנת 1992 (להלן: "הסכם אשקלון"). השטח הבנוי של מפעל זה מונה כ-5 אלפי מ"ר. במסגרת הסכם אשקלון, רשאית הקבוצה להאריך את תקופת החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים, בתנאי חכירה אשר יהיו נהוגים ומקובלים בשוק במועד הארכת ההסכם, לגבי מקרקעין הדומים לשטח המוחזר, ובלבד שתמלא את כל התחייבויותיה במסגרת הסכם אשקלון.

מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן: קו ייצור מרכזי, טחנת חול, מערכות הזנה, שינוע וסינון היקפיות, מערכת ליציקה ולחיתוך של התערובת, מערכת אשפרה הכוללת דוד קיטור ואוטוקלבים, מערכות לקירור במים ואוויר דחוס ומערכות לטיפול במים.

18.5. מפעל הקבוצה למוצרי פיתוח סביבה ונוף ממוקם באתר פרדס חנה ומשתרע על פני שטח של כ-67 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-16 אלפי מ"ר.

מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם: שבעה קווי ייצור וליטוש מרכזיים, הכוללים מכבשים ומערכות שינוע, מערבלי בטון, מערכות אחסון, הזנה ושינוע, פלטות, תבניות שונות, מערכי ליטוש, סיתות וערבול, מערכות עזר, מערכות לאוויר דחוס ועוד.

18.6. מפעל הקבוצה למוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות ממוקם באתר פרדס חנה, ומשתרע על פני שטח של כ-16 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-6,400 מ"ר.

מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן: שני אולמות ייצור, עגורנים, מיקסר, מערכות רטט ויציקה, פלטות, תבניות, מערכות שינוע והזנה ועוד.

18.7. יתרת העלות המופחתת של המכונות והציוד של הקבוצה בתחום פעילות זה, נכון למועד הדוח, הינה בסך של כ-89.3 מיליון ש"ח.

18.8. לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה וכל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם, לטובת בנקים, ראו סעיף 122.3 להלן.

## 19. מחקר ופיתוח

- 19.1. בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות צוותי עבודה פנימיים בשיתוף עם מומחים ויועצים חיצוניים בהתאם לצורך לתכנון ופיתוח של מוצרים ופתרונות חדשים, בקרת איכות שוטפת, שידרוג, התאמה וגיוון המוצרים והשימושים בהם, זאת, בין היתר, על רקע צורכי לקוחות משתנים, שינויים בתקינה וייעול תהליכי הייצור השונים.
- 19.2. בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ולא הונו עלויות כאמור.

## 20. נכסים לא מוחשיים

- 20.1. ביום 7 בנובמבר, 2017 חתמו איטונג ו-YTONG INTERNATIONAL, אשר למיטב ידיעת החברה נשלטת על ידי קבוצת XELLA הגרמנית, על הסכם המסדיר את המשך השימוש הבלעדי של איטונג בסימני המסחר "איטונג" (בעברית ובאנגלית) במוצריה השונים עד וכולל שנת 2025, כשנקבעו הסדרים בדבר אפשרויות הארכת תקופת ההסכם החל משנת 2026 ואילך, והכל כפי שנקבע במסגרת ההסכם הנ"ל. לפרטים נוספים אודות ההסכם הנ"ל, ראו האמור בביאור 30א(2) לדוחות הכספיים. נכון למועד הדוח, יתרת הנכס הנ"ל בספרי הקבוצה הינה בסך של כ-2 מיליון ש"ח.
- 20.2. כמו כן, לקבוצה בתחום פעילות זה מספר מדגמים רשומים שאינם מהותיים לתחום הפעילות. להערכת החברה, אין לקבוצה תלות באיזה מהמדגמים הנ"ל.

## 21. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 120 להלן.

## 22. חומרי גלם וספקים עיקריים

- 22.1. חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה לייצור המוצרים בתחום פעילות זה הינם: מלט (בעיקר מלט אפור), חול, גבס, סיד, אבקת אלומיניום ואגרגטים, המהווים ביחד כ-81% מהיקף רכש חומרי הגלם בתחום פעילות זה, ונרכשים בעיקר מספקים מקומיים וכן מיבואנים.
- 22.2. הקבוצה רוכשת מלט אפור באמצעות שני ספקים עיקריים - חברת "נשר" וחברת "סימנט", אשר למיטב ידיעת החברה, נחשבים ספקים מובילים בשוק המלט האפור בארץ.
- 22.3. הקבוצה רוכשת חול, אגרגטים ומלט לבן ממחצבות שונות ברחבי הארץ ומיבואן בחו"ל.
- 22.4. הקבוצה רוכשת סיד משני ספקים. ספק אחד הינו ספק מקומי והספק השני הינו מחו"ל.
- 22.5. חול הינו אחד מחומרי הגלם המשמשים כאמור את הקבוצה. לצורך אספקת חול מעניקה רשות מקרקעי ישראל רישיונות כרייה לספקים שונים באמצעות מכרזים. הקבוצה מעריכה, כי לא צפוי מחסור באספקת חול בשנים הקרובות, וכן קיימת אי וודאות לגבי עתודות החול לעתיד הרחוק יותר.

ההערכה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומתבססת על ניסיון העבר בקבוצה, אך יתכן כי לא תתממש או תתממש באופן שונה, והיא כפופה להחלטת רשות מקרקעי ישראל בדבר מתן רישיונות כרייה ותנאים.

22.6. כ-28% מחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה הינם חומרים המיובאים מחו"ל (כגון אבקת אלומיניום, מלט אפור ולבן, סיד, צבעים וכדורי טחינה). חומרים אלו מיובאים (במישרין או בעקיפין) מספקים שונים, בעיקר מאירופה ואסיה, כשתקופת האספקה הינה בד"כ כחודש ימים ממועד הזמנה. בהתאם לאמור, לשינוי בשערי מט"ח (אירו או דולר) במחירי חומרי הגלם המיובאים עשויה להיות השפעה על הקבוצה בתחום זה.

22.7. ההתקשרות עם ספקים בתחום זה מתבצעת לרוב באמצעות הסכמי מסגרת שהינם בבחינת "הצעת מחיר" מצד הספקים, המתעדכנת מעת לעת. הסכמים אלה בד"כ אינם מחייבים את הצדדים ואף לא מפורטים בהם כמויות ו/או מועדים לאספקה, אלא רק מסגרת כללית כאמור.

22.8. בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

22.9. באשר לעלויות הניכרות שחלו בתקופת המדווחות בעלויות חומרי הגלם ואספקתם, ראו האמור בסעיף 6 לעיל.

נכון למועד פרסום דוח זה, אין לחברה חוסר בחומרי גלם בתחום פעילות זה, אולם לא ניתן להעריך את המשך השפעת המגמות הנ"ל על מחירי חומרי הגלם וזמינותם.

22.10. לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו האמור בסעיפים 129.1 (ג) ו-(ח) להלן.

### 23. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 121 להלן.

### 24. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-51 מיליון ש"ח, בעיקר להרחבה, ייעול ופיתוח של מפעליה השונים.

### 25. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 122 להלן.

### 26. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

## 27. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

## 28. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו בסעיף 125 להלן.

## 29. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

29.1. לפרטים בדבר ההסכם עם XELLA בקשר עם השימוש בסימני המסחר "איטונג", ראו סעיף 20.1 לעיל.

29.2. להסכמים עם חפ"ק ועם רשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין בפרדס חנה ואשקלון, ראו סעיפים 18.2 ו-18.4 לעיל.

## 30. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו האמור בביאור 30' לדוחות הכספיים.

## 31. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 127 להלן.

## 32. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

ההשקעות המתוכננות בשנה הקרובה בתחום פעילות זה מסתכמות בסך כולל של כ-48 מיליון ש"ח, שעיקרן השקעות לצורך הגדלת כושר הייצור והתשתיות של חלק מקווי הייצור, התייעלותם ושדרוגם, כשחלק משמעותי מיועד להרחבה ושדרוג מערך הייצור של מוצרי פיתוח סביבה ונוף באתר הקבוצה בפרדס חנה, כמתואר בסעיף 18.5 לעיל, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה ובכלל.

יודגש כי המידע בנוגע לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום פעילות פתרונות הבנייה, לרבות היקף ההשקעה המתוכנן, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בנוגע להערכת החברה בדבר השקעותיה המתוכננות של הקבוצה בתחום פעילות פתרונות בנייה כאמור לעיל, מתבסס, בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידיה נכון למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בהנחות העבודה, אומדני העלויות וכיוב', בקשר עם ההשקעות המתוכננות הנ"ל, כולל בשל צדדים שלישיים בהקשר לכך.

**33. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 128 להלן.

**34. דיון בגורמי סיכון**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 129 להלן.

## תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

### 35. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

#### 35.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות כרמית מיסטר פיקס בע"מ (להלן: "כרמית מיסטר פיקס") (בבעלות מלאה של החברה), המתמקדת בייצור, מכירה ושיווק קשת רחבה של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, הכוללים: דבקים להדבקת אריחים, אבן, שיש וכו', טיט לריצוף, רובה למישקים, מוצרי טיח (גבס, תרמי ומתועש), שליכט ושפכטל אבקתיים ליישום בקירות ומבנים (פנים וחוץ), מוצרי מלט וציפויים מיוחדים, חומרי איטום ומוספים לתערובות צמנטיות.

מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם באתר פרדס חנה, בסמוך למפעל תחום פעילות פתרונוט הבנייה, הממוקם באותו אתר.

למגמות והתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 35.4 להלן.

#### 35.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 129.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 125 להלן.

#### 35.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022 הסתכם בסך של כ-339,780 אלפי ש"ח וכ-320,015 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022 הסתכם בסך של כ-135,707 אלפי ש"ח (כ-39.9%) וכ-130,383 אלפי ש"ח (כ-40.7%), בהתאמה.

הגידול בשנת 2022 במכירות הקבוצה בתחום פעילות זה, נבע בעיקר ממכירות לסוחרים, חנויות ומגרשי חומרי בניין, וכנגזר מכך הגידול ברווח הגולמי, אשר קוּזַז בחלקו על ידי העלויות הניכרות בעלויות חומרי הגלם, כמתואר בסעיף 6 לעיל.

#### 35.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעת הקבוצה, בעיקר, מהיקפי הפעילות של שווקי הבנייה והשיפוצים. ראו בסעיף 129.1 לדוח זה להלן.

על רקע המחסור בכוח אדם בעבודות הבנייה, והשאיפה של קבלני הבנייה לקצר ולייעל את תהליכי הבנייה השונים, הקבוצה משווקת בתחום פעילות זה פתרונות ליישום נוח ומהיר באתרי הבנייה עצמם, במסגרתם היא מספקת גם תערובות צמנטיות ואחרות במכלי אחסנה ייעודיים (סילו), אשר יחד עימם מסופקות, בדרך כלל, גם מערכות שיגור והתזה של מוצרים אלו לחלקי המבנה וקומותיו.

זאת, במקביל, למכירה ושיווק של מגוון המוצרים, בעיקר לטובת בתי עסק ומסחר בתחום, ולקוחות הקצה דרכם, באריזות של שקים, שקיות, דליים וכיוב', בד"כ לשימוש קבלנים/קבלני שיפוצים ולבונה/משפץ הפרטי.

כמו כן, הרחיבה הקבוצה בשנים האחרונות את סל מוצריה בתחום פעילות זה, במוצרים נוספים ובחלקם משלימים, כגון טיח הגבס, דבק קל להדבקות אריחים מסוגים שונים, תערובות בטון יבשות, חומרים ביטומנים לאיטום ועוד.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם בסעיף 6 לעיל.

#### **35.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 115 להלן.

#### **35.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות**

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 49 להלן.

#### **35.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 116 להלן.

#### **35.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

למוצרי תחום פעילות זה קיימים מוצרים תחליפיים בשוק המקומי ומייבוא, שהעיקריים שביניהם הינם ציפויים, חיפויים למיניהם כגון שיש/עץ/קרמיקה, לוחות גבס, ויריעות למיניהם, כמו גם פתרונות טיח על בסיס צמנטי רטוב.

#### **35.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 42 להלן.

### **36. מוצרים ושירותים**

#### **36.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם**

(א) **מוצרי דבקים לבנייה** – מגוון דבקים אבקתיים צמנטיים להדבקות אריחים, אבן, שיש וכיוב' לשימוש פנים וחוץ, רובות צבעוניות למילוי מישקים בין האריחים ועוד.

הדבקים מיוצרים בד"כ על בסיס צמנט (אבקת מליטה) לבן או אפור, ביחד עם תוספים כימיים שונים, המקנים להם תכונות שונות כגון חוזק, גמישות בעבודה, זמן ייבוש משופר ועוד.

(ב) **מוצרי טיח ואחרים** – מגוון מוצרי טיח אבקתיים, לרבות טיח תרמי, טיח מתועש, טיח גבס, שליכט ושפכטל, המשמשים לבידוד, יישור והחלקה של קירות פנימיים וחיצוניים, חדרים רטובים ועוד, ברמות גימור וטקסטורה שונות, וכן מלטים מיוחדים בעלי תכונות משופרות ומוספים כימיים, המשמשים לעיגון, ביסוס, פילוס, מילוי, ציפוי, תיקון וכיוב' בעבודות הבנייה השונות.

כמו כן, מוצרים משלימים, בעיקרם חומרים צמנטיים וביטומנים לאיטום של קירות ורצפות, מאגרי מים ובריכות ועוד, כמו גם חומרים מקשרים (פריימר) בין חלקי תשתיות וחומרי בנייה אחרים, מוספים לחיזוק ושיפור תערובות צמנטיות למיניהן (כגון טיח, טיט, שליכט ובטון), מדות מתפלסות וציפויים פולימריים ופוליאורטנים, לפילוס, החלקה וציפוי של משטחים ורצפות.

### 36.2. השווקים העיקרים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים, רובם ככולם, לשוק המקומי, ומיועדים לקבלני בניין ומבצעים, למגרשים וחנויות למכירת חומרי בנייה ולסוחרים בתחום (המוכרים את המוצרים בעיקר לקבלני ביצוע ושיפוץ וללקוחות פרטיים). ראו גם האמור בסעיף 39 להלן.  
לעניין מגמות בהיקפי הבניה והשינויים בשוק זה, ראו סעיף 35.4 לעיל.

### 36.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

בשנים האחרונות, מורגשת התגברות בביקוש למוצרי תחום הפעילות והשימוש בהם, בין היתר, כתוצאה ממעבר מסוים לבנייה מתועשת באתרי הבנייה השונים, גידול בהיקפי הפעילות ושינויי תקינה בתחום. לעניין זה ראו גם האמור בסעיף 35.4 לעיל.

### 37. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

37.1. באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו – ראו סעיף 35.3 לעיל.

37.2. להלן פירוט בדבר הסכום והשיעור מסך הכנסות הקבוצה, של הכנסות הנובעות מקבוצות המוצרים בתחום פעילות זה, אשר היקפן עולה על 10% מכלל הכנסות הקבוצה:

(א) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי הדבקים לבנייה בשנים 2021 ו-2020 הסתכמו לסך של כ-195,713 אלפי ש"ח, כ-183,689 אלפי ש"ח וכ-163,696 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-16.2%, כ-17.6% וכ-17.5% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

(ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי טיח ואחרים בשנים 2021 ו-2020 הסתכמו לסך של כ-144,067 אלפי ש"ח, כ-136,326 אלפי ש"ח וכ-117,084 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-11.9%, כ-13.1% וכ-12.5% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

שיעורי הרווחיות הגולמית של קבוצות המוצרים העיקריות הנ"ל אינם שונים באופן מהותי משיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה, כשעיקרן נמכר כסל מוצרים ללקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה.

### 38. מוצרים חדשים

הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ופיתוח מוצרים חדשים, והכל תוך הקפדה על איכות, יכולות היישום והתכונות של מגוון מוצריה בתחום זה.

השבחת המוצרים הקיימים מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם משופרים, איתור חומרי גלם חדשים, שיפור הרכבי המוצרים, כולל שינוי בתמהיל חומרי הגלם המשמשים בייצורם.



בשנים האחרונות החלה הקבוצה בייצור, מכירה ושיווק של "טיח גבס", מבוסס גבס ופרלייט (סלע געשי), שהינו קל מאוד ובעל כושר כיסוי גבוה. תערובת טיח הגבס הינה לבנה ומוכנה לשימוש וליישום (ידני או ממוכן) על קירות פנים. טיח הגבס נוח להחלקה, קל ליישום, מאפשר הספקים גבוהים ביותר בעבודה, מאפשר מעבר אדי מים ונצמד היטב לתשתית המבנה, וכן מאפשר צביעה ללא צורך בשכבת טיח שלכט קודמת.

כמו כן, בשנים האחרונות החלה הקבוצה בייצור, מכירה ושיווק של דבק קל להדבקת אריחים מסוגים שונים (קרמיקה, גרניט פורצלן, שיש וכו'), תערובות בטון יבשות על בסיס מלט שמתאימות ליישום במגוון רחב של בטון ליציקה כגון: השלמה של יציקה בקורות ובעמודי בטון, חגורות בטון, רולקות וכו', וחומרי איטום ביטומנים לאיטום של קירות ורצפות, מאגרי מים ובריכות ועוד.

בנוסף, במסגרת הרחבה וגיוון של סל מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה ובכלל, הקבוצה מקימה מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה בפרדס חנה, כמתואר בסעיף 59 להלן.

לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום, המיוצרים מגבס טבעי ומיועדים למגוון שימושים, בעיקר למחיצות פנים, חיפוי קירות ותקרות, נישות ייעודיות, עיצוב פנים ועוד, בבנייה ושיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד. לפרטים נוספים ראו גם האמור בסעיף 5ב' לדוח הדירקטוריון.

### 39. לקוחות

39.1. בתחום פעילות זה יש לקבוצה מאות לקוחות פעילים מכל רחבי הארץ. לקוחות הקבוצה העיקריים בתחום פעילות זה, הינם לקוחות מתחום הבנייה והשיפוצים – קבלנים, יזמים וחברות קבלניות, חלקם מהמובילים במשק הישראלי, וכן סוחרים, חנויות ומגרשי חומרי בניין גדולים וקטנים. להערכת החברה, לקבוצה אין תלות בלקוח בודד מסוים או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום פעילות זה.

39.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

39.3. כפי שצוין לעיל, עיקר לקוחות הקבוצה בתחום זה הם לקוחות מתחום הבנייה והשיפוצים – קבלנים, יזמים וחברות קבלניות, וכן מגרשים, חנויות וסוחרים של חומרי בניין. מרבית לקוחות הקבוצה הינם לקוחות קבועים שקשרי הסחר עימם נמשכים באופן שוטף לאורך שנים רבות. להערכת החברה, לקוחות הקבוצה מגלים נאמנות למוצרי הקבוצה בתחום זה ובכלל, בזכות איכות מוצריה, רמת השירות, הפתרונות והתמיכה שהיא מספקת.

39.4. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022, על פי סוגי לקוחות:

<b>תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
38%	36%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
58%	59%	סוחרים, חנויות ומגרשי חומרי בניין (בתי מסחר)
4%	5%	אחרים (בעיקר בין חברתי)
<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

39.5. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות לפי ותק לקוחות תחום פעילות זה בשנת 2022:

<b>תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה</b>	
שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
82%	מעל 3 שנים
12%	בין שנה ל-3 שנים
6%	פחות משנה
<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

40. **שיווק והפצה**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 118 להלן.

41. **צבר הזמנות**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר ההזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 119 להלן.

42. **תחרות**

42.1. המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום מוצרי גמר לבנייה הינם: גשר, בי גיי פולימרים, תרמוקיר, טמבור, שרפון, גילאר (סיקה), וולך, א.צ. שיווק, נגב טכנולוגיות, רדימיקס, הנסון, אייפל ואורבונד. בהיעדר נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, לחברה אין יכולת להעריך את חלקה של הקבוצה בשוק בתחום פעילות זה, אם כי להערכת החברה, הקבוצה מהווה שחקן משמעותי בתחום פעילות זה.

42.2. בכדי להתמודד עם התחרות בשוק, הקבוצה משקיעה מאמצים רבים ומקפידה על איכות מוצריה ותכונותיהם, תוך שיפור, מיכון וייעול תהליכי ייצור, תפעול, בקרה ושרשרת אספקה. כל זאת, יחד עם הרחבת קשת מוצרי הקבוצה בתחום זה, כמו גם מתן מענה ותמיכה לצורכי הלקוחות כאמור לעיל, ממצבים את הקבוצה כאחת מהמובילות בארץ בתחומה.

#### 43. עונתיות

43.1. להערכת החברה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, בתחום פעילות זה קיימת עונתיות מסוימת, כאשר בתקופות האביב והקיץ (רבעונים שני ושלישי) קיימת בד"כ עליה במכירות ביחס לרבעון הראשון. בנוסף, קיימת השפעה של מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על מספר ימי העבודה.

43.2. להלן פירוט המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022, בחלוקה לפי רבעונים באלפי ש"ח:

שנת 2021	שנת 2022	
74,528	83,592	רבעון I
77,729	83,648	רבעון II
81,553	90,708	רבעון III
86,205	81,832	רבעון IV
<b>320,015</b>	<b>339,780</b>	<b>סך הכל</b>

#### 44. כושר ייצור

כושר הייצור של תחום פעילות זה נמדד בעיקרו במספר הטונות שניתן לייצר על בסיס שנתי. כושר הייצור הפוטנציאלי בתחום פעילות זה (ללא השקעות משמעותיות נוספות), הינו כ-360 אלף טון בשנה (תלוי בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים), כשרובו ככולו נוצל בשנת הדוח. עם השלמת ההשקעות המתוכננות בקווי הייצור הקיימים בתחום פעילות זה בשנה הקרובה, כמתואר בסעיף 59 להלן, צפוי כושר הייצור המקסימאלי הנ"ל לגדול באופן משמעותי.

#### 45. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

45.1. מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בפרדס חנה, בסמיכות למפעל הקבוצה בתחום פעילות פתרונות בנייה, כשעיקר שטחו מוחכר מחפ"ק כאמור בסעיף 18.2 לעיל. המפעל משתרע על פני שטח כולל של כ-32 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-10 אלפי מ"ר.

מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם כדלקמן:

שני קווי ייצור מרכזיים, האחד לייצור מגוון מוצרי טיח מתועש ודבקים להדבקת אריחים, והשני לייצור מגוון מוצרי רובה, מוצרי גבס, בטון יבש, מדות מתפלסות, פסטות ופולימרים נוזליים.

הקווים הנ"ל כוללים מערכי סילויים לקליטת חומרי גלם, מיקסרים לערבוב, נפות, מערכי משקל לשקילת משאיות, מערכי אריזה רובוטיים וידניים, מערכי עיטוף אוטומטי, מערך גריסה, מערך ניפוי ועוד.

כמו כן, המפעל כולל שני מתקנים לייצור מוצרי טיח גבס, אשר כוללים, כל אחד, תנור לייבוש גבס גולמי, מערכת גריסה, מערך סילויים, מערכת טחינה, חדר פיקוד ממוחשב, מתקן לאחסון חומרי גלם ועוד.

45.2. יתרת העלות המופחתת של המכונות והציוד של הקבוצה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח, הינה כ- 49.6 מיליון ש"ח.

45.3. לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה ועל כל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם לטובת בנקים, ראו סעיף 122.3 להלן.

45.4. לעניין ההקמה המתוכננת של מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה, ראו בסעיף 59 להלן.

#### **46. מחקר ופיתוח**

46.1. בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות מעבדה ייחודית העוסקת, בין היתר, בבקרת איכות ובהשבחת מוצרים קיימים והתאמתם לדרישות התקינה וצרכי הלקוחות. כמו כן, פועלת הקבוצה בתחום פעילות זה לגיוון שוטף של סל מוצריה, בין היתר, באמצעות השלמת מוצרים וידע מחברות מובילות בעולם בתחום, בעיקר מאלו המתוארות בסעיף 47.2 להלן.

46.2. בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ולא הונו עלויות כאמור.

#### **47. נכסים לא מוחשיים**

##### **47.1. סימני מסחר**

בבעלות הקבוצה סימן המסחר "מיסטר פיקס" וכן סימן המסחר "תרמופיקס" לטיח תרמי. תוקף סימני המסחר הינו לתקופות מוגבלות ולהערכת החברה הם ניתנים להארכה לתקופות נוספות. נכון למועד הדוח, יתרת הנכסים הנ"ל בספרי הקבוצה אינה מהותית.

##### **47.2. זיכיונות ושיתופי פעולה**

בתחום פעילות זה מתקיימים קשרים מסחריים עם Ardex, קבוצה בינלאומית מובילה, העוסקת במוצרי פרימיום בתחום האבקות הצמנטיות, כגון מוצרים להדבקות אריחים בייבוש מהיר, מדות מתפלסות מהירות ייבוש לתעשייה ולמסחר, וכן משטחי רצפה דקורטיביים יוקרתיים. מוצרי Ardex הינם מוצרים המשלימים את מגוון המוצרים המיוצרים והנמכרים בתחום פעילות זה, והיקף מכירתם בתחום זה הינו בשיעור לא מהותי מסך המכירות בתחום, כשלהערכת החברה, אין לקבוצה תלות בקבוצה הנ"ל.

##### **48. הון אנושי**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 120 להלן.

#### 49. חומרי גלם וספקים עיקריים

49.1. חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, הינם בעיקר מלט לבן, מלט אפור, פולימרים אבקתיים, גיר, חול ותוספים המהווים ביחד כ-80% מהיקף רכש חומרי הגלם ואריזה.

49.2. הקבוצה רוכשת מלט לבן בעיקר מיבואן אחד, "אקמה טריידינג". במידה ותיפסק אספקת המלט הלבן מיבואן זה, ניתן יהיה להערכת הקבוצה להיערך בתוך זמן קצר לרכישת מלט לבן מספקים חלופיים.

49.3. באשר למלט אפור, שהינו חומר גלם המשמש את הקבוצה גם בתחום זה, ראו סעיף 22.2 לעיל.

49.4. שקי נייר בגדלים שונים לאריזה נרכשים בעיקר מיצרן מקומי אחד. במידה ותיפסק אספקת שקי הנייר מיצרן זה, ניתן יהיה להערכת הקבוצה להיערך בתוך זמן קצר לרכישת שקי נייר מספקים חלופיים.

49.5. באשר לרכש חול, שהינו חומר גלם המשמש את הקבוצה גם בתחום זה, ראו סעיף 22.3 לעיל.

49.6. כ-35% מהיקף רכש חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, וכן מוצרים מוגמרים מסויימים, מיובאים מחו"ל, ובעיקר מאירופה. לאור האמור לעיל, תוצאות הקבוצה בתחום פעילות זה מושפעות בחלקן מתנודות בשערי החליפין, רובן ככולן של האירו. הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות בנגזרים במט"ח לתקופות של מספר חודשים קדימה על מנת לצמצם את השפעת התנודות באירו בטווח הקצר.

49.7. התקשרות עם ספקים בתחום פעילות זה מתבצעת לרוב באמצעות הסכמי מסגרת שאינם מחייבים והינם בבחינת "הצעת מחיר" מצד הספקים, המתעדכנת מעת לעת. הסכמים אלה בד"כ אינם מחייבים את הצדדים ואף לא מפורטים בהם כמויות ו/או מועדים לאספקה, אלא מסגרת כללית כאמור.

אין לקבוצה בתחום פעילות זה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה.

49.8. לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו גם סעיפים 129.1 (ג) ו-(ח) להלן.

באשר לעלויות הניכרות שחלו בתקופות המדווחות בעלויות חומרי הגלם ואספקתם, ראו האמור בסעיף 6 לעיל.

נכון למועד פרסום דוח זה, אין לחברה חוסר בחומרי גלם בתחום פעילות זה, אולם לא ניתן להעריך את המשך השפעת המגמות הנ"ל על מחירי חומרי הגלם וזמינותם.

#### 50. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 121 להלן.

## 51. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-47.6 מיליון ש"ח, בעיקר בשדרוג מערך האריזה, הקמת קו יצור נוסף של אבקות (לרבות השקעה במיכלי אחסון, חלזונות שינוע, משקלים, מיקסר וכן מסועים להעברת חומרים) ומערכות רובוטיות מתקדמות נוספות למילוי, אריזה ומשטוח, והרחבת שטחי אחסון חומרי גלם.

## 52. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 122 להלן.

## 53. מיסוי

לפרטים נוספים בעניין זה, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

## 54. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

## 55. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 125 להלן.

## 56. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

56.1. לעניין שטחי המפעל של תחום פעילות זה, אשר מרביתם נמצא על שטחים המוכחרים מחפ"ק, בהתאם להסכם עימה, ראו סעיף 18.2 לעיל.

56.2. להסכם שנחתם בחודש דצמבר 2022 בין כרמית מיסטר פיקס לבין ספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) בקשר עם רכישת קווי מכונות וייצור עיקריים למפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה שהקמתו מתוכננת באתר בפרדס חנה, ראו סעיף 59 להלן.

## 57. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות, אשר להערכת הקבוצה עלולה להיות להן השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים, ראו האמור בביאור 30 בדוחות הכספיים.

## 58. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 127 להלן.

ההשקעות המתוכננות בשנה הקרובה בתחום פעילות זה מסתכמות בסך כולל של כ-130 מיליון ש"ח, עיקרן להקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבנייה כמתואר בסעיף זה להלן, ולהשקעות נוספות בקווי ייצור קיימים להגדלת תפוקות, שדרוג, אוטומציה והתייעלות, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה ובכלל.

בתחום פעילות זה מקימה הקבוצה באתר פרדס חנה מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה (להלן: "המפעל"), וזאת כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הליבה בהם היא פועלת, להרחבת סל המוצרים והפתרונות המוצעים על ידה, וליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים, בתחום פעילות זה ובכלל.

במסגרת כך ובהמשך להסכם לרכישת חבילת תכנון הבסיס (Pre-Engineering) לקווי המכונות והציוד העיקריים הדרושים למפעל, שנחתם בחודש מרץ 2022 בין כרמית מיסטר פיקס לספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) (להלן: "הספק"), חתמו הצדדים בחודש דצמבר 2022 על הסכם מחייב ומפורט לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים למפעל, בכללם מיכון, ציוד, טכנולוגיה, ידע ושירותים נלווים להם, לרבות תכנון, ליווי ופיקוח לאורך שלבי ההתקנה, ההקמה וההרצה של המפעל (להלן: "ההסכם"). ההסכם כולל הוראות המקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפי התחייבויות ומצגים, ביטוח, הסדרת תשלומים (באירו), לאורך תקופתו, אחריות ושיפוי הדדיים, תקופת אחריות, ועוד.

כמו כן, בשנת הדוח התקבלו אישורים רגולטריים שונים בקשר עם הקמת המפעל, לרבות קבלת אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בפרדס חנה-כרכור להקמת המפעל בתנאים ודרישות סטטוטוריות שונים כמקובל (ביניהם קבלת אישורים מצד רשויות הגנת הסביבה, רשות כבאות והצלה לישראל, משרד הבריאות, פיקוד העורף ואחרים), וכן אישור מינהל מקרקעי ישראל וחפ"ק<sup>4</sup>.

הקמת המפעל והשלמתה כפופים להשלמת קבלת אישורים והיתרים סטטוטוריים שונים (מעבר לאלה שהתקבלו עד כה כאמור), התקשרויות וסיכום תנאים עם צדדים שלישיים הכרוכים בהקמת המפעל ותפעולו, וכיו"ב.

נכון למועד דוח זה, היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח (מזה סך של כ-110 מיליון ש"ח בשנה הקרובה), כאשר כ-40% מסך ההשקעה נקוב באירו, כשהקמת המפעל צפויה להתפרש על פני השנתיים הקרובות.

יובהר ויודגש, כי המידע הנ"ל בנוגע להקמת המפעל, אומדן היקף ההשקעה בו והתקופה הצפויה להקמתו, הינם בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בדבר הקמת המפעל, מתבסס בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידיה למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בלוחות הזמנים הצפויים ובאומדן העלויות לביצוע והשלמת ההשקעה המתוכננת הנ"ל, וכן על

<sup>4</sup> להסכם עם חפ"ק ועם רשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין בפרדס חנה, ראו סעיף 18.2 לעיל.

גורמים שאינם בשליטת החברה, ביניהם השלמת קבלת אישורים ו/או היתרים שונים ו/או השלמת התקשרויות עם צדדים שלישיים, הדרושים כאמור לעיל להקמת המפעל ותפעולו, כמו גם השפעת מחירי חומרי הגלם, תשומות שונות הכרוכות בהקמה, שערי מט"ח ועוד, על אומדן היקף ההשקעה ותקופתה הצפויה המתוארים לעיל, ולפיכך המידע הנ"ל יתכן שלא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה מהאמור בדוח זה לעיל.

**60. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראה סעיף 128 להלן.

**61. דיון בגורמי סיכון**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראה סעיף 129 להלן.



## תחום ג' - תחום פעילות מוצרי הצבעים

### 62. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי הצבעים

#### 62.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום זה פועלת הקבוצה באמצעות נירלט צבעים בע"מ (להלן: "נירלט") (בבעלות מלאה של החברה), ומתמקדת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים דקורטיביים, מוצרי תשתית לצבע, מוצרי אטימה, ציפויים, צבעי מתכת, עץ וחומרים אחרים, צבעי אבקות אלקטרוסטטיות ומוצרים משלימים, למגוון שימושים ויישומים, בעיקר לשוקי הבנייה והשיפוצים, התעשייה והתשתיות.

לצורך ייצור, מכירה ושיווק של המוצרים בתחום פעילות זה, מפעילה הקבוצה שני אתרים מרכזיים, האחד בקיבוץ ניר עוז שבנגב המערבי והשני באזור התעשייה הדרומי בנתניה, וכן מספר מרכזים מסחריים ושיווקיים.

למגמות וההתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 62.4 להלן.

#### 62.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 129.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 125 להלן.

#### 62.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום הפעילות בשנים 2022 ו-2021 הסתכם בסך של כ-458,450 אלפי ש"ח וכ-440,183 אלפי ש"ח, בהתאמה. הרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים אלו הסתכם בסך של כ-154,728 אלפי ש"ח (כ-33.8%) וכ-155,541 אלפי ש"ח (כ-35.3%), בהתאמה.

הגידול בשנת 2022 במכירות הקבוצה בתחום פעילות זה, נבע בעיקר ממכירות של מוצרי צבע לבנייה וצבעי תעשייה לשוק המקומי, כאשר למרות הגידול במכירות כאמור, הוצג רווח גולמי בסכום דומה, זאת בעיקר בשל העלייה בעלויות חומרי גלם ואריזה, כמתואר בסעיף 6 לעיל.

#### 62.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעות הכנסות הקבוצה בעיקר מהיקפי הפעילות של שוקי הבנייה והשיפוצים. ראו סעיף 129.1 להלן.

בשנים האחרונות, לצד המשך היוזמה והחדשנות בקטגוריות הליבה של מוצרי הצבע, הציפויים הדקורטיביים לבנייה וצבעי האבקה האלקטרוסטטית, פועלת הקבוצה להמשך הרחבת פעילותה בצבעי התעשייה הרטובים, המשמשים בעיקר לצביעה ייעודית של מוצרי תעשייה, מתקנים, תשתיות, ציוד ומכונות, כלים ועוד.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם בסעיף 6 לעיל.

## 62.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 115 להלן.

## 62.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 76 להלן.

## 62.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 116 להלן.

## 62.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרים בתחום פעילות זה קיימים מוצרים תחליפיים, אשר העיקריים שבהם הינם:

(א) אריחי קרמיקה, משטחי אבן, קירות טרומיים וקירות מסך מזכוכית – מוצר תחליפי לצבע וציפוי של מבנים (בעיקר מסחריים).

(ב) טפטים – מוצר תחליפי לצביעה פנימית של בתים.

(ג) אילגון- תהליך כימי המגן על פני השטח של מוצרי אלומיניום שלא בצבע, ומשמש בעיקר כתחליף לצבעים תעשייתיים.

(ד) גילון – תהליך ציפוי פלדה באבץ.

## 62.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 69 להלן.

## 63. מוצרים ושירותים

### 63.1. המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם

(א) **מוצרי צבע לבנייה** – מגוון רחב של צבעים לצביעה חיצונית ופנימית של קירות ובניינים ולהגנה על המעטפת החיצונית, על בסיס מים או סולוונט (שמן), צבעים דקורטיביים לעיצובים מיוחדים בצבע על בסיס מים, קשת רחבה של ציפויים לקירות ומשטחים, בעלי טקסטורות ונפחים שונים, מוצרי תשתית להכנת קירות לפני צביעה, קישור ומוצרי אטימה (כגון: מרק, פריימרים, סיליקונים ושליכט) ועוד.

(ב) **צבעי אבקה אלקטרוסטטית** – מגוון צבעים אנטיקורוזיביים, המגנים על מוצרי מתכת וחומרים אחרים, בעלי עמידות חיצונית גבוהה, ומעניקים למוצר מראה דקורטיבי. שימושי המוצרים הינם בעיקר בצביעה מיוחדת אלקטרוסטטית של פרופילי אלומיניום, ברזל, קונסטרוקציות, צנרות, דלתות, מידוף ומשטחים תעשייתיים ואחרים.

(ג) **צבעי תעשייה** – כולל בעיקר מוצרי צבע רטובים, לרבות צבעי יסוד, מוצרים לציפוי רצפות בטון, צבעים אלקידים על בסיס סולוונט (שמן) לצביעה ייעודית של מוצרי תעשייה, מתקנים, תשתיות, מכונות וציוד, צבעי עץ, מעכבי בעירה, פתרונות צבע מקצועיים בעלי עמידות ותכונות מיוחדות לענף התעשייה, ועוד.

### 63.2. השווקים העיקריים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים, ברובם הגדול, בישראל והם מיועדים, בעיקר, לתחומי הבנייה והשיפוצים, וכן לתעשייה ותשתיות.

הפעילות בתחום צבעי הבנייה הינה בעיקר לשיפוצי דירות ובתים, המבוצעים הן על ידי קבלנים/מיישמים/מבצעים מקצועיים והן על ידי הקהל הפרטי בעצמו, וכן לבנייה החדשה.

הפעילות בתחום האבקות האלקטרוסטטיות וצבעי התעשייה הינה בעיקר לשימושים מקצועיים בתחומי התעשייה ומוצריה, המלאכה והתשתיות, לרבות לצרכי אחזקה, צביעה וטיפול במבנים, ציוד ומתקני תעשייה, המבוצעים בעיקר על ידי קבלנים ומבצעים מקצועיים למיניהם.

באשר ללקוחות תחום הפעילות, ראו סעיף 66 להלן.

### 63.3. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

בנישות מסוימות נראה מעבר מצבעים על בסיס סולוונט לצבעים בעלי יישומים מקבילים על בסיס מים, כאשר הצבעים על בסיס מים נחשבים לידידותיים יותר לסביבה. כמו כן, קיימים, מעת לעת, תהליכים של גיוון ושינוי טעמים ועיצובים, המשפיעים על הביקוש למוצרים השונים בתחום פעילות זה. הקבוצה מגיבה לשינויים ולמגמות הנ"ל כחלק מפעילותה השוטפת, בעיקר באמצעות פיתוח מוצרים חדשים והתאמת מוצרים קיימים לצרכי השווקים השונים הרלבנטיים.

### 64. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

64.1. באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו - ראו סעיף 62.3 לעיל.

64.2. בתחום פעילות זה, ההכנסות הנובעות מקבוצת מוצרי צבע לבנייה לשוק המקומי, עולות על 10% מכלל הכנסות הקבוצה. הכנסות קבוצת מוצרים זו הסתכמו בשנים 2021 ו-2020 בכ-337,790 אלפי ש"ח, כ-328,861 אלפי ש"ח וכ-298,097 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-28.3%, כ-31.9% וכ-31.8% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

שיעור הרווחיות הגולמית של קבוצת המוצרים העיקרית הנ"ל אינו שונה באופן מהותי משיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

### 65. מוצרים חדשים

הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ולפיתוח מוצרים חדשים. הקבוצה מקפידה על האיכות, יכולות היישום והתכונות של מגוון מוצריה בתחום זה.

השבחת המוצרים הקיימים מתבצעת, בין היתר, על ידי שימוש בחומרי גלם מתקדמים, איתור חומרי גלם חדשים ושיפור הרכבי המוצרים.

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השיקה הקבוצה מגוון מוצרים חדשים והרחיבה את סל מוצריה, כגון: מוצרים בתחומי הבניין כדוגמת פיתוח, שדרוג והשקה של סדרת צבעים אקריליים בקטגוריית צבעי קירות, מבוססי מים במגוון רחב של צבעים, תחת המותג "אקווניר", אקווה פריימר צבע יסוד מקשר להכנת קירות, מוצרים על בסיס מים לתעשייה (כדוגמת +DTM) ומוצרים בעלי תכונות מיוחדות בעיקר לתעשייה (כדוגמת אפוקסי עשיר אבץ) ולשימושים ייעודיים (כדוגמת: נירפלור ספיד וצבע לרצפות). לפרטים נוספים אודות פיתוחים בתחום פעילות זה ראו גם סעיף 73.1 להלן.

## 66. לקוחות

66.1. בתחום פעילות זה קיימים מאות רבות של לקוחות פעילים, בעיקר בישראל. לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום זה הינם בעיקר סוחרים, בתי עסק וחנויות חומרי בניין למיניהם, רשתות DIY ("עשה זאת בעצמך") (להלן: "בתי מסחר ורשתות"), וכן מפעלים, מצבעות למיניהן, גופים מוסדיים ובתי מלאכה שונים (להלן: "תעשייה ומוסדות").

66.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. יחד עם זאת, לקבוצה לקוח אחד שהיקף רכישותיו השנתיות מהקבוצה בשנת 2022 בתחום פעילות זה עמד על אחוזים בודדים מסך הכנסות הקבוצה כאמור. להערכת החברה, אין לקבוצה תלות בלקוח זה, אולם אובדנו עלול להשפיע באופן מהותי על תוצאות תחום פעילות זה בטווח הקצר והבינוני.

66.3. מרבית לקוחות תחום פעילות זה הינם לקוחות שקשרי הסחר עמם נמשכים באופן שוטף לאורך שנים.

66.4. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022, על פי סוגי לקוחות:

<b>תחום פעילות מוצרי הצבעים</b>		
<b>שנת 2021</b>	<b>שנת 2022</b>	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	<b>סוג לקוח</b>
80%	80%	בתי מסחר ורשתות
16%	16%	תעשייה ומוסדות
4%	4%	יצוא
<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

66.5. מוצרי תחום פעילות זה משווקים, ברובם הגדול, בישראל, כאשר חלק קטן ממוצרי תחום פעילות זה משווק גם בחו"ל, כאמור בסעיף 118.6 להלן.

66.6. להלן התפלגות שיעורי ההכנסות בתחום פעילות זה בשנת 2022 לפי ותק לקוחות:

<b>תחום פעילות מוצרי הצבעים</b>	
שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
90%	מעל 3 שנים
7%	בין שנה ל-3 שנים
3%	פחות משנה
<b>100%</b>	<b>סך הכל</b>

67. **שיווק והפצה**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 118 להלן.

68. **צבר הזמנות**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר הזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 119 להלן.

69. **תחרות**

69.1. התחרות בארץ הינה בעיקר מצד מספר יצרנים מקומיים המתחרים במוצרי תחום פעילות זה, וכן מצד יבואנים שונים הפועלים בענף.

69.2. הקבוצה מעריכה כי מבחינת היקף המכירות בתחום פעילות זה, המתחרה העיקרית שלה הינה טמבור. בנוסף, קיימים בארץ עשרות יצרנים ויבואנים אחרים כאמור, אשר העיקריים שבהם הינם: יעקב יעקבי ובניו, ביגיבונד, אפולק, דקוליון, נדיר תעשיות צבע, גוונים, וולך, טיח הארץ, צבעי הקשת, ישראלק, גילאר (סיקה), מטאל - פיניש ועוד.

להערכת החברה, שהינה בגדר הערכה כללית בלבד ואינה מבוססת על נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, חלקה של הקבוצה בתחום פעילות זה בכללותו נאמד בשיעור של כ-30%.

69.3. הקבוצה פועלת באופן קבוע להתמודדות עם התחרות באמצעות כל אגפי תחום הפעילות הרלוונטיים. בכלל זה, הקבוצה מקפידה על איכות מוצריה וגיוונם, רמת השירות, הזמינות והאמינות ללקוחותיה, ומשקיעה משאבים בפרסום ושיווק באמצעות מדיה, טלוויזיה, עיתונות, שילוט וכיוב', ומפרסמת בתחום זה חומר מקצועי, כולל באמצעות האינטרנט, לקהל לקוחותיה המקצועיים והפרטיים, מארגנת כנסים מקצועיים ומספקת הדרכות ותמיכה טכנית.

## 70. עונתיות

70.1. להערכת החברה, בהתבסס על נתונים שנצברו בשנים קודמות, בתחום פעילות זה קיימת עונתיות מסוימת, כאשר בתקופות האביב והקיץ, ובתקופה שלפני חג הפסח, קיימת בד"כ עליה במכירות. בנוסף, תקופת הקיץ מתאפיינת בגידול במספר מעברי הדירות ובהתאם גדל גם היקף השיפוצים והשימוש בצבע. כמו כן, קיימת השפעה מסויימת של מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על מספר ימי העבודה.

70.2. להלן פירוט המכירות בתחום פעילות זה בשנים 2021 ו-2022 בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2021	שנת 2022	
107,536	108,942	רבעון I
109,138	110,652	רבעון II
111,104	124,406	רבעון III
112,405	114,450	רבעון IV
<b>440,183</b>	<b>458,450</b>	<b>סך הכל</b>

## 71. כושר ייצור

71.1. מוצרי הצבעים לבנייה ולתעשייה מיוצרים בעיקר במפעל הממוקם בקיבוץ ניר עוז, ומוצרי האבקה האלקטרוסטטיים מיוצרים במפעל הממוקם בנתניה.

71.2. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תחום פעילות זה במפעל בקיבוץ ניר עוז (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) עומד על כ-105 אלפי טון, והוא משמש למגוון מוצרי הצבע של תחום פעילות זה. בשנת הדוח ניצלה הקבוצה כ-80% מכושר הייצור המקסימאלי במפעל הנ"ל.

עם השלמת ההשקעות המתוכננות בתחום פעילות זה בשנה הקרובה, כמתואר בסעיף 78 להלן, צפוי כושר הייצור המקסימאלי במפעל הנ"ל לגדול באופן ניכר.

71.3. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תחום פעילות זה במפעל בנתניה (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) עומד על כ-3.8 אלפי טון, והוא משמש בעיקר לצבעי האבקה האלקטרוסטטיים. בשנת הדוח ניצלה הקבוצה כ-65% מכושר הייצור המקסימאלי במפעל הנ"ל.

## 72. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

72.1. מפעלי הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקמים כאמור בקיבוץ ניר עוז ובנתניה.

72.2. אתר הייצור בקיבוץ ניר עוז משתרע על פני שטח של כ-51 דונמים, מתוכו כ-19,000 מ"ר שטח בנוי, והוא כולל שטחי ייצור, אריזה, אחסון, שירות, מעבדה ועוד. המקרקעין חכורים בחכירה לזמן ארוך מכח הסכם חכירה שנחתם בחודש אוגוסט 2015 בין נירלט לבין אגודה שיתופית של קיבוץ ניר עוז, שהיה בעל מניות בנירלט והפך בשנת 2021 לבעל עניין בחברה מכוח החזקות.

במהלך חודש מרץ 2021 נירלט חתמה על תוספת להסכם החכירה עם קיבוץ ניר עוז שנכנס לתוקף בחודש יוני 2021, במסגרתה תקופת החכירה הוארכה עד תום חודש דצמבר 2035, כשלנירלט הזכות להאריך את תקופת החכירה ב-3 שנים נוספות. בנוסף, החל מחודש יוני 2034, נירלט רשאית לסיים את הסכם החכירה הני"ל, מכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 18 חודשים.

בהתאם להוראות ההסכם הני"ל על תוספותיו, דמי החכירה השנתיים הינם בסך כולל של כ-3.6 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר מחודש אוגוסט 2023 עד וכולל חודש יולי 2028 יופחתו דמי החכירה בשיעור משוקלל של כ-8%, ולאחר מכן יופחתו בשיעור נוסף של 2.5%. לפרטים נוספים ראו ביאור א30(1) לדוחות הכספיים.

72.3. האתר באזור התעשייה הדרומי בנתניה משתרע על פני שטח של כ-5 דונמים, מתוכו כ-4,250 מ"ר הינם שטח בנוי, כולל שטחי ייצור, אחסון, אריזה, העמסה ומשרדים. מקרקעין אלה חכורים מרשות מקרקעי ישראל מכח הסכם חכירה (מהוונת בעיקרה) עד חודש אוקטובר 2037.

72.4. מכוונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה כוללים פריטים רבים ומגוונים המהווים ברובם את מתקני וקווי הייצור ושרשרת האספקה של נירלט, לרבות לצרכי ייצור, בחישה וערבול, מילוי, גיוון, אריזה ומשטוח, אחסון, מעבדה ועוד.

72.5. נכון למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכוונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה (במאוחד), הינה בסך של כ-57.1 מיליון ש"ח.

72.6. לעניין שעבודים בקשר עם הרכוש הקבוע בתחום פעילות זה על מפעליו, ראו סעיף 122.3 להלן.

### **73. מחקר ופיתוח**

73.1. הקבוצה עוסקת באופן שוטף בתחום זה, באמצעות מעבדות, בהשבת מוצרים קיימים, בפיתוח מוצרים חדשים, בהתאמת מוצרים לשינויים ברגולציה ובהתייעלות בתמהיל חומרי הגלם, אפיונם ואופן יישומם, וזאת תוך כדי התעדכנות שוטפת בהתקדמות הטכנולוגית בענף. עיקר הפיתוח הינו בהשבחה ובשדרוג של תכונות המוצרים ויישומיהם. ראו בהקשר זה גם האמור בסעיף 65 לעיל.

עובדי מעבדות אלה, מרביתם כימאים, מהנדסי כימיה/חומרים וטכנאים, אמונים על תהליכי הפיתוח, וזאת בנוסף לפעולתם השוטפת במעבדות, הכוללת בקרה ובדיקה יום יומיים של עמידות ואיכות המוצרים בתחום פעילות זה.

73.2. הקבוצה אינה מייחסת ואינה זוקפת באופן ספציפי עלויות למחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ואינה מהוונת עלויות כאמור, הואיל ופעולות אלו הינן חלק בלתי נפרד מפעילות המעבדות, הכוללת כאמור גם בקרות איכות ובדיקות שוטפות. סך ההוצאה השנתית המיוחס למעבדות הני"ל עומד על כ-3.7 מיליון ש"ח בשנה (בעיקר הוצאות שכר) והיקפו אינו צפוי להשתנות מהותית בעתיד הנראה לעין.

#### 74. נכסים לא מוחשיים

##### 74.1. סימני מסחר

בתחום פעילות זה לקבוצה סימני מסחר רשומים בישראל, כגון: "נירלט", "אוניברקול", "אקווייר", "שליכט צבעוני EXTRA נטורה" ועוד. תוקף סימני המסחר מוגבל ולהערכת החברה הוא ניתן להארכה לתקופות נוספות. נכון למועד הדוח, יתרת הנכסים הנ"ל בספרי הקבוצה אינה מהותית.

##### 74.2. זיכיונות ושיתופי פעולה

בתחום פעילות זה לקבוצה מספר זיכיונות ושיתופי פעולה עם מספר חברות בינלאומיות מובילות בתחומן, שהעיקריים שבהם הינם:

(א) זכויות לשיווק צבעי תעשייה של חברת PPG.

(ב) זכויות לשיווק ויצור מרק, כולל שימוש במוטג "גולדבונד".

מוצרי החברות הנ"ל הינם מוצרים המשלימים את מגוון המוצרים המיוצרים והנמכרים על ידי הקבוצה בתחום פעילות זה, כשלהערכתה, אין לה תלות במי מהחברות הנ"ל.

##### 75. הון אנושי

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 120 להלן.

##### 76. חומרי גלם וספקים עיקריים

76.1. חומרי הגלם העיקריים המשמשים לתחום פעילות זה הינם: אמוולסיות אקריליות, שרפים, פיגמנטים, ממיסים, מלאנים, טיטניום וסיליקון וכן אריזות מחומרים שונים, בעיקר מפלסטיק ומתכת, המהווים ביחד כ-91% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה בתחום פעילות זה. כ-72% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה לייצור המוצרים שבתחום פעילות זה נרכשים בחו"ל, כשהרכישות בארץ הן בעיקר של חומרי אריזה, מלאנים וממיסים. בחו"ל מתמקדות הרכישות בעיקר באירופה, סין ותורכיה אצל חברות מובילות בתחומן. זמני ההספקה של חומרי גלם מספקים מחו"ל הינם בדר"כ עד כשלושה חודשים ממועד ההזמנה מראש, ולעתים אף מעבר לכך. מדיניות הקבוצה בתחום פעילות זה הינה, ככל האפשר, לא לבסס את רכישותיה אצל ספק אחד. חומרי הגלם והאריזה מסופקים בדרך כלל בהתאם להצעות מחיר לאחר מו"מ המתנהל בשוטף בין הצדדים. בתחום פעילות זה חשופה הקבוצה לשינויים בשערי החליפין של המט"ח (בעיקר דולר ואירו), לאור העובדה שמרבית חומרי הגלם מיובאים מחו"ל ומהווים כאמור את התשומה העיקרית בפעילותה בתחום פעילות זה. הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות בנגזרים בדולר ובאירו לתקופות של מספר חודשים קדימה על מנת לצמצם חלק מהשפעת התנודות בשערי מטבעות אלו בטווח הקצר כאמור.

76.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. יחד עם זאת, לקבוצה ספק אחד בארץ בתחום פעילות זה, אשר היקף הרכישות ממנו בשנת 2022 עמד על אחוזים בודדים מסך רכישות הקבוצה כאמור. לקבוצה אין הסכם ארוך טווח עם ספק זה, וההזמנות ממנו נעשות



באופן שוטף, בדרך כלל מדי חודש. להערכת החברה, אובדנו של ספק זה עלול להשפיע באופן מהותי על תחום פעילות זה בטווח הקצר והבינוני עד להחלפתו בספק אחר, אולם אין לה להערכתה תלות בספק זה, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.

76.3. באשר לעלויות הניכרות שחלו בתקופות המדווחות בעלויות חומרי הגלם ואספקתם, ראו סעיף 6 לעיל. נכון למועד דוח זה, אין לחברה מחסור בחומרי גלם בתחום פעילות זה, אולם לא ניתן להעריך את המשך השפעת המגמות הנ"ל על מחירי חומרי הגלם וזמינותם.

76.4. לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו סעיפים 129.1 (ג) ו-(ח) להלן.

#### **77. הון חוזר**

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 121 להלן.

#### **78. השקעות**

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-48 מיליון ש"ח, בעיקר במכונות, מיכון וציוד באתרי תחום פעילות זה.

#### **79. מימון**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 122 להלן.

#### **80. מיסוי**

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

#### **81. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 124 להלן.

#### **82. מגבלות ופיקוח**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 125 להלן.

#### **83. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה**

במהלך 2022 לא נחתמו הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה מהותיים בתחום פעילות זה.

#### 84. הליכים משפטיים

נכון למועד דוח זה, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות, אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים, ראו האמור בביאור 30 ב' בדוחות הכספיים.

#### 85. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 127 להלן.

#### 86. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

ההשקעות המתוכננות בשנת 2023 בתחום פעילות זה מסתכמות בסך כולל של כ-38 מיליון ש"ח, בין היתר, לצורך הגדלת כושר הייצור, שדרוג, מיכון, אוטומציה והתייעלות של חלק מהקווים במפעלי הקבוצה בתחום פעילות זה, ובעיקר במפעל מוצרי הצבע לבנייה באתר נירלט בקיבוץ ניר עוז, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה, ובכלל.

יודגש כי המידע בנוגע לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום מוצרי הצבעים, לרבות היקף ההשקעה המתוכנן, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בנוגע להערכת החברה בדבר השקעותיה המתוכננות של הקבוצה בתחום פעילות מוצרי הצבעים כאמור לעיל, מתבסס, בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידה למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בלוחות הזמנים והעלויות לביצוע והשלמת ההשקעות המתוכננות הנ"ל.

#### 87. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 128 להלן.

#### 88. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 129 להלן.

## תחום ד' – תחום פעילות מערכות האינסטלציה

### 89. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי האינסטלציה

#### 89.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ (להלן: "SP תעשיות"), חברה בבעלות מלאה של החברה, אשר הוקמה לצורך קליטת פעילות ה-SP, אשר נרכשה ממצרפס אגודה שיתופית חקלאית בע"מ וחברות קשורות לה<sup>5</sup> ("מצרפס") בחודש ינואר 2022, כמתואר בסעיף 109 להלן (להלן: "פעילות ה-SP").

SP תעשיות מתמקדת בייצור, מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים, בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים.

#### 89.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 129.1(ד), (ו) ו-1(ז) להלן. למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 125 להלן.

#### 89.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

היקף המכירות של הקבוצה בתחום פעילות זה בשנת 2022, השנה בה נכלל לראשונה תחום פעילות זה עם נתוני הקבוצה כאמור לעיל, הסתכם בסך של כ-98,821 אלפי ש"ח, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנת 2022 הסתכם בסך של כ-42,897 אלפי ש"ח (כ-43.4%).

#### 89.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעות הכנסות הקבוצה בעיקר מהיקפי הפעילות של שווקי הבנייה והשיפוצים (ראו סעיף 129.1 להלן).

במהלך שנת הדוח לא חלו שינויים מהותיים במאפייני הלקוחות בתחום פעילות זה.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, ראו גם בסעיף 6 לעיל.

#### 89.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לאור מאפיינים דומים במהותם בגורמי ההצלחה הקריטיים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 115 להלן.

#### 89.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 102 להלן.

<sup>5</sup> למיטב ידיעת החברה, וכפי שנמסר לה על ידי מצרפס סמוך למועד הרכישה, אס.פי. מצרפס שיווק בע"מ ומצרפס תעשיות בע"מ שהינן צד להסכם, הינן חברות קשורות למצרפס, כאשר מצרפס הינה בשליטת קיבוץ מצר.

89.7. **מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**  
לאור מאפיינים דומים במהותם במחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 116 להלן.

89.8. **תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**  
למוצרי תחום הפעילות קיימים מוצרים תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם:  
(א) צינורות מברזל ונחושת;  
(ב) צינורות המיוצרים בשיטות צילוב<sup>6</sup> בטכנולוגיות אחרות לאלו שבתחום הפעילות;  
(ג) צינור המיוצר מחומר לא מצולב PE-RT המאפשר שימוש במים חמים בטמפרטורה נמוכה יותר לעומת הצינורות האחרים המיוצרים בתחום פעילות זה.

89.9. **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**  
למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 95 להלן.

#### 90. **מוצרים ושירותים**

90.1. **המוצרים והשירותים העיקריים של תחום הפעילות / תיאור תמציתי של מאפייני המוצרים העיקריים ושימושיהם:**

(א) **מערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית (אלופקס)** – מערכות הכוללות צנרת רב-שכבתית למערכות אינסטלציה וחימום, המיוצרת בטכנולוגיית שיחול ייחודית, ומורכבת מחמש שכבות (שתי שכבות פוליאטילן מצולב<sup>6</sup>, שתי שכבות חומר איחוי ושכבת אלומיניום) המקנה לצינור חוזק ועמידות משופרים. הצינורות מהסוג הזה הינם קלי משקל וחזקים, ומשלבים את יתרונות צנרת הפלסטיק עם יתרונות צנרת המתכת, וכוללים, בין היתר, עמידות בלחץ ובטמפרטורה, יציבות לאחר כיפוף ידני, עמידות בפני קורוזיה, היעדר צבירת אבנית ואטימות מלאה בפני חדירת חמצן. צינורות אלה משמשים בעיקר לאינסטלציה ביתית, למערכות חימום מים, למערכות הסקה, לרדיאטורים וחימום תת רצפתי, למערכות אויר דחוס ולמגוון יישומים תעשייתיים בהם נדרשת הולכת נוזלים בתנאים קשים של לחץ וטמפרטורה.

מערכות הצנרת הנ"ל כוללות גם אביזרים נלווים ייעודיים הנרכשים בתחום פעילות זה ממספר מספקים בארץ ובחו"ל כמפורט בסעיף 102 להלן. האביזרים הנ"ל כוללים מחברי פליז המיועדים להרכבת מערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית.

<sup>6</sup> בטכנולוגיית הצילוב הפוליאטילן משתנה ונוצרות לו תכונות משופרות ועמידות גבוהה בטמפרטורות ולחצים גבוהים, קורוזיה, שחיקה, סדיקה אורך חיים וכיב'.  
\_\_\_\_\_

(ב) **מערכות צנרת ה-PEX** – מערכות המיוצרות בטכנולוגיית צילוב, במהלכה החומר ממנו מיוצר הצינור (פוליאתילן) משתנה ונוצרות לו תכונות המשפרות את היכולות שלו לעמידות גבוהה בטמפרטורות ולחצים גבוהים, עמידות גבוהה בקורוזיה, עמידות כימית גבוהה ועמידות בשחיקה, בסדיקה והארכת אורך החיים של הצינור. הצינורות הנ"ל מיועדים למערכות אינסטלציה ביתית ולמגוון שימושים. בהתקנת צינורות ה-PEX, מחוברים הצינורות על פי רוב לאביזרים שונים מתאימים לפי הצורך.

#### 90.2. **השווקים העיקריים של המוצרים**

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים בעיקר לבתי מסחר הרוכשים ומוכרים אותם, בין היתר, לקבלני ביצוע, לחנויות ולסוחרים אחרים. בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 92 להלן.

#### 90.3. **מגמות ושינויים בביקוש המוצרים**

במהלך שנת הדוח, לא הורגשו מגמות או שינויים מהותיים בביקוש למוצרים בתחום פעילות זה. ראו גם בסעיף 89.4 לעיל.

#### 91. **פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

91.1. לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו, ראו סעיף 89.3 לעיל.

91.2. מרבית הכנסות תחום פעילות זה הינן ממערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית (אלופקס).

#### 92. **לקוחות**

92.1. לקוחות הקבוצה בתחום פעילות זה הינם בעיקר בתי מסחר בארץ, אשר, כאמור, רוכשים מהקבוצה את המוצרים ומוכרים אותם, בין היתר, לקבלני ביצוע, לחנויות ולסוחרים אחרים.

92.2. בתחום פעילות זה אין לקבוצה לקוח כלשהו שהכנסות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. עיקר הלקוחות בתחום הפעילות זה הינם בעלי ותק של מעל 3 שנים.

#### 93. **שיווק והפצה**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 118 להלן.

#### 94. **צבר הזמנות**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר הזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 119 להלן.

## 95. תחרות

מתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום פעילות זה הינם: גולן מוצרי פלסטיק, חוליות, פלגל תעשיות פלסטיק ובנית.

חלקה של הקבוצה בתחום פעילות זה בכללותו נאמד בשיעור של כ-30%. הקבוצה מעריכה כי למוצריה בתחום פעילות זה קיימים יתרונות רבים לעומת אלה של מתחריה, בין היתר, מבחינת איכות ומגוון המוצרים, כמו גם מבחינת שירות הלקוחות המהיר והמקצועי הניתן על ידה בתחום פעילות זה, ובכלל.

## 96. עונתיות

96.1. לא קיימת השפעה מהותית של עונתיות בתחום פעילות זה, למעט השפעות מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על ימי עבודה.

96.2. להלן פירוט המכירות של תחום פעילות מערכות האינסטלציה בשנת 2022, השנה בה נכלל לראשונה תחום פעילות זה עם נתוני הקבוצה כאמור לעיל, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2022	
25,289	רבעון I
24,976	רבעון II
23,198	רבעון III
25,358	רבעון IV
98,821	סך הכל

## 97. כושר ייצור

לקבוצה ישנם מספר קווי ייצור המייצרים את מוצרי הצנרת השונים בתחום פעילות זה. כושר הייצור הפוטנציאלי מוערך בכ-1.6 אלפי טון (תלוי בסוג ותמהיל הייצור). בשנת הדוח נוצלו כ-60% מכושר ייצור פוטנציאלי זה.

## 98. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

98.1. מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בקיבוץ מצר.

ביום 27.10.2021, במסגרת הסכם רכישת פעילות ה-SP, כמתואר בסעיף 109 להלן, נחתמו גם הסכמי שכירות בין SP תעשיות לבין קיבוץ מצר ביחס לשכירת שטחי מפעל ומשרדים לתקופה בת חמש שנים, שנכנסו לתוקפם במועד השלמת העסקה, קרי ביום 2 בינואר 2022 ("הסכמי השכירות"). בהתאם להסכמי השכירות, SP תעשיות רשאית לסיים את תקופת השכירות, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה בת 12 חודשים מראש.

98.2. מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה כולל מכונות וציוד קבוע שנרכשו על ידי SP תעשיות במסגרת רכישת פעילות ה-SP, לרבות מספר קווי ייצור של צנרת, מערכי הצלבה, הזנת חומרי גלם, בקרת איכות ועוד.

98.3. נכון למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה הינה בסך של כ-4.3 מיליון ש"ח.

#### **99. מחקר ופיתוח**

בתחום פעילות זה, הקבוצה מפתחת טכניקות, אביזרים ואמצעי עזר נוספים המאפשרים התקנה מיטבית, יעילה, קלה ומהירה של מערכות האינסטלציה הנמכרות על ידה. בשנת הדוח לא היו השקעות מהותיות אשר יוחסו ונזקפו באופן ספציפי כעלויות מחקר ופיתוח בתחום פעילות זה, ולא הווננו עלויות כאמור.

#### **100. נכסים לא מוחשיים**

##### **סימני מסחר ופטנטים**

לקבוצה מספר סימני מסחר הרשומים בתחום פעילות זה בישראל ובחו"ל ביניהם "S.P". תוקף סימני המסחר הינו לתקופות מוגבלות, ולהערכת הקבוצה ניתן יהיה להאריך לתקופות נוספות.

#### **101. הון אנושי**

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי הון אנושי בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 120 להלן.

#### **102. חומרי גלם וספקים עיקריים**

102.1. חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה הם פוליאתיילן ואלומיניום. כמו כן, הקבוצה רוכשת אביזרים נלווים למערכות האינסטלציה הנמכרות על ידה, כולל מחברים ואביזרי פליז המיועדים להרכבת המערכות הנ"ל.

102.2. המחירים ותנאי האשראי נקבעים במשא ומתן עם הספקים השונים, בהתאם לצרכי הפעילות ולמצב השוק ובכלל זה השוק העולמי של חומרי הגלם. כ-95% מחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה מיובאים מחו"ל. כמו כן, חלק מהאביזרים הנלווים במערכות האינסטלציה נרכשים מחו"ל. בהתאם לאמור, לשינוי בשערי מט"ח (אירו או דולר) במחירי חומרי הגלם והאביזרים המיובאים עשויה להיות השפעה על הקבוצה בתחום זה.

102.3. בתחום פעילות זה אין לקבוצה ספק כלשהו שרכישות הקבוצה ממנו מהוות 10% או יותר מסך רכישות חומרי הגלם והאריזה של הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים שלה. יחד עם זאת, מרבית האביזרים הנלווים במערכות האינסטלציה נרכשים מיצרן מקומי אחד, המהווה ספק עיקרי בתחום פעילות זה. לקבוצה אין הסכם ארוך טווח עם ספק זה, וההזמנות ממנו

- נעשות באופן שוטף. ככל ותיפסק אספקת האביזרים מהיצרן הנ"ל, הקבוצה מעריכה כי ניתן יהיה להיערך בטווח הקצר לרכישת אביזרים מספקים חלופיים.
- 102.4. מרבית ספקי הקבוצה בתחום פעילות זה נמצאים בקשרי עבודה ארוכי שנים, כשהקשר עימם מתבצע בדרי"כ באמצעות סוכני הספק בארץ או ישירות לחו"ל.
- 102.5. באשר לעליות הניכרות שחלו ומורגשות בעלויות חומרי הגלם ואספקתם, ראו בסעיף 06 לעיל. נכון למועד דוח זה, אין לחברה בתחום פעילות זה מחסור בחומרי גלם, אולם לא ניתן להעריך את המשך השפעת המגמות הנ"ל על מחירי חומרי הגלם וזמינותם.
- 102.6. לפרטים נוספים בקשר לחומרי גלם, ראו סעיפים 129.1 (ג) ו-(ח) להלן.

### 103. הון חוזר

לפרטים אודות הון חוזר, ראו ביאור 33 לדוחות הכספיים.

### 104. השקעות

בשנת דוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-1 מיליון ש"ח, בעיקר בשיפוץ מבני המפעל והמשרדים.

### 105. מימון

תמורת רכישת פעילות ה-SP, בסך של כ-150 מיליון ש"ח, כמתואר בסעיף 109 להלן, מומנה באמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים והון בעלים כמפורט להלן:

105.1. הלוואות מתאגידים בנקאיים – SP תעשיות נטלה שתי הלוואות משני תאגידים בנקאיים בסך כולל של 80 מיליון ש"ח ("ההלוואות").

105.2. פירעון ההלוואות מתפרש על פני תקופה של 7 שנים, ומתבצע בתשלומים רבעוניים שווים החל מתום השנה הראשונה לנטילתן. ההלוואות נושאות ריבית שנתית קבועה, לא צמודה, בשיעורים הנעים בין 1.5% ל-2.0%. במסגרת נטילת ההלוואות התחייבה SP תעשיות, בין היתר, לעמידה רבעונית, באמות מידה פיננסיות, כדלקמן: (1) יחס הון עצמי, לרבות הון בעלים, לסך מאזן שלא יפחת מ-20% ו- (2) יחס חוב פיננסי, נטו ל-EBITDA אשר לא יעלה וילך ויפחת מ-5.5 שנמדד לראשונה בתום שנת 2022, ועד לשיעור של 3.5 משנת 2024 ואילך. כמו כן, SP תעשיות התחייבה כלפי הבנקים שלא ליצור שעבוד צף לטובת צד ג' כלשהו, ללא אישור הבנקים, ולחלופין ליצור שעבוד כאמור מקביל בו זמנית ובדרגה שווה גם לטובתם (Negative Pledge).

נכון למועד הדוח, SP תעשיות עומדת באמות המידה הפיננסיות הנ"ל, כשנכון למועד דוח זה יחס ההון העצמי לסך מאזן כמתואר לעיל נאמד בכ-43%, ויחס החוב פיננסי, נטו ל-EBITDA כאמור לעיל נאמד בכ-3.



105.3. הון בעלים – בסך של 70 מיליון ש"ח, אשר הועמד ל-SP תעשיות על ידי הקבוצה ממקורותיה העצמיים ביום 2.1.2022 באמצעות שטר הון לא צמוד ולא נושא ריבית שיועמד לפירעון לא לפני תום חמש שנים ממועד זה, ואשר הינו נחות (subordinated) להלוואות שניטלו מתאגידים בנקאיים כאמור בסעיף 105.1 לעיל.

#### 106. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

#### 107. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 להלן.

#### 108. מגבלות ופיקוח על תחום פעילות מערכות האינסטלציה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 125 להלן.

#### 109. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

##### הסכמים בקשר עם רכישת פעילות ה-SP

ביום 27 באוקטובר 2021 נחתם בין החברה ו-SP תעשיות לבין מצרפס, הסכם מותנה לרכישת מלוא פעילות ה-SP, נכסיה והתחייבויותיה, כהגדרתם בהסכם (להלן: "**ההסכם**"), "**פעילות ה-SP**", ו-"**העסקה**". פעילות ה-SP מתוארת בסעיפים 89 - 114 לעיל ולהלן.

ביום 2 בינואר 2022, לאחר שהתקיימו התנאים המתלים המתוארים להלן, הושלמה עסקת רכישת פעילות ה-SP, במסגרתה שולמה תמורה במזומן בסך של 150 מיליון ש"ח, אשר מומנה בחלקה ממקורותיה העצמיים של הקבוצה כהון בעלים (כמתואר בסעיף 105.3 לעיל) וחלקה באמצעות שתי הלוואות שנטלה SP תעשיות מבנקים, בסך כולל של 80 מיליון ש"ח (כמתואר בסעיף 105.1 לעיל). בנוסף לתמורה האמורה, שילמה SP תעשיות למצרפס סך כולל של כ-2.6 מיליון ש"ח, בעיקר עבור התאמות מוסכמות ביחס להון החוזר המועבר בהתאם להסכם המקורי וסיכום הצדדים במועד ההשלמה בהקשר לכך.

במועד השלמת העסקה, נכנסו לתוקפם הסכמי מתן שירותים במסגרתם קיבלה SP תעשיות ממצרפס, בין היתר, שירותי לוגיסטיקה ותחזוקה שוטפת, שירותי כוח אדם, שירותי IT ושירותים נוספים.

בנוסף, במסגרת השלמת העסקה נכנסו לתוקפם הסכמי שכירות שטח המפעל והמשרדים בקיבוץ מצר, כמתואר בסעיף 98 לעיל.

פעילות ה-SP כללה הון חוזר (לקוחות, מלאי וספקים) של מצרפס בגין פעילות ה-SP וכן מוניטין, רכוש קבוע ורכוש בלתי מוחשי הכלול בפעילות זו, ההתקשרויות שהועברו במסגרתה וכיוב', והכל כפי שהוגדר בהסכם, כאשר במועד ההשלמה, פעילות ה-SP לא כללה התחייבויות

כלפי בנקים או מוסדות פיננסיים אחרים ולא יתרות מזומנים ושווי מזומנים ("Cash Free-Debt Free").

להערכת שווי ארעית בדבר הקצאת מחיר רכישת פעילות ה-SP ("PPA")<sup>7</sup> אשר נערכה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי והפכה בתקופת דוח זה לסופית, ראה חלק ו' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר פורסם ביום 21.3.2022 (אסמכתא: 2022-01-032002).

השלמת העסקה הותנתה, בין היתר, בקבלת אישור בלתי מותנה מטעם הממונה על התחרות לבקשת המיזוג הכרוך בעסקה (שהתקבל ביום 14 בדצמבר 2021) ובכך שלא יחול שינוי מהותי לרעה בפעילות ה-SP עד למועד ההשלמה<sup>8</sup>.

#### **110. הליכים משפטיים**

נכון למועד הדוח, בתחום פעילות זה לא קיימות תביעות משפטיות אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו ביאור 30 ב' בדוחות הכספיים.

#### **111. יעדים ואסטרטגיה עסקית**

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 127 להלן.

#### **112. צפי להתפתחות בשנה הקרובה**

בכוונת הקבוצה להמשיך לפתח ולחזק את פעילות ה-SP, תוך העמקת שילובה בקבוצה, ובמסגרת זאת לבצע השקעות בשנה הקרובה לפיתוח, מיכון והרחבת מתקני ומערכי פעילות זו, בסך של כ-3 מיליון ש"ח, וזאת כחלק מהיערכות הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות בתחום פעילות זה, ובכלל.

#### **113. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 128 להלן.

#### **114. דיון בגורמי סיכון**

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 129 להלן.

---

<sup>7</sup> Purchase Price Allocation  
<sup>8</sup> לפרטים נוספים ראו דיווחים מיום 28.10.2021, 15.12.2021 ו-03.01.2022 (מס' אסמכתאות 2021-01-160587, 2021-01-180153 ו-2022-01-000934, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.

## חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

בהמשך למידע שניתן בסעיפים 8 עד 114 לעיל, בהתייחס לכל אחד מארבעת תחומי פעילותה של הקבוצה בנפרד, להלן תיאור העניינים המתייחסים לקבוצה בכללותה:

### 115. גורמי ההצלחה הקריטיים של הקבוצה והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים בתחומי הפעילות בהם עוסקת הקבוצה, כדלקמן:

- (א) מוניטין ומותגים חזקים ומובילים בתחומי הפעילות השונים כדוגמת "נירלט", "איטונג", "כרמית מיסטר פיקס", "SP תעשיות" ו-"אוניברקול", תוך טיפוח מודעות הציבור, בכלל הציבור המקצועי, בפרט והשקעה מתמשכת בחיזוקם בקרב קהלי היעד השונים.
- (ב) תעשייה וייצור – יכולות, שיטות ותהליכי ייצור, בקרה ותפעול יעילים, כמו גם ניסיון וידע רב שנצברו לאורך עשרות שנים, תוך שימוש במיכון, רובוטיקה ומעבדות ייעודיות העוסקות בבקרת איכות ובפיתוח.
- (ג) מוצרים ופתרונות איכותיים, מגוונים וזמינים.
- (ד) מערכי שיווק ומכירות מקצועיים ומיומנים בפריסה ארצית.
- (ה) מערכי שירות ותמיכה מקצועית, ליווי והדרכה, המספקים למגוון לקוחות הקבוצה מענה מקצועי ומיומן, אמינות ומוניטין חזק בשוק.
- (ו) שירות לקוחות – זמינות מוצרים, קשר עם לקוחות ומערכות הפצה ולוגיסטיקה בעלות יכולות אספקה בלוחות זמנים קצרים.
- (ז) שיתופי פעולה וקשרי עבודה עם חברות בינלאומיות מובילות בחלק מתחומי הפעילות, כולל זכויות שיווק בארץ של מוצרים משלימים מחברות אלו.

### 116. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של הקבוצה והשינויים החלים בהם

116.1. מחסומי הכניסה העיקריים של הקבוצה הינם, כדלקמן:

- (א) כוח אדם – ניהול עסקי הקבוצה מצריך כוח אדם מקצועי ומיומן במגוון תחומים, לרבות ניהול, ייצור, שיווק, מכירות, מעבדה ובקרת איכות, לוגיסטיקה ותחזוקה.
- (ב) מערך ייצור – פעולות הייצור בקבוצה מצריכות ידע וניסיון נרחבים ברמה גבוהה, אשר נצברו בקבוצה לאורך עשרות שנים. כמו כן, נדרשים שטחים תפעוליים ולוגיסטיים נרחבים.
- (ג) מכונות וציוד – תפעול המערכות וקווי הייצור דורש השקעות בסיס ניכרות, שבוצעו בקבוצה בשנים קודמות, לרבות במבנים, תשתיות, מכונות וציוד – לייצור, בקרת איכות, לוגיסטיקה ועמידה ברגולציה נרחבת, כמו גם המשך תחזוקה והשקעות בהפעלה השוטפת של קווי הייצור והמתקנים הנ"ל, שמירתם והרחבתם.

(ד) מערך לוגיסטי – לקבוצה מערכי לוגיסטיקה, ניהול מלאי ושרשרת אספקה והפצה יעילים וזמינים לקשת לקוחותיה בכל רחבי הארץ, מאתרי הבנייה הגדולים ועד לחנויות ובתי העסק הקטנים. הקמת מערכים כאלה, הפעלתם היעילה ותחזוקתם כרוכות בהשקעות ניכרות, ידע וניסיון רב שנצברו בקבוצה בתחומים אלו לאורך שנים רבות.

(ה) מערכי שיווק ושירות לקוחות איכותיים – לקבוצה מערכי שיווק ושירות לקוחות, תמיכה מקצועית והדרכה המלווים ונותנים מענה שוטף לצורכי מגוון לקוחותיה. הקמת מערכים כאלה כרוכה בהשקעות ניכרות, ידע וניסיון רב שנצברו בקבוצה בתחומים אלו לאורך שנים רבות.

(ו) מוניטין – לקבוצה מוניטין מבוסס בקרב קהל לקוחותיה השונים, שנבנה לאורך שנות פעילותה הרבות, לרבות מותגים חזקים ומובילים בתחומם.

(ז) תקנים ואישורים – לקבוצה תקנים ואישורים שונים בתחומי פעילותה, אשר קבלתם מצריכה זמן ומשאבים והינם קריטיים להמשך פעילותה העסקית.

#### 116.2. מחסומי היציאה העיקריים של הקבוצה

החברה אינה יכולה להצביע על מחסומי יציאה מהותיים בטווח הארוך באיזה מתחומי פעילותה העיקריים, למעט בנוגע למחויבויות קיימות ארוכות טווח לחכירות המקרקעין המשמשים את תחומי הפעילות השונים בקבוצה וכל המצוי על מקרקעין אלו, לרבות מתקנים, תשתיות, מכונות וציוד.

#### 117. נכסים לא מוחשיים

בבעלות החברה סימן מסחר "אינרום תעשיות בנייה", שהינו בתוקף לתקופות מוגבלות ולהערכת החברה ניתן להארכה לתקופות נוספות. לפרטים אודות נכסים לא מוחשיים של החברות הבנות, ראו סעיפים 20, 47, 74 ו-100 לעיל.

#### 118. שיווק והפצה

##### 118.1. מערכי שיווק והפצה

שיווק והפצת מוצרי הקבוצה נעשים, בעיקר, באמצעות מחלקות השיווק והמכירות של תחומי הפעילות השונים, הכוללות מנהלי מכירות וסוכני מכירות פנימיים, הפועלים מול לקוחות הקבוצה השונים.

118.2. מחלקות השיווק והמכירות של תחומי הפעילות השונים, כוללות גם עובדי קבוצה מקצועיים, המתמחים בתחומם, מלווים ומסייעים במתן מענה, יעוץ ותמיכה מקצועיים ופותרונות לצורכי הלקוחות השונים.

### 118.3. **אסטרטגיית שיווק והפצה**

הקבוצה פועלת לאיתור, התקשרות וחיזוק קשר עם לקוחות בעלי פוטנציאל קניה שוטף ומתמשך ובכלל, בכל אחד משווקי תחומי פעילותה, לרבות אל מול סוחרים, מגרשים וחנויות חומרי בניין, רשתות, קבלנים ומבצעים, גופים מוסדיים ועוד. במקביל, פועלת הקבוצה להמשך חיזוק המוניטין, המודעות, האיכות והשירות ביחס למוצריה ובכלל, גם אל מול קהל הצרכנים הרחב.

### 118.4. **פעולות שיווקיות**

כחלק ממאמצי השיווק שלה, פועלת הקבוצה מול גורמים מקצועיים מוכרים ומשפיעים בשוק, כגון: אדריכלים, מהנדסים, מפקחי בנייה, יזמים, מתכנני מפרטים, יועצי בטיחות, קונסטרוקטורים וכיו"ב, ויוצרת שיתופי פעולה עסקיים עימם.

בנוסף, יוזמת הקבוצה מעת לעת כנסים, מפגשים, תערוכות והדגמות, לרבות באתרי הבנייה עצמם, ביחס למוצרי תחומי פעילותה השונים ואופן יישומם המומלץ, תוך מתן ייעוץ, ליווי ותמיכה טכנית שוטפים. במקביל, נוטלים נציגי הקבוצה חלק בכנסים מקצועיים.

הקבוצה פועלת מול אנשי המקצוע השונים גם באמצעות קיום הכשרות, הדרכות, ימי עיון וסדנאות מקצועיים באשר לאופן השימוש במוצרים ותכונותיהם ומתן ערכות דוגמא מוחשיות, יחד עם מוקד להפניית שאלות, כולל ייעוץ טכני לגבי המוצרים ודרך יישומם, על ידי הצרכן הפרטי או אנשי מקצוע.

כחלק מהצעת פתרונות ומתן מענה לצרכי לקוחות הקבוצה, מספקת הקבוצה לחלק מלקוחותיה בתחומי פעילותה השונים, ציוד, אמצעים ואביזרים נלווים, כגון: מכונות גיוון המושאלות לצורך הצבה בבתי מסחר, חנויות צבע ורשתות "עשה זאת בעצמך" בתחום מוצרי הצבעים. כמו כן, מעמידה הקבוצה בנקודות המכירה השונות אמצעי נראות לקידום מכירות מוצריה, כגון: עמדות אינטראקטיביות להסבר על מוצרים מסוימים ואופן השימוש בהם, עמדות של דוגמאות מוחשיות, אביזרי קידום מכירות, מניפות צבעים ורובות, קולקציות לדוגמא, חוברות הדרכה למוצרים השונים וכיו"ב.

### 118.5. **פרסום וקידום מכירות**

הקבוצה מפיצה (כולל במדיה דיגיטלית) ניוזלטר וקטלוגים מפורטים של מגוון מוצריה ללקוחות, אנשי מקצוע, משפיענים ומקבלי החלטות בתחומי פעילותה, כגון מהנדסים, אדריכלים, כותבי מפרטים וכיו"ב.

כמו כן, הקבוצה מבצעת מעת לעת פרסום ויחסי ציבור באמצעי המדיה השונים כמו טלוויזיה, רדיו, עיתונות ודיגיטל (אינטרנט), ומבצעת פעולות קידום מכירות ישירות מול בתי העסק והלקוחות הרלוונטיים (BTL).

בתחום מוצרי הצבעים, לקבוצה מרכז שירות, הדגמה ותצוגה ייחודי לאדריכלים, מעצבים וקהל לקוחותיה הרחב.

118.6. **שיווק והפצה בחו"ל**

מרבית היצוא בקבוצה הינו בתחום פעילות מוצרי הצבעים, כשעיקר יצוא זה, המהווה חלק לא מהותי מתחום הפעילות הנ"ל, הינו לאירופה, אסיה ואמריקה. הפצת המוצרים ליצוא בתחום מוצרי הצבעים מתבצעת בחו"ל בעיקר באמצעות סוכנים מקומיים ומרכזי מסחר והפצה קטנים של הקבוצה הנמצאים בארה"ב ובפולין. המוצרים שביצוא כאמור, משווקים בעיקרם תחת מותגי קבוצת "נירלט" ו-"אוניברקול" ובשווקים מסוימים תחת מותגים פרטיים באותם השווקים. המוצרים המיוצאים הינם בעיקר מוצרי אטימה וצבעים.

118.7. להערכת החברה, לא קיימת לקבוצה תלות בגורם או יישות שיווקית כלשהם, אשר אובדנם עלול להשפיע מהותית לרעה על תחומי הפעילות של הקבוצה ו/או לגרום לקבוצה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

119. **צבר הזמנות**

ההזמנות בתחומי הפעילות של הקבוצה מאופיינות ברובן הגדול בהזמנות שוטפות לטווח קצר, הנמדד בעיקרו בימים. בהתאם, צבר ההזמנות אינו מהווה כלי ניהולי משמעותי למדידה בקבוצה, והקבוצה אינה רואה בצבר ההזמנות נתון מהותי להתייחסות.

120. **הון אנושי**

120.1. **מבנה ארגוני ומצבת עובדים**

- (1) נכון למועד הדוח, הקבוצה מונה כ-857 עובדים, הכוללים, בין היתר, את מנכ"ל הקבוצה, ארבעה מנהלי תחומי פעילות וסמנכ"ל כספים, הכפופים ישירות למנכ"ל הקבוצה.
- (2) לכל אחד מארבעת מנהלי תחומי הפעילות הנ"ל, כפופים ישירות בין חמישה לשבעה מנהלים בכירים, בעיקר בתחומי מכירות ושיווק, תפעול, שרשרת אספקה, כספים, רכש, מעבדה ובקרת איכות.
- (3) נכון למועד הדוח, התפלגות מצבת כוח האדם בארבעת תחומי פעילותה העיקריים של הקבוצה הינה, כדלקמן:

מספר העובדים בתחום מערכות האינסטלציה	מספר העובדים בתחום מוצרי הצבעים	מספר העובדים בתחום מוצרי גמר לבנייה	מספר העובדים בתחום פתרונות בנייה	
17	226	69	262	ייצור, תפעול, רכש ולוגיסטיקה
10	118	36	31	שיווק ומכירות
5	37	16	22	הנהלה וכלליות
<b>32</b>	<b>381</b>	<b>121</b>	<b>315</b>	<b>סך הכל</b>

120.2. **שינויים מהותיים במצבת העובדים**  
להוציא כ-25 עובדים, אשר הצטרפו לקבוצה בתחילת שנת הדוח במסגרת רכישת פעילות מערכות האינסטלציה, לא חל שינוי מהותי בשנתיים שקדמו למועד הדוח במצבת כוח האדם בקבוצה.

120.3. **תלות בעובדים**  
להערכת החברה, אין לקבוצה תלות בעובד מסוים בתחום פעילות כלשהו. יחד עם זאת, עזיבתם של קבוצת עובדים מקצועיים מאותה יחידה בתחום פעילות כלשהו, בעת ובעונה אחת ובאופן לא צפוי, עלולה להשפיע על ביצועי אותה יחידה בטווח הקצר.

120.4. **הדרכה ואימונים**  
הקבוצה משקיעה משאבים בהדרכות והכשרות מקצועיות לעובדיה, בהתאם לתפקידו של העובד והותק שלו, לרבות הדרכות בתחומי בטיחות וגיהות, איכות סביבה, כיבוי אש ועוד. עובדים מסוימים, כדוגמת מחסנאים, מלגזנים ואנשי אחזקה, משתתפים, מעת לעת, בהכשרות והשתלמויות מקצועיות, אשר מתאימות לתחום עיסוקם ומטרתן לשפר את היכולות והידע שלהם בתחום עיסוקם.

עובדים מסוימים בתחום השיווק, המכירות, הלוגיסטיקה, הכספים והמעבדה משתתפים מעת לעת בהכשרות והשתלמויות מקצועיות לפיתוח מיומנויות ושיפור מקצועיות, לרבות סדנאות בנושאי שיווק, מו"מ וקידום מכירות. ההכשרות הנ"ל נקבעות בהתאם לכישורי העובד, יכולותיו ואופק העסקתו.

אנשי הנהלה ומנהלה משתתפים, מעת לעת, בהכשרות ומפגשי העשרה בנושאים מקצועיים שונים.

כמו כן, במהלך שנת 2021 אומצה תכנית אכיפה פנימית בקבוצה, במסגרתה בוצעו ומבוצעות הדרכות בנושאים השונים הכלולים בה.

120.5. **תוכניות גמול לעובדים**  
לקבוצה תוכניות גמול לעובדיה, כמפורט להלן:

(א) **עובדי יצור** - הגמול נקבע בד"כ כפרמיות בהתאם לתפוקות המחלקות והאישיות של העובדים, כאשר הפרמיות הנ"ל הינן בד"כ חודשיות ומשתנות בהתאם לתפוקות כאמור ופרמטרים נוספים.

(ב) **אנשי מכירות** - הגמול נקבע בד"כ על פי היקף ויעדי המכירות ו/או הגבייה, שמוגדרים לכל עובד באופן אישי, ולעיתים גם ברמת מחלקה/ארגון רלוונטיים, ומשתנה בהתאם.

(ג) **פרס עובד מצטיין** - לקבוצה תוכניות לתגמול עובדים מצטיינים בחלק מתחומי פעילותה השונים. הפרס הוא בד"כ כספי ואישי.

(ד) **נושאי משרה ומנהלים בכירים** – לפרטים, ראו סעיף 120.7 להלן.

(א) **עובדים** - העובדים בקבוצה זכאים לשכר, תנאי עבודה ותנאים סוציאליים מקובלים ו/או על פי דין ו/או לפי הקבוע בהסכמים אישיים.

בנוסף, נערכה לעובדי הקבוצה ובני משפחה מדרגה ראשונה, פוליסת ביטוח בריאות קולקטיבית הכוללת רובד כיסוי אובליגטורי למקרי הביטוח שהוגדרו בפוליסה.

זכויות מסוימות של חלק מעובדי מפעל תחום פעילות פתרונות הבנייה בפרדס חנה (עובדי איטונג), מוסדרות בהסכם עבודה קיבוצי מיוחד שנחתם עם הסתדרות העובדים הכללית החדשה וועד העובדים, וחלקם לפי צווי הרחבה ו/או הסכמים קיבוציים ענפיים רלוונטיים. ההסכם הקיבוצי הנ"ל הוארך בחודש דצמבר 2022 לתקופה נוספת הצפויה להסתיים בסוף חודש דצמבר 2025. בהתאם להוראות ההסכם הקיבוצי, בתום תקופת ההארכה כאמור, יתחדש ההסכם באופן אוטומטי מדי שנה לתקופה נוספת של שנה, כאשר בידי כל אחד מהצדדים הזכות לנהל מו"מ ולבקש עריכת שינויים. ההסכם הקיבוצי מסדיר נושאים כגון: תוספות שכר, גמול עבודה במשמרות, גמול עבודה בשעות נוספות, מענקי פרישה, ארוחות, שי לחגים, חופשה שנתית, ימי מחלה, ביטוח בריאות, ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות, פעולות רווחה, דמי הבראה, וכיוב'.

(ב) **אנשי מכירות** – עובדים אלה מועסקים בדרך כלל במסגרת הסכמי עבודה אישיים. לאנשי המכירות משולם בד"כ גם גמול משתנה, שנקבע על פי רוב בהתאם ליעדי מכירות ו/או גבייה המוגדרים להם באופן אישי, ולעיתים גם ברמת מחלקה/ארגון רלוונטיים. חלק מהסכמים אלה כוללים הטבות שונות, בנוסף להטבות הקבועות בהסכמי העובדים המצוינים בסעיף (א) לעיל, בהתאם לסוג התפקיד והוותק. בין ההטבות כאמור, נכלל רכב חברה לשימוש איש המכירות.

(ג) **מנהלים** – מנהלים ועובדים אחרים אשר אינם כלולים במסגרת סעיפים (א) ו-(ב) לעיל, מועסקים בדרך כלל במסגרת הסכם עבודה אישי, הכולל סעיפים מקובלים כדוגמת גובה השכר המשולם, דמי הבראה, חופשה, התחייבות לביצוע הפרשות לביטוח פנסיוני ותנאים נוספים בהתאם לדרג המנהל/העובד ו/או על פי דין. הסכמים אלה כפופים על פי רוב לצווי הרחבה ותוספות יוקר כלליות במשק.

#### 120.7 נושאי משרה ומנהלים בכירים בקבוצה

(1) נכון למועד הדוח, דירקטוריון החברה מונה 8 דירקטורים ומכהנים בקבוצה 5 מנהלים בכירים נוספים, כדלקמן: מנכ"ל הקבוצה, ארבעה מנהלי תחומי פעילות הקבוצה וסמנכ"ל הכספים של הקבוצה, הכפופים כולם ישירות למנכ"ל הקבוצה.

(2) ארבעת מנהלי תחומי הפעילות בקבוצה, המנהלים הבכירים הכפופים אליהם במישורן וסמנכ"ל הכספים של הקבוצה, חתומים על הסכם עבודה אישי, במסגרתו נקבעו תנאי העסקתם, הכוללים בד"כ, גמול/שכר קבוע, רכב חברה, החזר הוצאות, חופשה, הבראה,



הפרשות לפנסיה/ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה וכיוב'. הגמול של חלק מהמנהלים הנ"ל כולל מענקים שנתיים והענקת כתבי אופציות (לא סחירות) כמפורט בס"ק (3) להלן, אשר בד"כ אינם קבועים בהסכם ההעסקה עצמו, כי אם ניתנים באישור ההנהלה ושיקול דעתה, בין היתר, בשים לב לביצועי המנהל ועמידתו ביעדים שהוגדרו לו בשנת המדידה. כמו כן, חלק מהמנהלים הנ"ל, זכאי למענקים מסוימים בקרות אירועים שהוגדרו מראש בהסכם ההעסקה אשר נחתם עימם, כגון מענקי התמדה ואי תחרות, אשר סכומם בגין כל מנהל רלבנטי נמדד במאות אלפי ש"ח בשנה.

לפרטים נוספים בדבר תנאי גמול וזכאות למענקים של נושאי משרה בכירה בחברה, ראו האמור בתקנה 21 בפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד, לדוח זה להלן.

(3) ביום 18 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לתגמול הוני לעובדים, נושאי משרה בכירים ודירקטורים בחברות הקבוצה, אשר תוקצנה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן (להלן: "התוכנית" או "תוכנית האופציות" ו-"הניצעים"), וזאת, בין היתר, במטרה לתמרץ, לעודד ולחזק את הניצעים למיקסום תוצאות הפעילות ומצב הקבוצה ולהשיא את ערך מניות החברה בבורסה בראייה ארוכת טווח. התוכנית עומדת בתוקפה עד לביטולה על ידי הדירקטוריון.

במסגרת התוכנית רשאת החברה להקצות עד 6,900,000 אופציות, לא סחירות, הניתנות למימוש לעד 6,900,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.נ.כ"א של החברה, המהוות נכון למועד דוח זה עד כ-5.23% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתכנית כמתואר להלן.

האופציות המוענקות במסגרת התוכנית מבשילות לאורך תקופה של שלוש (3) שנים ממועד ההענקה, באופן בו בחלוף כל 12 חודשים ממועד ההענקה מבשיל שליש מהאופציות המוקצות כאמור. אופציות שלא מומשו בתוך שש (6) שנים ממועד הענקתן – תפקענה. במסגרת התוכנית נקבע כי נתונה לדירקטוריון הזכות לקבוע כי כל או חלק מהבשלה כאמור תהיה מבוססת יעדים והכל כפי שקבוע בתוכנית.

במסגרת התוכנית נקבע מנגנון מימוש של האופציות למניות על בסיס מרכיב ההטבה הכספי הגלום באופציות במועד המימוש (Cashless Exercise) בלבד, לפיו הניצע יהיה זכאי לקבל מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות הממומשות על-פי הוראות תכנית האופציה, ובכלל זה בהקצאת מניות מימוש האופציות, תהוון החברה להון מניות את ערכן הנקוב של מניות המימוש שיוקצו מתוך רווחים כמשמעותם בסעיף 302(ב) לחוק החברות, מפרמיה על מניות או מכל מקור אחר הכלול בהונה העצמי, בדוחותיה הכספיים, והכל בהתאם לדין החל, לרבות סעיף 304 לחוק החברות.

מחיר המימוש של האופציות שנקבע בתוכנית יהיה בהתאם למוצע מחיר מניית החברה בבורסה ב-30 הימים שקדמו להענקה במסגרת התוכנית, בתוספת פרמיה בשיעור של 5% על המחיר הממוצע האמור, ובכל מקרה לא פחות ממחיר המניה בבורסה במועד ההענקה הרלבנטית.

כמו כן, במסגרת התוכנית נקבעו גם הוראות הנוגעות לסחירות והגבלת עבירות בנוגע לאופציות שיוענקו מכוח התוכנית, האצת זכאות להבשלה במקרים מסויימים, וכן הוראות שעניינן הגנה על מחזיקי האופציות במהלך תקופת המימוש בגין חלוקות מניות הטבה, הנפקת זכויות, פיצול או איחוד הון, חלוקת דיבידנד, פרוק מרצון ומיזוג.

הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו הבלעדי, יבחר מעת לעת את אותם ניצעים, מבין אלה הכשירים להשתתף בתוכנית, אשר יקבלו אופציות.

נכון למועד דוח זה, כמות האופציות (לא סחירות) הקיימות בחברה שהוקצו מכוח תכנית האופציות עומדת על 4,776,667 אופציות (לא סחירות), הניתנות למימוש ל-4,776,667 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א של החברה (המהוות בעת מימושו עד כ-3.68% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא)), אשר הוקצו כאמור ל-24 עובדים ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות הבנות, מתוכן 382,105 אופציות ליו"ר דירקטוריון החברה ו-730,775 אופציות למנכ"ל החברה, אשר הענקתן אושרה ביום 14.7.2020 על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה.

(4) לפרטים נוספים אודות אימוץ תוכנית תגמול הוני מבוסס מניות החברה, ראו האמור בסעיף 5' לדוח הדירקטוריון שמצורף לדוח התקופתי לשנת 2020 (פורסם ביום 22.03.2021 מס' אסמכתא 2021-01-040629) הנכלל על דרך ההפניה, וכן דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2020 (מס' אסמכתא 2020-01-026733), המובא על דרך ההפניה.

(5) לפרטים המלאים אודות ההקצאות שבוצעו עד כה לניצעים כאמור, מתוכם 8 נושאי משרה בכירה, ביניהם יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה<sup>9</sup>, ראה האמור בדיווחים המידיים שפרסמה החברה בתאריכים: 13 במאי 2020, 20 במאי 2020, 21 ביוני 2020, 7 ביולי 2020, 14 ביולי 2020, 18 באוקטובר 2020, 9 בנובמבר 2020, 23 בנובמבר 2020, 3 בינואר 2021, 7 בפברואר 2021, 14 בספטמבר 2021, 17 בינואר 2022 ו-16 ביוני 2022 (מס' אסמכתאות 2020-01-068008, 2020-01-065149, 2020-01-064818, 2020-01-050340, 2020-01-047625, 2020-01-104398, 2020-01-111958, 2020-01-117523, 2021-01-000441, 2021-01-011958, 2021-01-011958, 2021-01-147072, 2021-01-007912 ו-2022-01-075070, בהתאמה), הנכללים לעניין זה על דרך ההפניה.

<sup>9</sup> בהתאם לאישור האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה מיום 14 ביולי 2020 כמפורט בדיווח מידי מיום 14.07.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-068008) הנכלל על דרך ההפניה.

6) לחברה מדיניות תגמול נושאי משרה בכירה, בתוקף עד לחודש יולי 2023, אשר עדכונים לה אושרו באסיפה כללית של בעלי מניות החברה מיום 14 ביולי 2020 (להלן: "מדיניות התגמול"), וזאת בהמשך לאישורה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול ואישורה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהתאריכים: 20 במאי 2020, 7 ביולי 2020 ו-14 ביולי 2020 (מס' אסמכתאות 2020-01-050340, 2020-01-065152 ו-2020-01-068008, בהתאמה), הנכללים לעניין זה על דרך ההפניה.

## 121. הון חוזר

### 121.1. הרכב ההון החוזר

להלן תמצית הרכב ההון החוזר של הקבוצה, בחלוקה לפי תחומי פעילות, בהתאם לדוחות הכספיים של הקבוצה למועד הדוח (באלפי ש"ח):

סה"כ במאוחד	החברה והתאמות למאוחד	תחום מערכות אינסטלציה	תחום מוצרי הצבעים	תחום מוצרי גמר לבנייה	תחום פתרונות בנייה	
						<b>נכסים שוטפים:</b>
14,631	903	725	6,942	3,899	2,162	מזומן
485,589	(4,899)	50,308	183,255	130,264	126,661	לקוחות
170,447	-	22,761	76,660	35,037	35,989	מלאי
21,064	(308)	607	7,894	958	11,913	נכסים ויתרות חובה שוטפים אחרים
691,731	(4,304)	74,401	274,751	170,158	176,725	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
						<b>התחייבויות שוטפות:</b>
119,359	-	13,200	20,459	6,000	79,700	אשראי לזמן קצר
217,469	(2,274)	16,619	91,085	54,906	57,133	ספקים
55,949	(2,279)	5,578	20,008	10,868	21,774	התחייבויות ויתרות זכות שוטפות אחרות
392,777	(4,553)	35,397	131,552	71,774	158,607	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
298,954	249	39,004	143,199	98,384	18,118	<b>עודף הנכסים השוטפים על התחייבויות השוטפות</b>

### 121.2. מלאי

(א) **מלאי חומרי גלם** - חומרי הגלם הנרכשים מספקים בארץ וזמינים יחסית, מוחזקים בממוצע למספר שבועות בודדים עד כחודש, בעוד שחומרי הגלם המיובאים מוחזקים בד"כ לתקופה ארוכה יותר של עד חודשים ספורים.

(ב) **מלאי מוצרים גמורים** - הקבוצה מחזיקה בדרך כלל במלאי של מוצרים גמורים המספיק להיענות לדרישות הלקוחות בשוטף, למשך תקופה הנמדדת בעיקרה בימים עד חודשים בודדים.

121.3. **אשראי לקוחות וספקים**

(א) **אשראי ללקוחות** – הקבוצה מעניקה ללקוחותיה אשראי שהינו בד"כ לתקופה של תשלום במזומן ועד "שוטף" + 120 יום בהתאם ללקוח וסוג ההתקשרות עימו. בשנת 2022 עמדה תקופת האשראי הממוצעת ללקוחות על כ-130 ימים.

(ב) **אשראי מספקים** – הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה לתקופה שנעה בד"כ בין תשלום במזומן ועד "שוטף" + 120 יום. בשנת 2022 עמדה תקופת האשראי הממוצעת מספקים על כ-93 ימים.

122. **מימון**

122.1. **כללי**

הקבוצה מממנת את פעולותיה בעיקר באמצעות מקורותיה העצמיים וכן מאשראי בנקאי לזמן קצר וארוך.

122.2. **שיעור הריבית הממוצעת**

להלן פירוט שיעורי הריבית השנתית הממוצעת בשנים 2021 ו-2022, בגין הלוואות מבנקים אשר עיקרן הגדול הינו לזמן ארוך בריבית קבועה:

<b>שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2022</b>			
ממוצע	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	
מקורות בנקאיים			
3.0%	1.8%	4.6%	שקלי
<b>שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2021</b>			
ממוצע	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	
מקורות בנקאיים			
1.8%	2.2%	1.2%	שקלי

122.3. **בטחונות, אמות מידה פיננסיות ומגבלות אשראי בנקאי**

(א) **בטחונות** - להבטחת אשראים והתחייבויות הקבוצה כלפי בנקים מממנים בתחומי פעילות פתרוניות בנייה ומוצרי גמר לבנייה, נרשמו לטובת בנקים אלו (פארי פאסו בין הבנקים המלווים), שעבודים שוטפים ללא הגבלה על מפעלי הקבוצה ועל כל רכושה ונכסיה שבתחומי הפעילות הנ"ל, וכן שעבודים קבועים בדרגה ראשונה, ללא הגבלה, על הון המניות הבלתי נפרע, המוניטין, זכויות קניין רוחני וזכויות ביטוחי הרכוש של תחומי פעילות אלה.

להבטחת אשראים והתחייבויות הקבוצה כלפי בנקים מממנים בתחום פעילות מוצרי הצבעים, נרשם שעבוד קבוע על הזכויות בנכס מקרקעין בנתניה המתואר בסעיף 72.3 לעיל (פארי פאסו ביניהם). כמו כן, ניתנה התחייבות שלא לשעבד ולא למשכן את נכסי תחום פעילות הצבעים לצד

שלישי כלשהו ללא הסכמה מראש מאת אותם בנקים, וזאת למעט רישום שעבוד קבוע לטובת צד ג' על נכס קבוע שנרכש במימון אותו צד ג' (מבלי שידרש גם רישום לטובת הבנקים הני"ל של שעבוד כאמור).

כמו כן, כאמור בסעיף 105.1 לעיל, במסגרת ההלוואות שנטלה חברת הבת SP תעשיות משני בנקים, היא התחייבה שלא ליצור שעבוד צף לטובתו של צד ג' כלשהו, ללא אישור הבנקים, או שעבוד כאמור מקביל, בו זמנית ובדרגה שווה גם לטובתם (Negative Pledge). לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 0105.2 לעיל.

**אמות מידה פיננסיות** – לחברה אין התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, אולם הקבוצה (במאוחד) התחייבה לעמוד בכל אחד מתחומי פעילותה העיקריים בנפרד, באמות מידה פיננסיות הנמדדות מדי רבעון. נכון למועד דו"ח זה, הקבוצה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו לה כאמור. לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות, ראו האמור בביאור 17ג' לדוחות הכספיים.

**מגבלות אשראי** - במסגרת ההסכמים ומסמכי הקבוצה מול הבנקים המממנים, הוטלו על הקבוצה ו/או איזה מתחומי פעילותה מגבלות אשראי שונות שעיקריהן הינו כמתואר בביאור 17ד' לדוחות הכספיים.

#### 122.4. יתרות מסגרות אשראי בנקאי

יתרות האשראי הבנקאי לזמן ארוך וקצר של הקבוצה הסתכמו נכון למועד הדוח בסך כולל של כ-178 מיליון ש"ח, נטו (לאחר ניכוי יתרות מזומנים ושווי מזומנים לאותו מועד בסך של כ-15 מיליון ש"ח).

בנוסף, הוצאו על ידי הבנקים ערבויות שיתרתן למועד הדוח הסתכמה בסך כולל של כ-1.8 מיליון ש"ח.

יתרות מסגרות האשראי לזמן ארוך וקצר של הקבוצה בבנקים מסתכמות בסך כולל של כ-440 מיליון ש"ח, מזה אובליגו מנוצל (אשראי וערבויות בנקאיות, כאמור לעיל) בסך כולל של כ-193 מיליון ש"ח נכון למועד הדוח. יצוין כי מסגרות האשראי כפופות לשיקול דעת הבנקים ונתונות לשינוי על ידם מעת לעת.

להלן פירוט יתרות אשראי ומסגרות האשראי לפי תחומי פעילות הקבוצה נכון ליום 31.12.2022 (במיליוני ש"ח):

סה"כ במאוחד	החברה והתאמות למאוחד	תחום מערכות אינסטלציה	תחום מוצרי הצבעים	תחום מוצרי גמר לבנייה	תחום פתרונות בנייה	
193	-	80	22	7	83	אשראי בנקאי לזמן ארוך וקצר
15	1	1	7	4	2	בניכוי יתרות מזומנים ושווי מזומנים
178	(1)	79	15	3	81	יתרות אשראי בנקאי לזמן ארוך וקצר, נטו
442	-	80	76	125	161	מסגרות האשראי לזמן ארוך וקצר בבנקים (כאמור לעיל)

הנתונים לעיל אינם כוללים ערבויות בנקאיות בסך של כ-1.8 מיליון ש"ח. באשר לנזילות, מצב כספי ומקורות מימון של הקבוצה ראו גם סעיף 3 לדו"ח הדירקטוריון וביאורים 14, 17 ו-31 לדוחות הכספיים.

#### 123. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

#### 124. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

יצוין כי הערכות החברה כאמור בסעיף זה להלן, בין היתר, בהתייחס לסיכונים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדו"ח, וכוללות הערכות נכון למועד הדו"ח בהסתמך, בין היתר, על ניסיון העבר והידע שנצבר לקבוצה בנושאים אלו.

##### 124.1. כללי

פעילות מפעלי הקבוצה בנושא איכות הסביבה נעשית בשיתוף פעולה ובכפוף לבדיקות וביקורות המבוצעות מעת לעת על ידי הרשויות הרלבנטיות השונות. כמו כן, חלק ניכר ממוצרי הקבוצה עוברים בדיקות ובקורות לעמידתם בדרישות וסטנדרטים בינלאומיים ובדרישות מכון התקנים הישראלי. בתחום פתרונות בנייה, חתומה איטונג על האמנה ליישום תקנים בדבר פליטת מזהמים לאוויר בין המשרד להגנת הסביבה לבין התאחדות התעשיינים, המסדירה את יישום תקני הפליטה ואת דרכי שיתוף הפעולה בין הצדדים השונים לאמנה בכל הקשור להקטנת פליטת מזהמי אוויר מהתעשייה והשפעתם על איכות האוויר בישראל.

### הסיכונים הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה

כקבוצה תעשייתית המנהלת מספר מפעלים תעשייתיים ברחבי הארץ, הקבוצה כפופה לדינים שונים הקשורים באיכות הסביבה, כגון החוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג – 1993; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח – 1968; חוק אוויר נקי לישראל, התשס"ח – 2008; החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א – 2011; וכן תקנות והוראות שונות, שהוצאו מכוח חוקים אלה.

כמו כן, חלק מחומרי הגלם המשמשים את מפעלי הקבוצה (כולל יבואם) דורשים היתר רעלים (הניתן על ידי הרשויות למפעלי תחומי הפעילות השונים ומתחדש מעת לעת), אשר תנאיו בד"כ מכפילים את מפעלי הקבוצה גם לדינים נוספים הנוגעים למערכות נלוות, הנדרשות לצורך כך, כדוגמת מערכי כיבוי אש מתאימים וכיוב'.  
בנוסף, חלק מסוים מהחומרים המצויים במפעלים אינו ניתן למחזור ו/או לטיפול מקומי, והוא מפונה על ידי מפעלי הקבוצה לאתרי פסולת ייעודיים המורשים לכך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

כחלק מתהליך קבלת התקנים במפעלי הקבוצה, נערכים, מעת לעת, התאמות ושינויים, הן בשימוש בחומרי הגלם והן בתהליכי הייצור במפעלים, ביניהם, ייעול השימוש במקורות אנרגיה והגברת השימוש בחומרים ממוחזרים. כך למשל, בתחום מוצרי הצבעים קיימת במפעל בקיבוץ ניר עוז מערכת RTO, השורפת את אדי הממס הנפלטים בתהליך הייצור ומסייעת בהפחתת רמות הפליטה שם מתחת לנדרש ע"פ התקן.

כאמור, חלק ממוצרי הקבוצה נדרשים לעמוד בתקנים שונים שחלקם כוללים הוראות בדבר הגנת הסביבה. הדינים הנ"ל, כמו גם תקנים שהקבוצה פועלת לעמידה בהם, משתנים מעת לעת, דורשים תשומת לב, השקעות כספיות והתאמות שונות.

להערכת החברה, הסיכונים וההשפעות הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, נובעים בעיקרם מהמשך החמרה בדיני ודרישות הרשויות השונות המופקדות על הגנת הסביבה (ובכלל זה המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים ורשות כבאות והצלה לישראל), אשר עלולים להשית השקעות, מגבלות ותשומות נוספות מצד הקבוצה על מנת לעמוד בדרישות נוספות כאמור.

השלכות מהותיות של הוראות הדין

להערכת החברה, להוראות הנוגעות להגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית לא צפויות להיות השלכות מהותיות על תוצאות הפעילות של הקבוצה. השקעות הקבוצה לצורך עמידה בדרישות וחוקים בענייני הגנת הסביבה (כולל כיבוי אש) הסתכמו בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח בסך כולל של כ-13 מיליון ש"ח.

.124.4

#### **מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים**

הקבוצה פועלת להפחתת סיכונים סביבתיים, בין היתר, באמצעות מינוי מנהל אחראי לנושאי הגנת הסביבה בכל אתר, הסתייעות ביועצים חיצוניים, ביצוע בדיקות דיגום (באופן עצמאי ו/או במסגרת ביקורות שוטפות מצד הרשויות) של פליטות לאוויר, שפכים ומים, כמו גם ביצוע ביקורות שוטפות של תהליכי ומתקני ייצור, מערכי כיבוי אש ועוד, ובמידת הצורך, מבוצעים תיקונים והתאמות במפעלי הקבוצה ומתקניה.

.124.5

#### **עלויות סביבתיות שוטפות וצפויות**

נכון למועד דוח זה, החברה אינה צופה כי תהיינה לקבוצה בעתיד הקרוב עלויות והשקעות סביבתיות מהותיות כתוצאה מההוראות השונות בנושאי הגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית. המידע הנ"ל באשר לעלויות השוטפות וההשקעות הצפויות בשל הוראות בנושאי הגנת הסביבה כאמור לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. ההערכה הנ"ל מבוססת על ניסיון העבר של הקבוצה, על תחזיות ואומדני החברה והוראות הגנת הסביבה במתכונתן הנוכחית. יתכן כי תחזיות והערכות החברה הנ"ל לא תתממשנה, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בעתיד בהוראות ובדרישות הרגולטוריות הקיימות בנושאי הגנת הסביבה.

.125

#### **מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה**

מפעלי הקבוצה פועלים בהתאם להנחיות והוראות המתקבלות מעת לעת מהרשויות השונות, לרבות מהמשרד להגנת הסביבה, משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, הרשויות המקומיות ורשות כבאות והצלה לישראל, זאת, בין היתר, בקשר לעמידת המפעלים בדרישות רישיונות העסק והיתרי הרעלים. מעת לעת מועלות דרישות חדשות ועדכונים על ידי הגופים הרגולטורים השונים והקבוצה פועלת לעמידה בהם בהתאם. ראו בעניין זה גם סעיף 124 לעיל. להלן מגבלות ופיקוח ספציפיות נוספות הנוגעות לחלק מהותי מפעילות הקבוצה:

.125.1

#### **תקינה של מערכת ניהול האיכות, הבטיחות והבריאות**

הקבוצה פועלת בתחומי הפעילות השונים לעמידה בתקינה הישראלית והבינלאומית, הנוגעת למערכת ניהול האיכות של מפעליה (ת"י ISO 9001 : 2015 ותקן ISO 9001 : 2008). כמו כן, בתחומי פעילותה השונים פועלת הקבוצה להקמת מערכות ניהול אחרות, כמו למשל מערכת ניהול סביבתי, ת"י ISO 14001 : 2015, ומערכת ניהול בטיחות ובריאות בתעסוקה, ת"י ISO 45001 : 2018 בתחום מוצרי הצבעים.



## 125.2. תקינה של מוצרי הקבוצה

- (1) ביחס לרבים ממוצרי הקבוצה, פועלת הקבוצה בתחומי פעילותה השונים, לעמידה בתקנים ישראליים ובינלאומיים. חלק מהתקנים מחייבים, וחלקם וולונטארי. תהליך ההסמכה בארץ נעשה בעיקר מול מכון התקנים הישראלי, והוא כולל בחינה של מרכיבי המוצר, חומרי הגלם מהם הוא עשוי, תהליכי הייצור שלו ועמידתו במבחנים שונים. האישורים ניתנים לתקופות זמן מוגבלות והקבוצה פועלת לחידושם בעת הצורך. עמידה בתקנים כגון אלה מאפשרת לקבוצה לסמן רבים ממוצריה ככאלה העומדים בתקנים כאמור. כחלק מתהליכים אלה, פועלת הקבוצה לקבל הסמכה גם בתקנים הקשורים בהגנת הסביבה, ובכלל זה "תו ירוק".
- (2) חלק מתחומי הפעילות של הקבוצה הוכרו כספק מוכר של משרד הביטחון, ומעמד זה מחייב עמידה בהוראות שונות בהתאם.

## 126. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

להלן ההסכמים המהותיים המתייחסים לעסקי הקבוצה בכללותה:

126.1. **ביטוח ושיפוי** - לפרטים אודות ביטוח ושיפוי נושאי משרה בחברה ראו תקנה 29א' בפרק ד' לדוח התקופתי להלן.

126.2. **אמות מידה פיננסיות ומגבלות אשראי** - לפרטים, ראו סעיף 122.3 לעיל.

להסכמים מהותיים בתחומי פעילותה השונים של הקבוצה, ראו סעיפים 29, 56, 83 ו-109 לעיל.

## 127. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יצוין כי הערכות הקבוצה האמורות בסעיף זה להלן, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות על אינפורמציה הקיימת בקבוצה נכון למועד עריכת דו"ח זה, ובהסתמך, בין היתר, על ניסיון העבר והידע שנצבר לקבוצה בהקשר להן ובכלל. יודגש, כי היעדים והתוצאות בפועל עשויים שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר, בשל שינוי נסיבות, תעדוף, אירועים חיצוניים וגורמי סיכון שונים.

## האסטרטגיה העסקית של הקבוצה<sup>10</sup>

בחודש מרץ 2020 גיבשה הקבוצה תכנית אסטרטגית שש-שנתית מקיפה, בסימן צמיחה והתרחבות בכל אחד מתחומי פעילותה הקיימים, כמו גם כניסה לפעילויות חדשות נוספות ברמת הקבוצה, והכל תוך שמירה על ערכי הקבוצה, ובכללם מיקוד עסקי, חדשנות, מצוינות תפעולית ושיפור מתמיד בשירות לקוחות הקבוצה.

התפיסה האסטרטגית של הקבוצה מבוססת על שלושה נדבכים עיקריים, כדלקמן:

- העמקת והרחבת הפעילות בשוקי הליבה בהם פועלת הקבוצה, בין היתר, באמצעות קידום, גיוון והרחבת סל המוצרים והפתרונות שהקבוצה מציעה ללקוחותיה השונים.
- הרחבות ליבה סינרגטיות באמצעות רכישת ו/או הקמת פעילויות חדשות, להעמקת נוכחות הקבוצה בענפי הבנייה והשיפוצים בהם היא ממוקדת.
- יצירת מנועי צמיחה נוספים באמצעות ביצוע מהלכי M&A בתחומי פעילויות חדשים, בדגש על פעילויות תעשייתיות המתכתבות עם שוקי פעילות הקבוצה וערוצי ההפצה השונים שלה, לחיזוק הצעת הערך של הקבוצה למגוון לקוחותיה.

מימוש יעדי התוכנית האסטרטגית כרוך בביצוע השקעות משמעותיות על ציר הזמן של שש שנותיה, בין היתר, בפיתוח, מיכון והרחבת מפעלי הקבוצה באתריה השונים ובמהלכי M&A כאמור לעיל.

כחלק ממימוש האסטרטגיה, השלימה הקבוצה בשנת הדוח את רכישת תחום הפעילות החדש של מערכות האינסטלציה, כמתואר בסעיף 109 לעיל, והרחיבה במסגרת כך את סל המוצרים ושרשרת הערך שלה לשלבי הבנייה השונים, וכן היא מקימה מפעל חדש לייצור לוחות גבס בתחום מוצרי גמר לבנייה, כמתואר בסעיף 59 לעיל, ליצירת מנועי צמיחה נוספים בתחומי פעילות חדשים, המשלימים ומרחיבים את פעילותה של הקבוצה ומעמיקים את נוכחותה בשוקי ליבת פעילותה בעולמות הבנייה והשיפוצים בהם היא ממוקדת.

### בנוסף ובמסגרת כך:

**בתחום פתרונות בנייה** - פועלת הקבוצה להמשך חיזוק מעמדה בפתרונות השונים מבוססי מוצרי האיטונג, לבנייה הרוויה ושוק ה"בנה ביתך", להעמקת נוכחותה במוצרי הפיתוח הסביבתי והמשך החדירה וההתרחבות במוצרי הבטון לתשתיות תת קרקעיות וזאת, בד בבד, עם המשך ביצוע השקעות להרחבה, חיזוק והתייעלות של קווי הייצור שלה בתחום זה. בנוסף, הקבוצה פועלת להמשך חיזוק והרחבת קשריה עם מעגלי מקבלי החלטות והמשפיעים הרלוונטיים לתחום זה, לרבות אדריכלים, מהנדסים, מפקחי עבודה וכיוב'.

<sup>10</sup> האמור לעיל בקשר עם האסטרטגיה של הקבוצה, לרבות אופן יישום האסטרטגיה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על כוונותיה, הערכותיה ותכניותיה של הקבוצה למועד עריכת דוח זה בלבד. בפועל, האמור לעיל עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש במתכונת שונה ובאופן שונה, ובכלל זאת, אין ודאות שהקבוצה תצליח במימוש האסטרטגיה. הדבר תלוי, בין היתר, במצב הכלכלי והבטחוני, במצב ענפי הבנייה, השיפוצים והתשתיות בישראל, שינויים בכדאיות הכלכלית, שינויים בתנאי התחרות בשוק ושינויים בשווקים עצמם, שינויים רגולטוריים, וכן כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון האחרים החלים על פעילות הקבוצה המתוארים בסעיף 129 להלן ובכלל.

**בתחום מוצרי גמר לבנייה** – פועלת הקבוצה להמשך מיקוד בפעילות הליבה, תוך הגדלת מגוון המוצרים והתאמתם לדרישות וצרכי השוק, כמו גם, הרחבת מעגל לקוחותיה וחיזוק שיתופי הפעולה וקשרי העבודה עם מעגלי אנשי המקצוע השונים וגופים אחרים בתחום, בד בבד, עם המשך ביצוע השקעות להרחבתם ושדרוגם של קווי הייצור שלה בתחום זה.

**בתחום מוצרי הצבעים** – פועלת הקבוצה לקידום ופיתוח תחומי ליבת הפעילות, בין היתר, באמצעות הרחבת קהל הלקוחות וחיזוק הקשר השוטף עם הלקוחות הקיימים, פיתוח וגיוון סל המוצרים, פעילויות שיווק וקידום מכירות, ועוד, והכל בד בבד, עם המשך ביצוע השקעות בהרחבתם ושדרוגם של קווי הייצור שלה בתחום זה.

**בתחום מערכות האינסטלציה** - פועלת הקבוצה להמשך פיתוח וחיזוק פעילות ה-SP והעמקת נוכחותה בשווקי פעילותה השונים, תוך הרחבת שילובה בפעילות הקבוצה ומינופה להמשך צמיחה והתרחבות בשווקי הבנייה והשיפוצים בהם ממוקדת הקבוצה.

#### 128. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

הכנסות הקבוצה הינן, רובן ככולן, ממכירות לשוק המקומי וחלק קטן ממכירות לחו"ל, בעיקר בתחום מוצרי הצבעים וכן בתחום פעילות מערכות האינסטלציה, אשר היווה כ-1.7% וכ-1.6% מהיקף הכנסות הקבוצה בשנים 2021 ו-2022, בהתאמה. משכך, מתן מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים אינו מהותי לתיאור עסקי הקבוצה.

#### 129. דיון בגורמי סיכון

129.1. הקבוצה בכללותה חשופה לסיכונים שונים, אשר המרכזיים הינם כמפורט בתמצית להלן:

(א) **האטה כלכלית**: תוצאותיה העסקיות של הקבוצה מושפעות מהמצב הכלכלי, בעיקר בארץ אך גם בעולם, כשהאטה כלכלית (בעיקר בארץ) עלולה להביא לקיטון בהיקף הצריכה של מוצרי הקבוצה.

(ב) **הידרדרות המצב הביטחוני**: תוצאותיה העסקיות של הקבוצה מושפעות מהמצב הביטחוני בארץ. במסגרת כך, הידרדרות והסלמה במצב הביטחוני לתקופה שאיננה קצרה, עלולות להשפיע לרעה על מפעלי הקבוצה ופעילותה העסקית, לרבות הידרדרות כאמור באזור רצועת עזה על מפעלי הקבוצה בקיבוץ ניר עוז ובאשקלון בפרט.

(ג) **חשיפה לתנודות בשערי מטבע זר**: תנודות בשערי החליפין, בעיקר של הדולר והאירו, משפיעות על תוצאות פעילות הקבוצה, וזאת בעיקר עקב חשיפה אפשרית לעלויות חומרי גלם מיובאים במט"ח או צמודים לו. חלק מחברות הקבוצה מתקשרות לעיתים עם מוסדות פיננסיים בעסקאות עתידיות במט"ח ו/או בחוזי אופציה על מנת לצמצם סיכונים מטבע אלו, כמפורט בסעיף 2ה' לדוח הדירקטוריון.

(ד) **מדיניות בנק ישראל, השפעות אינפלציה ועליית ריבית**: שינויים העלולים לחול במדיניות בנק ישראל בנושא הריבית, והשפעתה, בין היתר, על ריבית המשכנתאות, כמו גם מדיניות בנק ישראל ביחס לשוק המשכנתאות, עשויים להשפיע על היקף העסקאות בענף הבנייה בו פועלת הקבוצה בתחומי פעילותה השונים. באשר למגמות העליות החדות בקצב האינפלציה ובשיעורי הריבית בישראל וברחבי העולם בחודשים האחרונים והשפעתן על פעילותה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף 5'ח' לדוח הדירקטוריון.

(ה) **היקפי בנייה ושיפוצים**: עיקר תחומי פעילות הקבוצה והביקושים למוצריה, מושפע מהיקף, תמהיל וקצב הבנייה החדשה והשיפוצים בישראל. השינויים בהיבטים אלה משפיעים על הביקוש למוצרי הקבוצה ופעילויותיה.

(ו) **התפתחויות רגולטוריות ומדיניות ממשלתית בתחום הבנייה**: מדיניות הממשלה בנושא הבנייה והתשתיות, לרבות היקף הבנייה למגורים ולתשתיות, מדיניות שיווק קרקעות המדינה ופעולות להקלת הליכי התכנון והרישוי של פרויקטים לבנייה, עשויה להשפיע על היקפי פעילות הבנייה בישראל וכאמור בסעיף (ה) לעיל גם על הביקוש למוצרי הקבוצה ופעילויותיה. השפעה כאמור על תוצאות הקבוצה אפשרית גם כתוצאה ממדיניות הממשלה בנושאים קשורים, כגון: עידוד בנייה באזורים מועדפים, בנייה להשכרה, מגבלות העסקת עובדים זרים ופלסטינים בבנייה, מענקים והטבות לרוכשי דירות וזכאים, יוזמות חקיקה להורדת מחירי הדיור למיניהן וכיו"ב.

(ז) **תקינה ומדיניות המשרד להגנת הסביבה ואחרים**: מדיניות המשרד להגנת הסביבה, כמו גם המשך החמרת דרישות, תקנים ורגולציה בתחום הגנת הסביבה ובתחומי רגולציה אחרים, החלים על הקבוצה, עלולים להגדיל את התשומות והסכומים המושקעים על ידי הקבוצה בנושאים אלו. כמו כן, שינויים בתקינה בתחום הבנייה עשויים להשפיע על מכירת מוצרי הקבוצה והביקושים להם.

(ח) **חומרי הגלם ותשומות ייצור**: התייקרויות במחירי חומרי גלם, אריזה ותשומות אחרות המשמשים את הקבוצה בתחומי פעילותה השונים, כמו גם פגיעה אפשרית בזמינותם בארץ ומחוצה לה, עלולות לגרום לפגיעה בתוצאות הקבוצה. בנוסף, שביתות, עיכובים ועיצומים בנמלי הים והתובלה הימית, התייקרויות השינוע והתובלה ואובדן ספקים עיקריים כתוצאה מכך, עלולים לגרום לעיכוב ופגיעה בזמינות וקבלת חומרי הגלם הנדרשים לקבוצה ולעליה במחיריהם. הקבוצה נקטה ונוקטת בצעדים שונים כדי למתן השפעות כאמור, בין היתר, התאמת מדיניות מלאי, כולל הצטיידות במלאי חומרי גלם, ייעול וצמצום הוצאות ועדכון והתאמת מחירי המכירה של מוצרי הקבוצה במידת הצורך. באשר לעליות הניכרות שחלו בעלויות חומרי הגלם ואספקתם בתקופות הדוח, ראו האמור בסעיף 6 לעיל.

(ט) **תחרות ענפית ומוניטין**: הגברת התחרות בתחומי הפעילות השונים, לרבות כניסת מתחרים חדשים, ייבוא, פיתוח מוצרים ופתרונות חדשים על ידם וכד', כמו גם פגיעה במוניטין ובמותגי חברות הקבוצה, עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

(י) **אשראי לקוחות**: מרבית מכירות הקבוצה מבוצעות באשראי הניתן ללקוחות כמקובל בשוק, כשאי פרעונו מצד לקוח כזה או אחר עלול לגרום לפגיעה בתוצאות החברה ובתזרים המזומנים שלה כתוצאה מכך. יצויין, כי מכירות הקבוצה מבוצעות למספר רב של לקוחות, כשעל מנת לצמצם סיכונים אי פרעון אשראי לקוחות כאמור, הקבוצה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות והיקף האשראי הניתן להם על ידה, כשחלק מאשראי זה נכלל גם במסגרת ביטוחי אשראי ו/או ניתנו כנגדו בטחונות שונים.

(יא) **אחריות למוצרים**: הקבוצה עלולה להיות חשופה לתביעות בגין חבות מוצר ואחריות מקצועית בקשר עם המוצרים הנמכרים ו/או השירותים הניתנים על ידה.

(יב) **מערכות מידע וסייבר**: הקבוצה חשופה לסיכונים אפשריים, העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות במערכות המידע שלה, בין היתר, מתקלות תוכנה ו/או חומרה, החלפה, עדכון והטמעה של מערכות מידע, תקיפות סייבר וכיוב'. התממשות הסיכונים הנ"ל עלולה להביא לשיבוש בפעילות הקבוצה, לרבות בפעילויות הייצור והתפעול שלה. הקבוצה פועלת באופן שוטף לשמירה ותחזוקה של מערכות המידע שבשימושה, כמו גם לאבטחת המידע הנמצא בהן, וזאת לרבות באמצעות ביצוע עדכוני חומרה ו/או תוכנה, שימוש בתוכנות אבטחת מידע יעודיות, רענון נהלים, ביצוע שוטף של גיבויים, סקר סיכונים מערכות מידע, בדיקת חדירות פנימית וחיצונית למערכות בארגון ועוד.

(יג) **עובדי מפתח**: לעזיבה של מספר עובדי מפתח ביחד, בעת ובעונה אחת ובאופן לא צפוי, עלולה להיות השפעה עד לגיוסם/הכשרתם של עובדים אחרים במקומם. הקבוצה משקיעה משאבים באופן שוטף בשימור עובדיה ומנהליה, ובכלל זה פועלת לשימור וטיפוח הידע המקצועי והארגוני בקרב הדרגים השונים.

באשר למגמות המתמשכות בהאצת קצב האינפלציה ועליות הריבית החדות בחודשים האחרונים, והשפעתן על הסביבה הכללית ופעילותה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף ח' לדוח הדירקטוריון.

באשר להשפעת הקורונה והשלכותיה, ראו בסעיף ז' לדוח הדירקטוריון ובסעיף 6 לעיל, ובאשר להשפעת השינויים שמקדמת הממשלה במערכת המשפט בישראל, ראו בסעיף 6 לעיל.

129.2. טבלת גורמי סיכון

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון המרכזיים שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה, אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת הקבוצה, על פי הערכת מידת השפעתם האפשרית על עסקי הקבוצה בכללותה בהנחת התממשות גורם הסיכון, בהתחשב, בין היתר, במידע עבר, ניסיון נצבר ומאפייני הקבוצה והקיים בה, בהקשרים אלו ובכלל:

הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
		√	האטה כלכלית	סיכוני מקרו	
		√	הידרדרות המצב הביטחוני		
	√		חשיפה לתנודות בשערי מטבע זר		
	√		מדיניות בנק ישראל, השפעות אינפלציה ועליית ריבית		
		√	היקפי בנייה ושיפוצים	סיכונים ענפיים	
	√		התפתחויות רגולטוריות ומדיניות ממשלתית בתחום הבנייה		
√			תקינה ומדיניות המשרד להגנת הסביבה ואחרים		
	√		חומרי גלם ותשומות ייצור		
	√		תחרות ענפית ומוניטין		
	√		אשראי לקוחות	סיכוני הקבוצה	
√			אחריות למוצרים		
√			מערכות מידע וסייבר		
√			עובדי מפתח		

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון הנ"ל על פעילות הקבוצה הינה על סמך הערכה בלבד נכון למועד דו"ח זה כאמור לעיל, שהינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה של גורמי סיכון אלו ו/או אחרים שלא נכללו בהם, תהייה שונה מהאמור לעיל, כשאין בכך בכדי להביע הערכה או לתת משקל לסיכויי ההתממשות של המתואר לעיל.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ** 

**חלק ב' – דוח הדירקטוריון**

## תוכן עניינים

- 3-ב תיאור תמציתי של הקבוצה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה
- 4-ב תוצאות הפעולות
- 6-ב נזילות ותזרים מזומנים
- 7-ב מצב כספי ומקורות מימון
- 8-ב אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה
- 11-ב דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
- 12-ב מבחני רגישות
- 12-ב תרומות
- 13-ב הליכים משפטיים
- 13-ב דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית
- 13-ב דירקטורים בלתי תלויים
- 16-ב גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה
- 15-ב גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה
- 15-ב תכנית אכיפה פנימית
- 15-ב אומדנים חשבונאיים קריטיים



# אינרום תעשיות בנייה בע"מ



## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדת להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "תקופת הדוח" או "שנת הדוח" או "תאריך הדוח"), ערוך על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), כמפורט להלן.

יודגש כי חלק מהתיאור בדוח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

### 1. תיאור תמציתי של הקבוצה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה:

החברה והחברות הבנות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"), הינן קבוצת תעשייה מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לשווקי הבנייה והשיפוצים, וכן לתעשייה, תשתיות, ולשימושים אחרים, בארבעה תחומי פעילות עיקריים, כדלקמן:

א. **תחום פעילות פתרונות בנייה** ("תחום פתרונות בנייה"), כמתואר בסעיפים 8 - 34 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי לשנת 2022 (להלן: "הדוח התקופתי"), במסגרתו נכלל דוח דירקטוריון זה.

ב. **תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה** ("תחום מוצרי גמר לבנייה"), כמתואר בסעיפים 35 - 61 פרק א' לדוח התקופתי.

ג. **תחום פעילות מוצרי הצבעים** ("תחום מוצרי הצבעים"), כמתואר בסעיפים 62 - 88 בפרק א' לדוח התקופתי.

ד. **תחום פעילות מערכות האינסטלציה** ("תחום מערכות האינסטלציה"), כמתואר בסעיפים 89 - 114 בפרק א' לדוח התקופתי. תחום פעילות זה התווסף במהלך שנת הדוח, עם השלמת רכישת פעילות ה-SP בחודש ינואר 2022, כמתואר בסעיף 109 בפרק א' לדוח התקופתי לעיל ובסעיף 5א' להלן.

לפרטים נוספים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה, ראו גם במתואר בסעיפים 6 ו-115 - 129 בפרק א' לדוח התקופתי ובסעיף 5ח' להלן.

2. תוצאות הפעולות :

הסבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			תמצית הדוח על רווח והפסד כולל:
	% השינוי	2021	2022	% השינוי	2021	2022	באלפי ש"ח
מכירות							
ראו סעיף 2א' להלן	+11.6%	272,666	304,194	+15.9%	1,030,389	1,194,015	
רווח גולמי							
ראו סעיף 2ב' להלן	+20.4%	93,755	112,908	+16.4%	360,890	420,249	
% מהמכירות		34.4%	37.1%		35.0%	35.2%	
רווח תפעולי							
ראו סעיף 2ג' להלן	+32.0%	38,939	51,388	+16.4%	155,116	180,569	
% מהמכירות		14.3%	16.9%		15.1%	15.1%	
EBITDA							
ראו סעיף 2ד' להלן	+26.6%	51,510	65,188	+15.6%	207,048	239,334	
% מהמכירות		18.9%	21.4%		20.1%	20.0%	
רווח נקי							
ראו סעיף 2ו' להלן	+35.3%	27,729	37,519	+17.2%	110,096	129,069	
% מהמכירות		10.2%	12.3%		10.7%	10.8%	
רווח כולל המיוחס לבעלי מניות המיעוט		-	-		10,678	-	
ראו סעיף 2ז' להלן	+35.3%	27,729	37,519	+29.8%	99,418	129,069	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה							
רווח למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)	+36.4%	0.22	0.30	+21.2%	0.85	1.03	

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		חישוב ה-EBITDA:
2021	2022	2021	2022	באלפי ש"ח
27,729	37,519	110,096	129,069	רווח נקי
8,219	10,894	35,387	39,828	מיסים על הכנסה
2,991	2,975	9,633	11,672	הוצאות מימון, נטו
12,386	13,674	47,048	55,446	פחת והפחתות
186	126	4,884	3,319	הוצאות בגין אופציות לעובדים
51,511	65,188	207,048	239,334	EBITDA
47,131	60,346	190,202	220,866	EBITDA בנטרול IFRS16

א. **המכירות** בשנת הדוח הסתכמו בסך של כ-1.2 מיליארד ש"ח, המשקף צמיחה בשיעור של כ-15.9% בהשוואה למכירות בשנת 2021 ("השנה המקבילה") אשר הסתכמו בסך של כ-1.03 מיליארד ש"ח.

ברבעון הרביעי של שנת 2022 ("הרבעון הרביעי") מכירות הקבוצה הסתכמו בסך של כ-304.2 מיליון ש"ח, המשקפות צמיחה בשיעור של כ-11.6% בהשוואה למכירות ברבעון המקביל בשנת 2021 ("הרבעון המקביל") אשר הסתכמו בסך של כ-272.7 מיליון ש"ח.

הגידול במכירות בשנת הדוח ביחס לשנה המקבילה נבע מאיחוד לראשונה של תחום פעילות מערכות האינטסלציה, אשר נרכשה כמתואר בסעיף 5א' להלן, כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להמשך צמיחה והתרחבות, ומהמשך צמיחה אורגנית בכל תחומי פעילות הקבוצה האחרים.

ב. **הרווח הגולמי** הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-420.2 מיליון ש"ח (כ-35.2% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-16.4% בהשוואה לרווח הגולמי שהציגה הקבוצה בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-360.9 מיליון ש"ח (כ-35.0% מהמכירות).

ברבעון הרביעי הסתכם הרווח הגולמי בסך של כ-112.9 מיליון ש"ח (כ-37.1% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-20.4% בהשוואה לרווח גולמי בסך של כ-93.8 מיליון ש"ח (כ-34.4% מהמכירות) ברבעון המקביל אשתקד.

הגידול ברווח הגולמי שהציגה הקבוצה בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות המקבילות כאמור, נבע בעיקר מהאיחוד לראשונה של תחום פעילות מערכות האינסטלציה ומהמשך הצמיחה האורגנית בכל תחומי פעילות הקבוצה האחרים. בשנת הדוח נמשכו העלויות המתמשכות בעלויות חומרי גלם ותשומות המשמשים את פעילויות הקבוצה השונות, כמתואר בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי, כשהקבוצה פעלה לצמצום השפעתן, בין היתר, על ידי התאמות שביצעה במחירי המכירה. הקבוצה ממשיכה לעקוב אחר המגמות הנ"ל, כשנכון למועד הדוח ניכרת התמתנות בעוצמתן.

**ג. רווח התפעולי** הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-180.6 מיליון ש"ח (כ-15.1% מהמכירות) ומשקף גידול בשיעור של כ-16.4% בהשוואה לרווח התפעולי בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-155.1 מיליון ש"ח (כ-15.1% מהמכירות).

ברבעון הרביעי הציגה הקבוצה רווח תפעולי בסך של כ-51.4 מיליון ש"ח (כ-16.9% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-32% בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-38.9 מיליון ש"ח (כ-14.3% מהמכירות) ברבעון המקביל.

הגידול ברווח התפעולי בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות המקבילות כאמור, נבע בעיקר כנגזרת מהגידול במכירות וברווח הגולמי כמתואר לעיל.

**ד. ה-EBITDA** (רווח נקי, בנטרול הוצאות פחת, הוצאות בגין אופציות לעובדים, מימון ומיסים) הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-239.3 מיליון ש"ח (כ-20.0% מהמכירות), ומשקף גידול בשיעור של כ-15.6% בהשוואה לסך של כ-207 מיליון ש"ח (כ-20.1% מהמכירות) בשנה המקבילה.

ברבעון הרביעי ה-EBITDA שהציגה הקבוצה הסתכם בסך כולל של כ-65.2 מיליון ש"ח (כ-21.4% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-26.6% בהשוואה לסך של כ-51.5 מיליון ש"ח (כ-18.9% מהמכירות) ברבעון המקביל.

עיקר הגידול ב-EBITDA בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד כאמור, נבע מהגידול ברווח התפעולי כמתואר לעיל.

**ה. הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בשנת הדוח בסך של כ-11.7 מיליון ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון, נטו בסך של כ-9.6 מיליון ש"ח בשנה המקבילה, כשברבעון הרביעי הסתכמו הוצאות המימון בסך של כ-3 מיליון ש"ח בדומה לרבעון המקביל.

הגידול שחל בהוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח נבע בעיקר מגידול בהוצאות ריבית, בעיקר כנגזרת מהעלייה ביתרת האשראי הבנקאי, כנובע, בין היתר, ממימון רכישת פעילות ה-SP כמתואר בסעיף 5א' להלן, ומהוצאות בגין הפרשי שער שנרשמו בגין יתרות ספקים במט"ח, אשר קוזזו על ידי הכנסות מעסקאות עתידיות במט"ח שמבצעת הקבוצה מעת לעת, כחלק ממדיניותה לצמצום סיכוני מטבע, וכן ממרכיב ההיוון בגין התחייבות חכירת מקרקעין לזמן ארוך.

1. **הרווח הנקי** בשנת הדוח הסתכם בסך של כ-129.1 מיליון ש"ח (כ-10.8% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-17.2% בהשוואה לסך של כ-110.1 מיליון ש"ח (כ-10.7% מהמכירות) בשנה המקבילה.

ברבעון הרביעי הסתכם הרווח הנקי בסך של כ-37.5 מיליון ש"ח (כ-12.3% מהמכירות), המשקף גידול בשיעור של כ-35.3% בהשוואה לסך של כ-27.7 מיליון ש"ח (כ-10.2% מהמכירות) ברבעון המקביל.

2. **הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה** הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-129.1 מיליון ש"ח (מתוכו סך של כ-37.5 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי), בהשוואה לסך של כ-99.4 מיליון ש"ח בשנה המקבילה (מתוכו סך של כ-27.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל), שהינו לאחר ניכוי החלק שיוחס לבעלי מניות המיעוט שהיו בחברה הבת, נירלט צבעים בע"מ, עד לרכישת מלוא חלקם בשנה המקבילה.

בהתאם, נתוני הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה בתקופות המדווחות, משקפים גידול בשיעור של כ-29.8% בהשוואה לשנה המקבילה וגידול בשיעור של כ-35.3% בהשוואה לרבעון המקביל.

### 3. נזילות ותזרים מזומנים :

הסברים	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		תמצית תזרים המזומנים :
	2021	2022	2021	2022	
					באלפי ש"ח
תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת	43,992	64,063	157,619	85,084	
תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה	(15,037)	(23,809)	(44,341)	(212,510)	
תזרים מזומנים, נטו מפעילות (לפעילות) מימון	4,613	(51,223)	(125,422)	24,703	
סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים	33,568	(10,969)	(12,144)	(102,723)	

א. תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-85.1 מיליון ש"ח ונבע בעיקר מהרווח הנקי התזרימי (לאחר התאמת הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים), אשר הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-184.4 מיליון ש"ח וקוֹזַז על ידי שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות, בעיקר גידול ביתרות לקוחות ומלאי.

ב. תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-212.5 מיליון ש"ח ונבע ברובו מרכישת פעילות ה-SP בסך של כ-152.6 מיליון ש"ח, כמתואר בסעיף 5'א' להלן, ומהמשך השקעות הקבוצה בפיתוח, מיכון והרחבת מפעליה באתרים השונים, בין היתר, כחלק ממימוש תוכניותיה האסטרטגיות<sup>1</sup>, והיערכותה להמשך צמיחה והתרחבות בשוקי ליבת פעילותה בבנייה ובשיפוצים.

בהמשך לכך, וכחלק מתוכניותיה כאמור להמשך קידום ופיתוח עסקיה, מתעתדת הקבוצה בשנה הקרובה לבצע השקעות נרחבות במפעליה ואתריה השונים, להרחבת יכולות הייצור, מיכון, אוטומציה, גיוון והתייעלות כמפורט בסעיפים 32, 59, 86 ו-112 לפרק א' לדוח התקופתי, ובכלל זה הקמת מפעל ייצור לוחות הגבס החדש, כמתואר בסעיף 5'ב' להלן.

ג. תזרים המזומנים מפעילות מימון הסתכם בתקופת הדוח בסך כולל של כ-24.7 מיליון ש"ח ונבע בעיקרו מנטילת הלוואות לז"א מבנקים בסך כולל של 80 מיליון ש"ח לצורך רכישת פעילות ה-SP,

<sup>1</sup> לפרטים נוספים בדבר התוכנית האסטרטגית של הקבוצה, ראו האמור בסעיף 127 בפרק א' לדוח התקופתי.

ומנטילת אשראי לזמן קצר, נטו, בסך של כ-40.5 מיליון ש"ח, אשר קוזז בחלקו על ידי פירעון אשראי בנקאי לזמן ארוך, בסך של כ-47.1 מיליון ש"ח, דיבידנדים שחילקה החברה לבעלי מניותיה בסך של כ-36.7 מיליון ש"ח, ומפירעון התחייבות בגין חכירה, בסך של כ-11.9 מיליון ש"ח.

ד. לאור האמור לעיל, יתרת המזומנים ושווי מזומנים קטנה בתקופת הדוח בסך של כ-102.7 מיליון ש"ח, והסתכמה לתאריך הדוח בסך של כ-14.6 מיליון ש"ח.

#### 4. מצב כספי ומקורות מימון :

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	תמצית הדוח על המצב הכספי :
			<b>נכסים:</b>
מזומנים ושווי מזומנים	117,354	14,631	ראו סעיף 3 לעיל
נכסים שוטפים (ללא מזומנים)	537,791	677,100	ראו ס"ק 4א' ו-4ב' להלן
נכסים שאינם שוטפים	441,372	583,527	ראו ס"ק 4א' להלן
<b>סה"כ</b>	<b>1,096,517</b>	<b>1,275,258</b>	
			<b>התחייבויות והון:</b>
התחייבויות שוטפות	354,683	392,777	ראו ס"ק 4ב' להלן
התחייבויות שאינן שוטפות	191,144	237,257	ראו ס"ק 4ד' להלן
הון	550,690	645,224	ראו ס"ק 4ה' להלן
<b>סה"כ</b>	<b>1,096,517</b>	<b>1,275,258</b>	

א. סך הנכסים בדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם בסך של כ-1,275.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לנתון זה ליום 31 בדצמבר 2021, אשר הסתכם בסך של כ-1,096.5 מיליון ש"ח. הגידול בהיקף הנכסים נבע בעיקרו מרכישת פעילות ה-SP כמתואר בסעיף 5א' להלן, ומגידול ביתרות לקוחות ומלאי כחלק מפעילותה השוטפת של הקבוצה והמשך צמיחתה.

ב. יתרת ההון החוזר הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-298.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-300.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021, וזאת בהתחשב ברכישת פעילות ה-SP וכנגזרת מפעילותה השוטפת של הקבוצה והמשך צמיחתה כאמור לעיל.

ג. יתרת החוב הפיננסי, נטו (אשראי לזמן ארוך וקצר בניכוי מזומנים ושווי מזומנים) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך כולל של כ-177.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-1.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021. הגידול בחוב הפיננסי, נטו נבע בעיקר ממימון רכישת פעילות ה-SP וממימון הפעילות השוטפת.

ד. יתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות של החברה (במאחד) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-237.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-191.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021. עיקר הגידול נבע בעיקרו מנטילת אשראי בנקאי לזמן ארוך בסך של 80 מיליון ש"ח למימון רכישת פעילות ה-SP, אשר קוזז בחלקו על ידי פירעון הלוואות לזמן ארוך משנים קודמות.

ה. יתרת ההון של החברה (במאחד) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-645.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-550.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021.

הגידול ביתרת ההון של החברה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהרווח הנקי שהציגה הקבוצה בתקופה, בסך של כ-129.1 מיליון ש"ח, אשר קוזז בחלקו על ידי דיבידנדים שחולקו לבעלי מניות החברה, בסך של כ-36.8 מיליון ש"ח.

## 5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה :

### א. השלמת רכישת פעילות ה-SP

ביום 2 בינואר 2022, כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה<sup>2</sup> ליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים בתחומי פעילות חדשים, להרחבת סל המוצרים והפתרונות שמציעה הקבוצה בשוקי פעילותה, השלימו החברה וחברת הבת (100%) אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ ("SP תעשיות") את רכישת מלוא פעילות ה-SP, במסגרתה SP תעשיות קלטה לתוכה את פעילות ה-SP, הממוקדת בייצור, מכירה ושיווק של מערכות אינסטלציה, המיועדות בעיקר להולכת נוזלים בתחום האינסטלציה הביתית ולמבנים השונים.

עלות רכישת פעילות ה-SP הסתכמה בכ-153 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 109 לפרק א' לדוח התקופתי ובביאור 30א(2) ו' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 המצורפים לדוח זה.

### ב. הקמה של מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה

כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הליבה בהם היא פועלת וליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים להמשך חיזוק נוכחותה ומובילותה בשווקים אלו, מקימה הקבוצה מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר פרדס חנה (להלן: "המפעל"), באמצעות חברת הבת (100%), כרמית מיסטר פיקס בע"מ (להלן: "כרמית").

במסגרת כך ובהמשך להסכם לרכישת חבילת תכנון הבסיס (Pre-Engineering) לקווי המכונות והציוד העיקריים הדרושים למפעל שנחתם בחודש מרץ 2022 בין כרמית לספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) (להלן: "הספק"), חתמו הצדדים בחודש דצמבר 2022 על הסכם מחייב ומפורט לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים למפעל, בכללם מיכון, ציוד, טכנולוגיה, ידע ושירותים נלווים להם, לרבות תכנון, ליווי ופיקוח לאורך שלבי ההתקנה, ההקמה וההרצה של המפעל (להלן: "ההסכם"). ההסכם כולל הוראות המקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפי התחייבויות ומצגים, ביטוח, הסדרת תשלומים (באירו), לאורך תקופתו, אחריות ושיפוי הדדיים, תקופת אחריות, ועוד.

כמו כן, בשנת הדוח התקבלו אישורים רגולטריים שונים בקשר עם הקמת המפעל, לרבות קבלת אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בפרדס חנה-כרכור להקמת המפעל בתנאים ודרישות סטטוטוריות שונות כמקובל, כשהקמת המפעל והשלמתה כפופים להשלמת קבלת אישורים והיתרים סטטוטוריים שונים (מעבר לאלה שהתקבלו עד כה כאמור), התקשרויות וסיכום תנאים עם צדדים שלישיים הכרוכים בהקמת המפעל ותפעולו, וכיו"ב.

נכון למועד דוח זה, היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח (מזה סך של כ-110 מיליון ש"ח בשנה הקרובה), כאשר כ-40% מסך ההשקעה נקוב באירו, כשהקמת המפעל צפויה להתפרש על פני השנתיים הקרובות.

לפרטים נוספים ראו האמור בסעיפים 38 ו-59 בפרק א' לדוח התקופתי.

<sup>2</sup> לפרטים נוספים בדבר התוכנית האסטרטגית של הקבוצה, ראו האמור בסעיף 127 בפרק א' לדוח התקופתי.

יובהר ויודגש, כי המידע הנ"ל בנוגע להקמת המפעל, אומדן היקף ההשקעה בו והתקופה הצפויה להקמתו, הינם בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן, או מידע אחר המתייחסים לאירוע או למידע שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. המידע בדבר הקמת המפעל, מתבסס, בין היתר, על תחזיות ואומדנים שערכה הקבוצה על בסיס המידע המצוי בידה למועד הדוח, כשיתכן שתחזיות ואומדנים אלו לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, במידה ויחולו שינויים בלוחות הזמנים הצפויים ובאומדן העלויות לביצוע והשלמת ההשקעה המתוכננת הנ"ל, וכן על גורמים שאינם בשליטת החברה, ביניהם השלמת קבלת אישורים ו/או היתרים שונים ו/או השלמת התקשרויות עם צדדים שלישיים, הדרושים כאמור לעיל להקמת המפעל ותפעולו, כמו גם השפעת מחירי חומרי הגלם, תשומות שונות הכרוכות בהקמה, שערי מט"ח ועוד, על אומדן היקף ההשקעה ותקופתה הצפויה המתוארים לעיל, ולפיכך המידע הנ"ל יתכן שלא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה מהאמור בדוח זה לעיל.

### ג. דיבידנדים שחולקו בתקופת הדוח

בתקופת הדוח חילקה החברה דיבידנדים בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנדים הקיימת בחברה, המתוארת בסעיף 4.1 לפרק א' לדוח התקופתי, כמפורט להלן:

1. ביום 20.3.2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ- 13.9 מיליון ש"ח (כ-0.11 ש"ח למניה), אשר היווה 50% מהרווח הנקי של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2021 ושולם במלואו לבעלי מניות החברה ביום 3.5.2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21.3.2022 (מס' אסמכתא 01-032230-2022), הנכלל על דרך ההפניה.
2. ביום 25.5.2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-7 מיליון ש"ח (כ-0.06 ש"ח למניה), אשר היווה 25% מהרווח הנקי של החברה ברבעון הראשון של שנת 2022 ושולם במלואו לבעלי מניות החברה ביום 15.6.2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26.5.2022 (מס' אסמכתא 01-052194-2022), הנכלל על דרך ההפניה.
3. ביום 28.8.2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-7.6 מיליון ש"ח (כ-0.06 ש"ח למניה), אשר היווה 25% מהרווח הנקי של החברה ברבעון השני של שנת 2022 ושולם במלואו לבעלי מניות החברה ביום 21.9.2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29.8.2022 (מס' אסמכתא 01-088782-2022), הנכלל על דרך ההפניה.
4. ביום 23.11.2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-8.3 מיליון ש"ח (כ-0.06 ש"ח למניה), אשר היווה 25% מהרווח הנקי של החברה ברבעון השלישי של שנת 2022 ושולם במלואו לבעלי מניות החברה ביום 14.12.2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24.11.2022 (מס' אסמכתא 01-141205-2022), הנכלל על דרך ההפניה.

#### **ד. דיבידנד שהוכרז לחלוקה לאחר תאריך הדוח**

ביום 22.3.2023 אישר דירקטוריון החברה בהתאם למדיניות הדיבידנד הקיימת בחברה, חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-18,759 אלפי ש"ח (כ-0.15 ש"ח למניה), המהווה 50% מהרווח הנקי של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2022.

חלוקת הדיבידנד על ידי החברה כאמור לעיל, עומדת במבחני החלוקה שנקבעו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון). המקורות הכספיים לחלוקת הדיבידנד הינם ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או מחלקה של החברה בחלוקות אפשריות על ידי חברות בנות שלה, כשלחברה עצמה אין התחייבויות מהותיות (קיימות או צפויות).

סכום הדיבידנד הנ"ל ישולם ביום 19.4.2023 לבעלי מניות החברה, אשר יהיו רשומים במרשם בעלי המניות בתום יום המסחר שלפני היום הקובע (שהינו ה-30.3.2023). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי בדבר חלוקת דיבידנד שתפרסם החברה בסמוך לפרסום דוח תקופתי זה.

#### **ה. תשקיף מדף**

ביום 12 במאי 2022 פרסמה החברה תשקיף מדף. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12.5.2022 (מס' אסמכתא 01-057487-2022), הנכלל על דרך ההפניה.

#### **ו. אסיפה כללית שנתית**

ביום 22 בספטמבר 2022 התקיימה אסיפה כללית שנתית של בעלי מניות החברה, אשר על סדר יומה עמדו נושאים, כדלקמן: (1) הצגה ודיון בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2021, (2) חידוש כהונת משרד רואי חשבון ברייטמן, אלמגור, זוהר ושות' כרו"ח המבקר של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו ו-3) מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה (שאינם דירקטורים חיצוניים), ה"ה: ציון גינת (יו"ר), פרץ שחר, יוסי חגיגי (דירקטור בלתי תלוי), איציק צאיג ורז חיים דיאור, לתקופה בת שנה נוספת, עד תום האסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה, וזאת למעט מר רמי ארמון (דירקטור בלתי תלוי), אשר כהונתו צפויה להסתיים ביום 25.5.2023. לפרטים נוספים אודות הנושאים הנ"ל ואישורם על ידי האסיפה הכללית השנתית כאמור, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 18.8.2022 ומיום 25.9.2022 (מס' אסמכתא 01-084939-2022 ו-01-121213-2022, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

#### **ז. השלכות נגיף הקורונה על הפעילות העסקית של הקבוצה**

לתאריך הדוח ובהמשך למבצע חיסון האוכלוסייה בישראל בפני הנגיף, הפעילות הכלכלית במשק חזרה לשגרה בהקשר זה, כשרובן ככולן של המגבלות שהוטלו בעבר על ידי משרד הבריאות בעניין בוטלו. יצוין כי במסגרת תקנות החירום שחוקקו בישראל וההנחיות שפורסמו על ידי משרדי הממשלה השונים, בעקבות התפרצות נגיף הקורונה בישראל, הוחרג ענף הבנייה, ובכלל זה גם מפעלי חברות הקבוצה המהוות חלק משרשרת הערך של ענף זה, והוגדר כחלק מהענפים החיוניים שהמשך העבודה בהם הותר<sup>4</sup> במגבלות מסוימות לאורך תקופת ההגבלות שהוטלו בעבר ובוטלו מאז כאמור לעיל.

<sup>3</sup> בהתאם להוראות סעיף 1 לחוק החברות, על כהונתו של דירקטור בלתי תלוי תחול מגבלת 9 שנות כהונה. מר ארמון מונה לדירקטור בלתי תלוי ביום 26.05.2014, ובהתאם ביום 25.05.2023 תסתיימנה 9 שנות כהונתו כדירקטור בלתי תלוי בחברה.  
<sup>4</sup> למעט במועדים בהם הוטלו סגרים כלליים על כלל תושבי ישראל, כחלק מצעדי המניעה וההגבלות הנ"ל.



בהתאם, בתקופת המגבלות שחלו במהלך שנת הדוח ובכלל, עיקרן ברבעון הראשון, המשיכו חברות הקבוצה בפעילותן, תוך ביצוע התאמות שונות להנחיות שהתעדכנו, ואף ננקטו צעדים מניעתיים נוספים על מנת לצמצם את הסיכונים בהתפשטות נגיף הקורונה בסביבת העבודה, וזאת במקביל למעקב שוטף אחר מצב בריאות עובדי הקבוצה בהקשר זה ובכלל.

#### **ח. השפעת אינפלציה ועליית ריבית**

במהלך החודשים האחרונים נמשכת המגמה השלילית של האצת קצב האינפלציה והתגברות החשש להאטה ומיתון בשווקים בישראל ובעולם בכלל, וזאת כתוצאה, בין היתר, של אירועים והשפעות כלכליים וגאו-פוליטיים כגון המלחמה הנמשכת בין רוסיה לאוקראינה, עליות מתמשכות במחירי חומרי גלם, סחורות, הובלה, אנרגיה ותשומות אחרות ועוד. בניסיון להאט את קצב האינפלציה, ביצעו הבנקים המרכזיים בעולם ובישראל העלאות חדות בשיעורי הריבית, כאשר בישראל הריבית הבסיסית במשק עלתה מספר פעמים בתקופה האחרונה לשיעור של 4.25%, ובהתאם לתחזיות של מחלקת המחקר של בנק ישראל הריבית אמורה לעלות עוד במהלך השנה הקרובה<sup>5</sup>. לשינויים במגמות האינפלציה והריבית בישראל ובעולם השפעה לא מבוטלת על הפעילות העסקית של המשק, אשר באה לידי ביטוי, בין היתר, בעלויות תפעול, לוגיסטיקה, אנרגיה, כוח אדם, מימון, שערי מט"ח וכיו"ב, כמו גם בצמצום מקורות אשראי זמינים והתייקרותם לפעילים השונים (לרבות יזמים, קבלנים וחברות קבלניות) בשוקי הבנייה בהם ממוקדת הקבוצה ולמשקי הבית (לרבות משכנתאות), גידול בסיכוני האשראי והתגברות החשש כאמור למיתון והאטה בפעילות המשק בכלל ובשווקי הבנייה בפרט. הגורמים הנ"ל עלולים להוסיף ולהשפיע על פעילותה העסקית של הקבוצה, מצבה ותוצאותיה הכספיות בהתאם למגמות, כשמידת השפעתם העתידית, אם בכלל, תלויה, בין היתר, בעוצמת האירועים, היקפם, משך התרחשותם וביכולת הקבוצה להתמודד עימם בכלים העומדים לרשותה כפי שעשתה זאת עד עתה. לפרטים נוספים בדבר הסביבה הכללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה, גורמי סיכון ומבחני רגישות, ראו גם באמור בסעיפים 6 ו-129 לפרק א' לדוח התקופתי ובסעיפים 6 ו-7 להלן.

#### **6. דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם :**

- א. **האחראי על ניהול סיכוני שוק בקבוצה** – האחראי על ניהול סיכוני השוק בקבוצה הינו מר שגיא מעודה, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה. לפרטים אישיים ומקצועיים אודות מר מעודה, ראו האמור בתקנה 26א' בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד), המצורף לדוח תקופתי זה להלן.
- ב. **סיכוני השוק העיקריים אליהם חשופה הקבוצה** – סיכוני השוק העיקריים אליהם חשופה הקבוצה, הינם: סיכוני מט"ח וסיכוני ריבית. לפרטים אודות סיכוני השוק הנ"ל, ראו האמור בביאור 31ג' לדוחות הכספיים. לפרטים אודות גורמי הסיכון המרכזיים בקבוצה ודירוגם, לרבות בקשר עם חומרי גלם ותשומות ייצור, אשראי לקוחות ועוד, ראו סעיף 129 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה לעיל.
- ג. **מדיניות הקבוצה בניהול סיכוני שוק** – לפרטים ראו האמור בביאור 31ג' לדוחות הכספיים.

<sup>5</sup> דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של 2022 של בנק ישראל: <https://www.boi.org.il/52587>

ד. **אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות** – מתנהל מעקב שוטף על ידי האחראי על ניהול סיכוני השוק בקבוצה ועל ידי מנהלי הכספים בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה, ובנוסף ניתן דיווח מידי תקופה לדירקטוריון החברה בנושאים אלו.

ה. **דוח בסיסי הצמדה מאוחד** – לפרטים ראו האמור בביאור 31ה' לדוחות הכספיים.

## 7. **מבחני רגישות:**

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, הרגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם:

### א. **רגישות לשינויים בשיעור הריבית (במיליוני ש"ח):**

רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי		תיאור המכשיר הפיננסי
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%	
בשיעור הריבית	בשיעור הריבית		בשיעור הריבית	בשיעור הריבית	
0.5	0.2	192.6	(0.2)	(0.5)	אשראי מתאגידים בנקאיים

1. השווי ההוגן חושב על פי ערכם הנוכחי של התשלומים העתידיים (קרן וריבית) בגין המכשיר הפיננסי הרלוונטי ובהתאם לשיעורי הריבית בקבוצה בתאריך הדוח ביחס למכשיר פיננסי זה, תנאיו ויתרת תקופתו.

2. השווי ההוגן של המכשיר הפיננסי המדווח לעיל דומה בעיקרו לערכו במאזן לתאריך הדוח.

3. למידע בדבר השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים וניתוח הרגישות לשינוי בשיעור ריבית על מכשירים פיננסיים רלוונטיים, ראו ביאור 1.ג31(ב) לדוחות הכספיים המצורפים כחלק ג' לדוח התקופתי.

### ב. **רגישות לשינויים במדד:**

ליום 31 בדצמבר 2022 רגישות מכשירים פיננסיים בקבוצה לשינויים במדד אינה מהותית.

### ג. **רגישות לשינויים בשערי החליפין:**

למידע בדבר רגישות לשינויים בשערי החליפין, ראו ביאור 1ג'31(ב) לדוחות הכספיים.

### ד. **החזקות בנגזרים:**

למידע בדבר החזקות בנגזרים והשלכותיהן בשנת הדוח, ראו ביאור 1ג'31(א) לדוחות הכספיים.

### ה. **מכשירים פיננסיים:**

למידע בדבר מכשירים פיננסיים, ראו ביאור 31 לדוחות הכספיים.

## 8. תרומות :

כחלק מהחשיבות שרואה הקבוצה במעורבות חברתית ותרומה לקהילה, גיבשה הקבוצה מדיניות בנושא תרומות, במסגרתה מייעדת הקבוצה מתן תרומות לתחומים שונים לקהילה ולאוכלוסיות נזקקות בהיקף הנמדד במאות אלפי ש"ח מידי שנה. בשנת הדוח תרמה הקבוצה במאוחד תרומות בסכום שאינו מהותי לעמותות ומוסדות ציבוריים העומדים בהוראות המדיניות הנ"ל.

## 9. הליכים משפטיים :

נכון למועד דוח זה, לא קיימים הליכים משפטיים כנגד הקבוצה (במאוחד), אשר צפויים להיות בעלי השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים ראו ביאור 30 ב' לדוחות הכספיים.

## 10. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית :

החברה קבעה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על 3, וזאת לאור היקף פעילות החברה, אופי פעילותה ומאפייניה ומספר חברי הדירקטוריון שלה. נכון למועד הדוח, כל חברי הדירקטוריון של החברה הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ופרטיהם מופיעים בתקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה להלן.

## 11. דירקטורים בלתי תלויים :

נכון למועד דוח זה, החברה טרם אימצה בתקנון התאגדותה הוראות בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת המונח בסעיף 345ב(א) לחוק החברות. ביום 22 ביולי 2021 ועדת הביקורת של החברה סיווגה את מר יוסי חגי' כ"דירקטור בלתי תלוי". ביום 22 בספטמבר 2022 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות החברה, בין היתר, את הארכת כהונתו של מר יוסי חגי' כדירקטור בלתי תלוי בחברה, עד לתום האסיפה השנתית הבאה של החברה. למועד הדוח, דירקטוריון החברה מונה 4 דירקטורים בלתי תלויים, שניים מהם דירקטורים חיצוניים. לפרטים אודות הדירקטורים החיצוניים בחברה, הגב' הילה אמסטרדם ומר ישראל טאובר, ואודות הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה, מר רמי ארמון ומר יוסי חגי', ואישור האסיפה להארכת כהונתם, ראו תקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה להלן, וכן דיווחים מיידיים של החברה מיום 18.8.2022 ומיום 25.9.2022 (מס' אסמכתא 2022-01-084939 ו-2022-01-121213, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

## 12. גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה :

להלן יובא גילוי אודות המבקר הפנימי של החברה, בהתאם להוראות התוספת הרביעית לתקנות הדוחות :  
12.1. פרטי המבקר הפנימי : מר דניאל שפירא החל לכהן כמבקר הפנימי של החברה ביום 21 בספטמבר 2014. מר שפירא הינו בוגר לימודי חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן, ולמן שנת 1985 הוא משמש כבעלים של משרד רואי חשבון דניאל שפירא ושות', המתמחה בביקורת פנים, ובעל ניסיון של כ-30 שנים בביצוע ביקורות פנים בחברות ציבוריות ומתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות.

<sup>6</sup> לפרטים אודות הצהרת מר חגי' כדירקטור בלתי תלוי, ראו נספח ב' לדוח זימון האסיפה המשלים שפורסם על ידי החברה ביום 22.7.2021 (מס' אסמכתא 2021-01-121368).

12.2. למיטב ידיעת החברה, וכפי שהוצהר על ידי המבקר הפנימי :

12.2.1. המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית") וסעיף 146(ב) לחוק החברות.

12.2.2. המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

12.2.3. למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או גוף קשור אליה.

12.3. המבקר הפנימי מעניק לחברה שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד שלה. בביצוע הביקורת נעזר המבקר הפנימי בצוות עובדים ממשרדו.

12.4. ביום 21 בספטמבר 2014 אושר מינוי המבקר הפנימי על ידי דירקטוריון החברה, וזאת בהמשך להמלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 18 בספטמבר 2014. נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור המינוי כללו את כישוריו וניסיונו של המבקר הפנימי בביצוע ביקורת פנים, בין היתר, בחברות ציבוריות, ובהתחשב, בין השאר, באופי החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.

12.5. זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי: בהתאם להוראות חוק החברות ולתקנון התאגדות החברה, מינה דירקטוריון החברה בחודש ספטמבר 2014 את הגב' הילה אמסטרדם, יו"ר ועדת הביקורת של החברה, כממונה הארגונית על המבקר הפנימי.

12.6. ביום 13 בפברואר 2022 אישרה ועדת הביקורת של החברה תוכנית עבודת ביקורת הפנים בקבוצה עבור שנת 2022 ("תכנית העבודה"). תוכנית העבודה נבנתה תוך התייחסות, בין היתר, לאופי, מורכבות והיקף פעילות הקבוצה והתייחסה לנושאים, אשר לדעת המבקר הפנימי, ראוי שיקבלו התייחסות, וזאת, בין היתר, בשים לב להערכת הסיכונים הפוטנציאליים בקבוצה, עבודות ביקורת שבוצעו על ידו בקבוצה בשנים האחרונות, ולאור ניסיונו של המבקר הפנימי. בהכנת תוכנית העבודה בחברה היו מעורבים הנהלת החברה, המבקר הפנימי וחברי ועדת הביקורת.

ועדת הביקורת של החברה היא הגוף המאשר את תוכנית העבודה של המבקר הפנימי והשוקל, בין היתר, את צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים בתוכנית העבודה המוצעת והמלצות המבקר הפנימי. סטייה מתוכנית העבודה שאושרה, כפופה להחלטת ועדת הביקורת, לאחר הגשת נימוקי המבקר הפנימי לוועדת הביקורת בקשר לכך.

12.7. שעות ביקורת הפנים, שאושרו במסגרת תוכנית העבודה הסתכמו ב-620 שעות, כמפורט להלן :

שעות ביקורת פנים	גוף מבוקר
130	אינרום תעשיות בניה בע"מ
140	איטונג בע"מ
120	כרמית מיסטר פיקס בע"מ
160	נירלט צבעים בע"מ
70	אס. פי. תעשיות מתקדמות בע"מ
620	סה"כ

12.8. המבקר הפנימי עורך את הביקורת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. להערכת דירקטוריון החברה, בהתבסס על הערכת ועדת הביקורת של החברה, עבודת המבקר הפנימי והודעתו, הוא עומד בדרישות התקנים המקצועיים.

12.9. למבקר הפנימי גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית לבקשתו בעת ולצורך הביקורת למערכות המידע הרלוונטיות של הקבוצה, לרבות קבלת נתונים כספיים על ידו לצורך וכחלק מביצוע עבודת ביקורת הפנים.

12.10. בתאריכים 13.6.2022, 6.10.2022, 12.1.2023 ו-12.2.2023, הוגשו לחברי ועדת הביקורת דוחות בכתב אודות ממצאי עבודות הביקורת שבוצעו בהתאם לתכנית העבודה. דיוני וועדת הביקורת בממצאי הדוחות הנ"ל התקיימו בתאריכים 16.6.2022, 19.10.2022, 17.1.2023 ו-14.2.2023, בהתאמה.

12.11. למיטב ידיעת הדירקטוריון, באמצעות ועדת הביקורת, אופי הפעילות, תוכנית העבודה והיקפה הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בקבוצה.

12.12. שכרו של המבקר הפנימי הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-141 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ. הדירקטוריון סבור, כי אין בתגמול זה כדי להשפיע על שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי. לעדכון מור

### 13. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה :

רואה החשבון המבקר של החברה הינו ברייטמן אלמגור זהר ושות' (להלן: "רואה חשבון המבקר"). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בינו לבין הנהלת החברה, בהתאם להיקף העבודה, אופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי השוק.

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס הקשורים לביקורת ושירותים אחרים ביחס לשנים 2021 ו-2022 (באלפי ש"ח, לפני מע"מ):

שכר טרחה (באלפי ש"ח)		
2021	2022	
605	750	שירותי ביקורת ומס
-	280	שירותים נוספים
605	1,030	סה"כ

### 14. תכנית אכיפה פנימית :

כחלק מהממשל התאגידי בחברה, הקבוצה אימצה ומיישמת מאז שנת 2021 תכנית אכיפה פנימית, הכוללת סט נהלים פנימי בתחום חוק ניירות ערך וחוק החברות, אשר מטרתם להבטיח קיום הוראות החוקים הנ"ל החלים על הקבוצה, לרבות מיפוי והטמעה, והבטחת קיומם של מנגנוני ניהול, פיקוח ובקרה נאותים לשם יישום תכנית אכיפה זו.

**15. אומדנים חשבונאיים קריטיים :**

לפרטים בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים ושיקולי דעת משמעותיים שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית במסגרת הדוחות הכספיים לשנת הדוח, ראו ביאור 2 כבי לדוחות הכספיים. ביישום המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים לשנת הדוח, נעשה שימוש בהערכת שווי בדבר הקצאת מחיר רכישת פעילות ה-SP (PPA), כמתואר בביאור 33 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

**דירקטוריון החברה והנהלתה מודים לעובדי הקבוצה, על מאמציהם, תרומתם ועבודתם המסורה לקידומה ופיתוחה של הקבוצה ועסקיה.**

---

נועם שצ'לקה  
מנכ"ל

---

ציון גינת  
יו"ר הדירקטוריון

22 במרץ 2023.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**

**דוחות כספיים מאוחדים  
לשנת 2022**

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים  
לשנת 2022

### תוכן העניינים

#### עמוד

1	<u>דוח רואי החשבון המבקרים בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי</u>
2-3	<u>דוח רואי החשבון המבקרים</u>
	<b><u>הדוחות הכספיים:</u></b>
4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-66	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אינרום תעשיות בנייה בע"מ בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אינרום תעשיות בנייה בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2022. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

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

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

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

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2022.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו, מיום 22 במרץ 2023, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

בריטמן אלמגור זרה ושות'  
רואי חשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 22 במרץ, 2023

### תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

משרד אילת  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

משרד חיפה  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אינרום תעשיות בנייה בע"מ

### מבוא

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המוצגים של **אינרום תעשיות בנייה בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

### הבסיס לחוות הדעת

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

### חוות הדעת

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו מיום 22 במרץ 2023 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

### 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 לגביהם 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.

### תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

## צירוף עסקים

כמתואר בביאור 33 וביאור 30א'(2)ז' לדוחות הכספיים המאוחדים, החברה רכשה במהלך השנה פעילות המטופלת כצירוף עסקים. במסגרת הרכישה, החברה הכירה בנכסים ובהתחייבויות המזוהים של הפעילות הנרכשת אשר נמדדים לפי שוויים ההוגן למועד הרכישה. תהליך הקצאת עלות הרכישה מתבסס על אומדנים הכרוכים באי וודאות ובהערכות סובייקטיביות. הנהלת החברה עשתה שימוש במעריך שווי חיצוני לצורך ביצוע הערכת השווי של נכסים בלתי מוחשיים מזוהים ונדרשה להפעלת שיקול דעת בפיתוח ובחירת הנחות משמעותיות למדידת השווי ההוגן של הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי. הנחות משמעותיות אלו כוללות, בין היתר, תחזיות תזרימי מזומנים עתידיות, שיעורי היוון ושימוש במודל כלכלי להערכת הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי.

ביקורת על הקצאת עלות הרכישה, לרבות קביעת השווי של הנכסים הבלתי מוחשיים, דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון לצורך בחינת סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת השווי של נכסים אלו. שינוי בהנחות ובאומדנים שצוינו לעיל עשוי להשפיע באופן מהותי על ערכם של הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי. על כן זיהינו כי קביעת השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירוף העסקים, הינו עניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

1. הבנת סביבת הבקרה הפנימית ובדיקת אפקטיביות הבקורות של החברה במסגרת תהליך סגירה ודיווח.
2. סקירת המתודולוגיה של מעריך השווי מטעם החברה ששימשה לקביעת הקצאת עלות הרכישה ומדידת השווי ההוגן של הנכסים הבלתי מוחשיים הניתנים לזיהוי, לרבות מעורבות של מעריך שווי מומחה מטעמנו.
3. בדיקת בסיס הנתונים וסבירות ההנחות המשמעותיות המוזכרות לעיל שנעשה בהם שימוש ע"י מעריך השווי מטעם החברה.
4. בחינת סבירות הנתונים שנעשה בהם שימוש לצורך קביעת שיעור ההיוון.
5. קיום דיונים עם מעריך השווי מטעם החברה, מעריך השווי מטעמנו, הנהלת החברה וגורמים בכירים של צוות ההתקשרות.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 22 במרץ, 2023

## תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
117,354	14,631	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,354	2,415	א'5	נכסים פיננסיים אחרים
381,547	485,589	6	לקוחות
19,962	11,378	8	חייבים ויתרות חובה
124,070	170,447	7	מלאי
10,858	7,271		נכסי מסים שוטפים
<u>655,145</u>	<u>691,731</u>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים</b>
1,717	1,391	א'11	הלוואות ופיקדונות שניתנו
18	287	27	נכסי מסים נדחים
2,946	1,726	ב'11	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
276,211	317,701	12	רכוש קבוע, נטו
144,469	144,622	18	נכס זכות שימוש
12,884	57,169	13	מוניטין
3,127	60,631	13	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, נטו
<u>441,372</u>	<u>583,527</u>		<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
<u>1,096,517</u>	<u>1,275,258</u>		<b>סה"כ נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
87,809	119,359	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,365	-	ב'5	התחייבויות פיננסיות אחרות
192,357	217,469	א'15	ספקים ונותני שירותים
11,180	11,053	18	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
35,739	39,155	ב'15	זכאים ויתרות זכות
25,188	4,870		התחייבויות בגין מסים שוטפים
1,045	871	16	התחייבויות אחרות (הפרשות)
<u>354,683</u>	<u>392,777</u>		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
31,008	73,200	17	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
136,560	139,471		התחייבות בגין חכירה
4,768	5,882	9	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
18,808	18,704	27	התחייבויות מסים נדחים
<u>191,144</u>	<u>237,257</u>		<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
<u>550,690</u>	<u>645,224</u>	19	<b>סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
<u>1,096,517</u>	<u>1,275,258</u>		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
			<b>שגיא מעודה - סמנכ"ל כספים</b>
			<b>נועם שצ'לקה - מנכ"ל</b>
			<b>ציון גינת - יו"ר הדירקטוריון</b>

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 במרץ, 2023

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
936,674	1,030,389	1,194,015	21	הכנסות ממכירות
567,050	669,499	773,766	22	עלות המכירות
369,624	360,890	420,249		<b>רווח גולמי</b>
145,953	163,652	189,062	23	הוצאות מכירה ושיווק
46,606	45,270	52,359	24	הוצאות הנהלה וכלליות
(448)	(3,148)	(1,741)	25	הכנסות אחרות, נטו
192,111	205,774	239,680		<b>סה"כ הוצאות</b>
177,513	155,116	180,569		<b>רווח מפעולות רגילות</b>
12,921	11,410	13,523	ב'26	הוצאות מימון
(254)	(1,777)	(1,851)	א'26	הכנסות מימון
12,667	9,633	11,672		<b>הוצאות מימון, נטו</b>
164,846	145,483	168,897		<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
39,888	35,387	39,828	27	מיסים על ההכנסה
124,958	110,096	129,069		<b>סה"כ רווח נקי לשנה</b>
104,190	99,418	129,069		<b>מיוחס ל:</b>
20,768	10,678	-	ד'10	בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
124,958	110,096	129,069		<b>סה"כ רווח נקי לשנה</b>
(341)	73	(1,102)		<b>רווח (הפסד) כולל אחר:</b>
124,617	110,169	127,967		רווחים (הפסדים) אקטואריים
103,956	99,491	127,967		<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
20,661	10,678	-	ד'10	<b>מיוחס ל:</b> בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
124,617	110,169	127,967		<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
0.96	0.85	1.03	כ'2	רווח נקי למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי החברה - בש"ח

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון ופרמיה	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<b>550,690</b>	-	<b>550,690</b>	<b>231,186</b>	<b>57,418</b>	<b>9,327</b>	<b>127,674</b>	<b>125,085</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
127,967	-	127,967	129,069	-	-	(1,102)	-	רווח כולל לשנה
(36,752)	-	(36,752)	(36,752)	-	-	-	-	דיבידנד שחולק
3,319	-	3,319	-	-	2,679	625	15	עסקאות תשלום מבוסס מניות
<b>645,224</b>	<b>-</b>	<b>645,224</b>	<b>323,503</b>	<b>57,418</b>	<b>12,006</b>	<b>127,197</b>	<b>125,100</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
<b>461,896</b>	<b>68,493</b>	<b>393,403</b>	<b>157,320</b>	<b>(5,678)</b>	<b>4,820</b>	<b>128,126</b>	<b>108,815</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2021</b>
110,169	10,678	99,491	99,418	-	-	73	-	רווח כולל לשנה
(1,094)	(79,548)	78,454	-	63,096	-	(902)	16,260	רכישת מניות המיעוט בחברה מאוחדת בתמורה
(25,552)	-	(25,552)	(25,552)	-	-	-	-	להנפקת מניות על ידי החברה
5,271	377	4,894	-	-	4,507	377	10	דיבידנד שחולק
<b>550,690</b>	<b>-</b>	<b>550,690</b>	<b>231,186</b>	<b>57,418</b>	<b>9,327</b>	<b>127,674</b>	<b>125,085</b>	<b>עסקאות תשלום מבוסס מניות</b>
								<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>
<b>344,353</b>	<b>52,222</b>	<b>292,131</b>	<b>61,158</b>	<b>(5,678)</b>	<b>-</b>	<b>127,836</b>	<b>108,815</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>
124,617	20,661	103,956	104,190	-	-	(234)	-	רווח כולל לשנה
(8,028)	-	(8,028)	(8,028)	-	-	-	-	דיבידנד שחולק
(4,914)	(4,914)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שחולק לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
5,868	524	5,344	-	-	4,820	524	-	עסקאות תשלום מבוסס מניות
<b>461,896</b>	<b>68,493</b>	<b>393,403</b>	<b>157,320</b>	<b>(5,678)</b>	<b>4,820</b>	<b>128,126</b>	<b>108,815</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
124,958	110,096	129,069
48,339	47,523	(43,985)
173,297	157,619	85,082
-	-	(152,655)
(43,238)	(44,565)	(61,106)
659	415	214
(621)	(991)	(441)
448	800	1,478
(42,752)	(44,341)	(212,510)
-	-	80,000
(68,822)	(59,324)	(47,143)
(8,028)	(25,552)	(36,752)
(4,914)	-	-
(10,685)	(11,599)	(11,909)
67,500	(28,947)	40,507
(24,949)	(125,422)	24,703
105,596	(12,144)	(102,723)
23,902	129,498	117,354
129,498	117,354	14,631
9,022	7,289	11,346
997	1,172	929
40,911	31,752	51,219

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**

רווח נקי לשנה  
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

**מזומנים נטו מפעילות שוטפת (\*)**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

רכישת פעילות שאוחדה לראשונה (נספח ג')  
 רכישת רכוש קבוע  
 תמורה ממימוש רכוש קבוע  
 מתן הלוואות ואשראי לזמן ארוך  
 פירעון הלוואות וגביית חובות לזמן ארוך

**מזומנים נטו לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

קבלת הלוואות לזמן ארוך  
 פירעון הלוואות לזמן ארוך  
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה  
 דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
 פירעון התחייבות בגין חכירה  
 אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו

**מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) מימון**

**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה**

(\*) כולל:

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

הוצאות מיסים על ההכנסה ששולמו, נטו

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**  
**(המשך)**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
42,488	47,048	55,446	פחת והפחתות
(1,131)	978	(279)	מיסים נדחים, נטו
455	79	(48)	שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך, נטו
(151)	15	(148)	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
5,344	4,884	3,319	תשלום מבוסס מניות
(513)	258	(2,987)	שערוך התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
<u>46,492</u>	<u>53,262</u>	<u>55,303</u>	

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(17,230)	2,424	(59,262)	ירידה (עליה) בלקוחות
(3,294)	(11,337)	(1,629)	עליה בחייבים ויתרות חובה
678	(23,948)	(27,319)	ירידה (עליה) במלאי
17,164	27,399	(1,399)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
4,014	(397)	(9,505)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
515	120	(174)	עליה (ירידה) בהתחייבויות אחרות (הפרשות)
<u>1,847</u>	<u>(5,739)</u>	<u>(99,288)</u>	
<u>48,339</u>	<u>47,523</u>	<u>(43,985)</u>	

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן**

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,415	6,245	5,187	רכישות רכוש קבוע באשראי ספקים
7,920	21,494	-	רישום התחייבות בגין חכירה, נטו
-	79,548	-	רכישת מניות המיעוט בחברה מאוחדת בתמורה להנפקת מניות על ידי החברה

**נספח ג' - רכישת פעילות**

**שאוחדה לראשונה**

44,787	לקוחות
20,300	מלאי
61,751	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
44,286	מוניטין
5,638	רכוש קבוע, נטו
(22,005)	ספקים ונותני שירותים אחרים
(2,103)	הוצאות לשלם
<u>152,655</u>	<b>סה"כ</b>

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 1 - כללי**

**א.** חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ב- 17 בדצמבר 2013. החברה ביחד עם החברות הבנות שלה (להלן ביחד - "הקבוצה"), עוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, תשתיות, תעשייה ולשימושים אחרים. מידע נוסף על מגזרי הפעילות של החברה מוצג בביאור 28.

החל מיוני 2014, ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

**ב. הגדרות:**

- החברה - אינרום תעשיות בנייה בע"מ.
- הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה (כהגדרתן להלן).
- חברות מאוחדות - חברות שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- חברות מוחזקות - חברות מאוחדות.
- צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- בעלי עניין - כהגדרתם בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
- בעל שליטה - כהגדרתו בתקנות ניירות ערך, (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010.
- החברות הבנות - החברות המאוחדות - איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ וחברות מאוחדות שלהן.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):**

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

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

**ב.** תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

**ג. מטבע חוץ:**

**(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה**

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של הקבוצה. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח.

**(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות**

בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של הקבוצה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי חליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת הדיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא כספי.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע חוץ (המשך):

(3) אופן הרישום של הפרשי שער

הפרשי שער מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו.

ד. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם במועד ההשקעה בהם עולה על תקופה בת שלושה חודשים מסווגים במסגרת סעיף החייבים ויתרות חובה.

ה. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות, הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. הקבוצה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת.

לצורך האיחוד, מבוטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו (למעט מוניטין) של חברות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד צירוף העסקים (ראה להלן) וכן את חלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד צירוף העסקים.

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, שעניינן מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

בעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שעניינן רכישת חלק נוסף בחברה מאוחדת, לאחר מועד השגת השליטה, נזקף עודף עלות הרכישה על ערכן בספרים של זכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

(3) צירופי עסקים

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. עלות צירוף העסקים נמדדת כשווי ההוגן המצרפי (למועד ההחלפה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו, מכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת, השווי ההוגן של החזקות הקבוצה בישות הנרכשת טרם צירוף העסקים וכן השווי התוספתי הנובע מהחלפת הסדרי תשלום מבוסס מניות המיוחס לעלות צירוף העסקים.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הנכסים וההתחייבויות המזהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל-IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתייחסים.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. דוחות כספיים מאוחדים: (המשך)

(3) צירופי עסקים (המשך)

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אם, לאחר הערכה חוזרת, סך זכויות הקבוצה בשווי ההוגן נטו בנכסים המזוהים, בהתחייבויות ובהתחייבויות תלויות שהוכרו עולה על עלות צירוף העסקים, העודף מוכר מיידית ברווח או הפסד.

(4) צירופי עסקים תחת אותה שליטה

עסקאות צירופי עסקים, בהם כל הישויות המצורפות נשלטות על-ידי אותו בעל שליטה, הן טרם והן לאחר צירוף העסקים, נמדדות תוך שימוש בשיטה הדומה לשיטת איחוד העניין, המוכרת בשם "As Pooling" כדלקמן:

- הנכסים וההתחייבויות של החברה הנרכשת מוכרים לראשונה בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה לפי ערכם בספרים בדוחות הכספיים של בעל השליטה ערב עסקת צירוף העסקים.
- הפרש בין התמורה שנקבעה בעסקה לבין הערך בספרים של הנכסים נטו של החברה הנרכשת נזקף ישירות להון.
- הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את מצב העסקים ותוצאות הפעילות של החברה והחברה הנרכשת, כאילו צירוף העסקים התבצע ביום בו החברה והחברה הנרכשת היו תחת אותה שליטה.

ו. מוניטין:

מוניטין הנובע מרכישה של עסק נמדד בגובה עודף עלות הרכישה על חלק הקבוצה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבחנות לצורך בחינת ירידת ערך מידי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה הפנקסני של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך הפנקסני של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצה יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם הפנקסני. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

בעת מימוש של חברה מאוחדת, סכום המוניטין המתייחס נכלל בקביעת הרווח או ההפסד מהמימוש.

ז. רכוש קבוע:

(1) כללי

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. הקבוצה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה ע"פ מודל העלות.

במודל העלות, פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי מענקי השקעה, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. רכוש קבוע: (המשך)

(2) הפחתת רכוש קבוע

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

שיעורי הפחתת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתת הינו כדלקמן:

<u>שיעורי פחת</u>	
<u>(%)</u>	
2-10 (בעיקר 5)	מבנים
5-33 (בעיקר 10)	מכונות וציוד
7-20 (בעיקר 15)	כלי רכב
6-33 (בעיקר 10)	ריהוט וציוד משרדי
4-10 (בעיקר 5)	שיפורים במושכר

ערכי השייר, שיטת הפחתת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת הקבוצה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקף לדוח רווח או הפסד.

ח. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, או בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36. אומדן משך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, נבחן בתום כל שנת דיווח. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי המשתנה מבלתי מוגדר למוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים מוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

לעניין הטיפול החשבונאי במוניטין, ראה סעיף ו' לעיל.

הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה מוכרים ונמדדים בהתאם לאופן היווצרותם, לפי הקבוצות הבאות:

(1) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין: (המשך)

**(2) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים**

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוכרים בנפרד ממוניטין כאשר הם עומדים בהגדרת נכס וניתנים לזיהוי. נכסים בלתי מוחשיים ניתנים לזיהוי כאשר הינם ניתנים להפרדה או נובעים מזכויות חוזיות או משפטיות אחרות. נכסים בלתי מוחשיים כאלה יוכרו במועד צירוף העסקים בשווים ההוגן.

בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוצגים לפי עלותם בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

ט. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים למעט מלאי. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את הסכום בר-השבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס. נכסים משותפים מוקצים אף הם ליחידות המניבות מזומנים הבודדות במידה וניתן לזהות בסיס סביר ועקבי להקצאה כזו. במידה ולא ניתן להקצות את הנכסים המשותפים ליחידות מניבות המזומנים הבודדות על בסיס האמור, מוקצים הנכסים המשותפים לקבוצות הקטנות ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שלגביהן ניתן לזהות בסיס הקצאה סביר ועקבי.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר וכן נכסים בלתי מוחשיים שאינם זמינים עדיין לשימוש, נבחנים לצורך ירידת ערך אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר בהתקיים סימנים המצביעים על ירידת ערך של הנכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה בדוח רווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה העדכני, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד.

באשר לירידת ערך מוניטין ראה סעיף ו' לעיל.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**י. מלאי:**

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצרכי מכירה או חומרים שיצרכו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירותים.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה ישירות, עלויות תקורה קבועות ומשתנות וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

**העלות נקבעה כדלהלן:**

חומרים, חלפים ומוצרים קנויים - לפי עלות בניכוי הפרשה להתאמת ערך במידת הצורך, בגין מלאי ישן ו/או איטי. העלות נקבעת בחלקה לפי שיטת "ממוצע נע" ובחלקה לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון".

מוצרים בלתי גמורים ותוצרת בעיבוד - לפי עלות הייצור, הכוללת חומרים ועלויות ייצור מחושבות (ישירות ועקיפות), אשר בהתאם להערכת ההנהלה אינה עולה על ערך מימוש נטו. במקרים בהם עלות העלויות (לרבות עלויות צפויות) על ערך מימוש נטו, נזקף עודף העלויות, באופן שוטף לדוח רווח או הפסד.

תוצרת גמורה - לפי עלות או ערך מימוש נטו, כנמוך שבהם, כאשר העלות נקבעת לפי עלות הייצור כאמור לעיל, בחלקה לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון", ובחלקה לפי שיטת עלות מזוהה.

משטחים וחומרי עזר ואריזה - בשיטת "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

**יא. מכשירים פיננסיים:**

הקבוצה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 - מכשירים פיננסיים (להלן "התקן"), המדיניות החשבונאית שמיושמת בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

**(1) נכסים פיננסיים**

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

הקבוצה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- המודל העסקי של הקבוצה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן

- מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(1) נכסים פיננסיים (המשך)

א. הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים בדרך כלל זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, המכשירים יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

כמו כן, במועד ההכרה לראשונה ניתן לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבויות הפיננסיות המתייחסות נמדדות אף הן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ב. הקבוצה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

(2) ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א. מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

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

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

לקבוצה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי למדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(3) גריעת נכסים פיננסיים

הקבוצה גורעת נכס פיננסי רק כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר הקבוצה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי. כאשר הקבוצה לא מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, אך כל הסיכונים וההטבות גם לא נותרו בידיה, והקבוצה ממשיכה לשלם בנכס המועבר, הקבוצה מכירה בנכס הפיננסי בהתאם למידת מעורבותה הנמשכת בנכס הפיננסי ובהתחייבות הקשורה אליו. כאשר נותרו בידי הקבוצה כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי שהועבר, הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי המועבר ומכירה בהתחייבות פיננסית בגין התמורה שהתקבלה.

בעת גריעת נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, ההפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל מוכר ברווח או הפסד.

(4) התחייבויות פיננסיות

א. התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

1. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
2. התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
3. חוזי ערבות פיננסית;
4. מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
5. תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח או הפסד.

(5) גריעת התחייבויות פיננסיות

הקבוצה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבוטלת או פוקעת. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה בין התמורה ששולמה מוכר ברווח או הפסד.

(6) קיזוז מכשירים פיננסיים

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



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסה:

**(1) הכנסה מחוזים עם לקוחות**

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות בדוח על הרווח או הפסד כאשר השליטה בנכס מועברת ללקוח. שליטה בנכס מועברת ללקוח על פני זמן אם אחד מהקריטריונים הבאים מתקיים:

- (א) הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה ככל שהקבוצה מבצעת; או,
- (ב) ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס (לדוגמה, עבודה בתהליך) אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או,
- (ג) ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה ולקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד.

כאשר אף לא אחד מהקריטריונים לעיל מתקיים, השליטה בנכס מועברת ללקוח בנקודת זמן. על מנת לקבוע את נקודת הזמן שבה הלקוח משיג שליטה על נכס שהובטח והקבוצה מקיימת מחויבות ביצוע, הקבוצה מביאה בחשבון סימנים להעברת שליטה, אשר כוללים בעיקר את הסימנים הבאים:

- לקבוצה יש זכות לתשלום בהווה עבור הנכס;
- ללקוח יש בעלות משפטית על הנכס;
- הקבוצה העבירה חזקה פיזית על הנכס;
- ללקוח יש את הסיכונים וההטבות המשמעותיים מהבעלות על הנכס;
- הלקוח אישר את קבלת הנכס;

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון, מיסים). הכנסה מוכרת בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה. החברה מכירה בהכנסה כאשר מחויבות הביצוע, כלומר השליטה על הנכס הנמכר, מועברת ללקוח בנקודת זמן כאשר הלקוח רוכש את הנכס.

**(2) הכנסות ריבית**

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס צבירה תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

יג. חכירות:

הקבוצה מיישמת את תקן IFRS 16 - "חכירות". להלן המדיניות החשבונאית שלה בהתאם לתקן זה:

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך. בחכירות אלה מכירה הקבוצה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי הקבוצה מהנכסים החכורים.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יג. חכירות: (המשך)**

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
  - תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.
- בקביעת תקופת החכירה, הקבוצה לקחה בחשבון אופציות הארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה ודאי באופן סביר שימומשו על ידה. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות ההארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת ההארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות הקבוצה, מיקום הנכס החכור והזמינות של חלופות מתאימות.

התחייבות בגין החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי מוגדר כשיעור הריבית שחוכר היה נדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. התחייבות חכירה נמדדת לאחר מכן על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתקופת החכירה או כאשר חל שינוי בתשלומי החכירה, לרבות כתוצאה מהפרשי הצמדה למדד (מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורי).

העלות של נכס זכות השימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני תקופת החכירה ומוצג בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי.

יתרת תקופות השכירות של חוזי הנדל"ן הינה בעיקר בין 20 ל- 30 שנים ותקופות השכירות של כלי הרכב הינן בדרך כלל ל- 3 שנים.

**יד. מענקים ממשלתיים:**

מענקים ממשלתיים אינם מוכרים עד למועד בו קיים בטחון סביר שהקבוצה תעמוד בתנאים הנלווים להם ושהמענקים יתקבלו.

מענקים ממשלתיים שהתנאי העיקרי להם הוא רכישה, הקמה או השגה בדרך אחרת של נכסים בלתי שוטפים על-ידי הקבוצה, מוצגים בדוח על המצב הכספי של הקבוצה בניכוי מהערך הפנקסני של הנכס נשוא המענק. סכום המענק נזקף לדוח רווח או הפסד על בסיס שיטתי סביר על פני תקופת החיים השימושיים של הנכסים הקשורים.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**טו. הפרשות:**

**(1) כללי**

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

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך הפנקסני של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שזו תתקבל וכן ניתן לאומדה באופן מהימן.

**(2) הפרשות הנ"ל מוצגות בדוח על המצב הכספי בסעיף נפרד במסגרת ההתחייבות השוטפות של הקבוצה.**

**טז. תשלומים מבוססי מניות:**

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של הקבוצה נמדדים בשווים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים על ידי שימוש במודל הבינומי. כאשר המכשירים הוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלמים תקופת שירות מוגדרת, הקבוצה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון, במסגרת קרן הון. בתום כל תקופת דיווח, אומדת הקבוצה את מספר המכשירים הוניים הצפוי להבשיל. שינוי אומדן ביחס לתקופות קודמות מוכר בדוח רווח או הפסד על פני יתרת תקופת ההבשלה. לפירוט בדבר תשלומים מבוססי מניות אשר הוענקו בתקופת הדוח ראו ביאור 20.

**זז. מיסים על הכנסה:**

**(1) כללי**

הוצאות המיסים, נטו על הכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון ולעסקאות צירופי עסקים.

**(2) מיסים שוטפים**

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

## אינרומ תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מיסים על הכנסה (המשך):

### (3) מיסים נדחים

חברות הקבוצה יוצרות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפרשים הזמניים המוערכים כניתנים לניכוי, זאת עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את אותם הפרשים הזמניים.

הקבוצה לא יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מההכרה לראשונה במוניטין, וכן מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים, כאשר במועד העסקה ההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות לא משפיעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (הפסד לצרכי מס).

בחישוב המיסים הנדחים לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, ככל שלהערכת הנהלת הקבוצה הפרשים הזמניים נשואים מיסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מיסים שוטפים כנגד התחייבויות מיסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למיסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המיסים השוטפים על בסיס נטו.

יח. הטבות עובדים:

### (1) הטבות לאחר סיום העסקה

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות התחייבות לפיצויי פיטורין. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן בחלקן תכניות להפקדה מוגדרת ובחלקן תכניות להטבה מוגדרת. הוצאות בגין התחייבות הקבוצה להפקדת כספים במסגרת תכנית להפקדה מוגדרת (Defined Contribution Plan) נזקפות לרווח או הפסד במועד הספקת שירותי העבודה, בגינם מחויבת הקבוצה לביצוע ההפקדה. ההפרש בין סכום ההפקדה העומד לתשלום, לבין סך ההפקדות ששולמו מוצג כהתחייבות בגין הטבות לעובדים.

כאשר סך ההפקדות ששולמו עולה על ההפקדה הנדרשת בגין השירות שסופק עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, ועודף זה יוביל להקטנת ההפקדות העתידיות, או להחזר כספי, מכירה הקבוצה בנכס.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח או הפסד בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת ליום 31 בדצמבר 2022 נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה, הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח או הפסד. רווחים והפסדים אקטואריים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

נכסי התכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תכנית נקבעת על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות לתחילת התקופה (קרי, בשנת 2022, בהתאם לשיעור ההיוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות) ונזקפת לרווח או הפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסת הריבית על נכסי התכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. הטבות עובדים (המשך):

**(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)**

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שווים ההוגן של נכסי התכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה ההטבות הכלכליות העתידיות הזמינות לקבוצה בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות או החזר כספי, בין אם במישרין לקבוצה ובין אם בעקיפין לתכנית אחרת שנמצאת בגירעון (להלן - "סכום התקרה").

**(2) הטבות עובדים לטווח קצר**

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

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין היעדרויות לזמן קצר, תשלומי מענקים, חופשה לטווח קצר ושכר. הטבות אלו נזקפות לרווח או הפסד במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כנכס או כהתחייבות.

יט. סווג ריבית ודיבידנדים ששולמו/התקבלו בדוח על תזרימי המזומנים:

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים מחברות אחרות אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת. תזרימי מזומנים בגין מיסים על הכנסה מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

כ. רווח למניה:

הקבוצה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הקבוצה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מתאמת הקבוצה את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין השפעות של כל המניות הפוטנציאליות המדללות.

השפעת המניות הפוטנציאליות המדללות על הרווח למניה הבסיסי של הקבוצה אינה מהותית.

כא. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

**(1)** יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

**(2)** יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח, או בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח בהתאם לתנאי העסקה.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. שערי חליפין ובסיס ההצמדה (המשך):

(3) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן, שער החליפין של הדולר ארה"ב והאירו:

מדד בגין (נקודות)	שער החליפין היציג של		
	האירו (ש"ח ל-1 אירו)	הדולר ארה"ב (ש"ח ל-1 דולר)	
134.39	3.75	3.52	<b>תאריך הדוחות הכספיים:</b>
127.67	3.52	3.11	ליום 31 בדצמבר 2022
			ליום 31 בדצמבר 2021
			<b>שיעור השינוי:</b>
%	%	%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
5.26	6.62	13.15	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
2.81	(10.66)	(3.42)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
(0.70)	1.70	(6.97)	

כב. שימוש באומדנים ושיקול דעת:

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 2 זה, נדרשת הקבוצה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם הפנקסי של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים לאומדנים החשבונאיים מוכרים בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

להלן מידע בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית כשלשינוי בהערכות ובהנחות אלה קיים פוטנציאל בעל השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
הפרשה לחובות מסופקים	הערכת הסיכון לאי-גביית חובות לקוחות	הכרה או ביטול הוצאות חובות מסופקים והכרה בהוצאות חובות אבודים.	ביאור 6 וביאור 2'31 ד'
הפרשות והתחייבויות תלויות	הערכת סיכויי התביעות נגד חברות הקבוצה ומדידת ההתחייבויות הפוטנציאליות המתחייבות לתביעות אלו	ביטול או יצירת הפרשה בגין תביעה והכרה בהכנסות/הוצאות בהתאמה	ביאור 2'טו', ביאור 30'ב' וביאור 27'ט'
הקצאת מחיר הרכישה בצירוף עסקים לנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים המזוהים	הפעלת שיקול דעת בזיהוי הנכסים הבלתי מוחשיים ובקביעת ההנחות המשמשות למדידת השווי ההוגן במסגרת ה-PPA	השפעה על הסכום של הנכסים הבלתי מוחשיים ויתרת המוניטין ועל סכום הוצאות ההפחתה של נכסים אלו	ביאור 13 וביאור 33

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופת עתידית:

תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות)

התיקון מבהיר כי סיווג ההתחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות מבוסס על הזכויות שקיימות לתום תקופת הדיווח ואינו מושפע מהצפי של הישות למימוש זכות זו. התיקון הסיר את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית והבהיר כי אם הזכות לדחיית הסילוק מותנית בעמידה באמות מידה פיננסיות, הזכות קיימת אם הישות עומדת באמות המידה שנקבעו לתום תקופת הדיווח, גם אם בחינת העמידה באמות המידה נעשית על ידי המלווה במועד מאוחר יותר. כמו כן, במסגרת התיקון נוספה הגדרה למונח "סילוק" על מנת להבהיר כי סילוק יכול להיות העברת מזומן, סחורות ושירותים או מכשירים הוניים של הישות עצמה לצד שכנגד. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים הוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או כלא שוטפת אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל-32 IAS "מכשירים פיננסיים: הצגה". התיקון משפיע רק על סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי ולא על הסכום או על עיתוי ההכרה באופן התחייבויות או בהכנסות ובהוצאות הקשורות להן. באוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף בדבר סיווג התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות אשר הבהיר כי רק אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפנייה, משפיעות על זכותה של הישות לדחות סילוק התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, גם אם העמידה בהן נבחנת בפועל לאחר תקופת הדיווח. תיקון 2022 קובע כי אם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, הישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך. התיקון ייושם למפרע לתקופת דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו.

תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר גילוי לגבי מדיניות חשבונאית)

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבהיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי. התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופת דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו.

תיקון 8 IAS "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות" (בדבר הגדרת אומדנים חשבונאיים)

הגדרת "שינוי באומדן חשבונאי" הוחלפה בהגדרת "אומדנים חשבונאיים". אומדנים חשבונאיים לפי ההגדרה החדשה הם "סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר כי שינוי באומדן חשבונאי הנובע ממידע חדש או התפתחויות חדשות אינו תיקון של טעות. בנוסף, ההשפעות של שינוי בתשומה או בטכניקת מדידה המשמשת לפיתוח אומדן חשבונאי אינן מהוות שינוי באומדנים חשבונאיים אם אותם שינויים אינם נובעים מתיקון טעויות בתקופה קודמת. התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופת דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו.

תיקון 12 IAS "מסים על ההכנסה" (בדבר מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה)

התיקון מבהיר כי חריג ההכרה לראשונה במסים נדחים לא חל על עסקאות אשר במועד ההכרה לראשונה בנכס ובהתחייבות הנובעים מהן, גורמות הן להפרש זמני ניתן לניכוי והן להפרש זמני חייב במס בסכומים שווים. לפיכך, יש להכיר במסים נדחים בגין הפרשים זמניים אלו.

התיקון חל לתקופת דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקון ייושם למפרע לגבי עסקאות שהתרחשו החל מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים. בנוסף, בתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים, ישות תכיר בנכס מס נדחה ובהתחייבות מסים נדחים הנובעים מ:

- נכסי זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה וכן
- התחייבות בגין פירוק ושיקום והתחייבויות דומות והסכומים המקבילים להן שהוכרו כחלק מעלות הנכס הקשור.

ההשפעה המצטברת של יישום התיקון לתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת תוכר כנגד התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון לפי הצורך) לאותו מועד.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 3 - השלכות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של הקבוצה**

לתאריך הדוח ובהמשך למבצע חיסון האוכלוסייה בישראל בפני הנגיף, הפעילות הכלכלית במשק חזרה לשגרה בהקשר זה, כשרובן ככולן של המגבלות שהוטלו בעבר על ידי משרד הבריאות בעניין בוטלו.

יצוין כי במסגרת תקנות החירום שחוקקו בישראל וההנחיות שפורסמו על ידי משרדי הממשלה השונים, בעקבות התפרצות נגיף הקורונה בישראל, הוחרג ענף הבנייה, ובכלל זה גם מפעלי חברות הקבוצה המהוות חלק משרשרת הערך של ענף זה, והוגדר כחלק מהענפים החיוניים שהמשך העבודה בהם הותר<sup>1</sup> במגבלות מסוימות לאורך תקופת ההגבלות שהוטלו בעבר ובוטלו מאז כאמור לעיל.

בהתאם, בתקופת המגבלות שחלו במהלך שנת הדוח ובכלל, עיקרן ברבעון הראשון, המשיכו חברות הקבוצה בפעילותן, תוך ביצוע התאמות שונות להנחיות שהתעדכנו, ואף ננקטו צעדים מניעתיים נוספים על מנת לצמצם את הסיכונים בהתפשטות נגיף הקורונה בסביבת העבודה, וזאת במקביל למעקב שוטף והדוק אחר מצב בריאות עובדי הקבוצה בהקשר זה ובכלל.

**ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים**

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
113,306	12,087
4,048	2,544
<u>117,354</u>	<u>14,631</u>

מזומנים ויתרות בבנקים במטבע ישראלי  
 מזומנים ויתרות בבנקים במטבע חוץ

**ביאור 5 - נכסים והתחייבויות פיננסיים**

א. נכסים פיננסיים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,770
1,354	645
<u>1,354</u>	<u>2,415</u>

עסקאות הגנת מט"ח  
 הלוואות שניתנו לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות שניתנו לזמן ארוך

ב. התחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,365	-

עסקאות הגנת מט"ח

<sup>1</sup> למעט במועדים בהם הוטלו סגרים כלליים על כלל תושבי ישראל, כחלק מצעדי המניעה וההגבלות הנ"ל.



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 6 - לקוחות**

**א. ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
300,765	378,004	חשבונות פתוחים בשקלים
2,483	3,493	חשבונות פתוחים במטבע חוץ
92,717	118,910	חברות כרטיסי אשראי והמחאות לגבייה
396,694	500,407	
(15,147)	(14,818)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
<u>381,547</u>	<u>485,589</u>	

תקופת האשראי הממוצעת במכירת סחורות בשנת הדוח הייתה כ- 127 ימים.

טרם קבלת לקוח חדש, הקבוצה בודקת את חוסנו הפיננסי, תוך שימוש, בין השאר ובמידת הצורך גם בחברות לדרוג אשראי, ומגדירה בהתאם מסגרות אשראי ברמת לקוח. המסגרות והדירוג המיוחסים ללקוחות הקבוצה נבחנים מעת לעת, בהתבסס על מידע חדש שמתקבל ביחס לכל לקוח, ממקורות מידע שונים, לרבות אירועים עסקיים הקשורים בלקוח ומכוסר עמידתו בתשלומי חובות קודמים. מרבית מיתרת לקוחות הקבוצה הינה בתקופת האשראי השוטפת שנקבעה להם, כשלקוחות אלו מדורגים על ידי הקבוצה כלקוחות ברמת איכות אשראי נאותה וזאת, בין היתר, בהתבסס על ניסיון עבר ו/או ביטחונות קיימים בגין חלק מיתרת הלקוחות הנ"ל. מעת לעת מבטחת הקבוצה בביטוחי אשראי חלק מיתרות לקוחותיה, כשנכון ליום 31 בדצמבר 2022 הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ- 61% מיתרת הלקוחות במאוחד.

**ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,767	15,147	יתרה לתחילת השנה
4,525	3,256	תוספת הפרשות בתקופה
(2,338)	(1,904)	גריעה וחובות מסופקים שהפכו לאבודים
(2,807)	(1,681)	סכומים שהושבו במהלך השנה
<u>15,147</u>	<u>14,818</u>	יתרה לסוף השנה

בקביעת סבירות הפירעון של חובות לקוחות, בוחנת הקבוצה שינויים באיכות האשראי של הלקוח ממועד הענקת האשראי ועד למועד הדיווח.

**ג. גיל חובות הלקוחות שבוצעה בגינם הפרשה לחובות מסופקים, שהינו מעבר לימי האשראי השוטפים:**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
549	444	1-60 ימים
141	324	61-120 ימים
14,457	14,050	מעל 120 ימים
<u>15,147</u>	<u>14,818</u>	סה"כ

למועד הדוח על המצב הכספי, הלקוחות שלא חרגו מימי האשראי השוטפים שלהם מהווים כ- 94% מיתרת הלקוחות.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 7 - מלאי**

**הרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,064	48,454
80,824	92,213
9,182	29,780
<u>124,070</u>	<u>170,447</u>

תוצרת גמורה  
חומרי גלם, עזר ואריזה  
מוצרים קנויים

לגבי סכום המלאי שהוכר כהוצאה במהלך התקופה במסגרת סעיף עלות המכירות - ראה ביאור 22.

**ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה**

**הרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,018	4,318
3,597	2,746
417	332
8,376	2,771
(*) 3,262	662
292	549
<u>19,962</u>	<u>11,378</u>

הוצאות מראש  
מוסדות  
עובדים  
מקדמות לספקים  
הכנסות לקבל  
אחרים

(\*) בעיקר בגין פיצוי לקבל המתואר בביאור 25 להלן.

**ביאור 9 - הטבות לעובדים**

**א. הרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>4,768</u>	<u>5,882</u>
14,456	16,253
3,468	4,238
423	510
<u>18,347</u>	<u>21,001</u>

**הטבות לאחר סיום העסקה במסגרת תכניות להטבה מוגדרת:**  
התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין

**הטבות עובד שוטפות לטווח קצר:**  
התחייבות בגין שכר עבודה, משכורת וסוציאליות  
התחייבות בגין הטבות חופשה שלא נוצלה  
התחייבות בגין הבראה

**הצגה בדוח על המצב הכספי:**

**התחייבויות בגין הטבות עובדים:**  
שוטף  
לא שוטף

18,347	21,001
4,768	5,882
<u>23,115</u>	<u>26,883</u>

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ב. הטבות לאחר סיום העסקה:

**(1) תכניות להפקדה מוגדרת**

**תכניות בגין פיצויי פרישה ופיטורין**

דיני העבודה בישראל וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן: "החוק") מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות מסוימות אחרות). גיל הפרישה החוקי כיום עומד על גיל 62 לאישה וגיל 67 לגבר. חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע בדרך כלל על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד הרלבנטית.

הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פטורות אותה מהתחייבות נוספת לעובדים מסוימים לגביהם חל סעיף 14 לחוק, בגינם הופקדו הסכומים לעיל.

**(2) תכניות להטבה מוגדרת**

**(א) כללי**

**התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין**

המחויבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין כמתואר בסעיף ב(1) לעיל, חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית אשר בוצעה על ידי חבר אגודת האקטוארים בישראל. הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף ושירותי עבר, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה.

**(ב) ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:**

**ליום 31 בדצמבר**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>%</b>	<b>%</b>
0.7-2.1	2.3-5
0.7-2.1	2.3-5
1.3-1.9	3-3.25
10-20	10-20

שיעורי ההיוון

שיעורי התשואה החזויים לגבי נכסי התכנית (\*)

שיעורי העלאות משכורות חזויים

שיעורי תחלופה ועזיבה

ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו על ידי משרד האוצר. להנחות התמורה והנכות השפעה נמוכה על תוצאות ההערכה הנ"ל.

(\*) שיעור התשואה החזוי על נכסי תכנית זהה לשיעור ההיוון.

**(ג) ניתוחי רגישות להנחות אקטואריות עיקריות**

ניתוחי הרגישות שלהלן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנחות האקטואריות לתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדית כלשהי הקיימת בין ההנחות.

• אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) ב- 0.5% המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב- 606 אלפי ש"ח (הייתה גדלה ב- 645 אלפי ש"ח).

• אם שיעור העלאות משכורות חזויים היה גדל (קטן) ב- 0.5% המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גדלה ב- 484 אלפי ש"ח (הייתה קטנה ב- 439 אלפי ש"ח).

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

(2) תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

(ד) סכומים שהוכרו בדוח רווח או הפסד בגין תכניות הטבה מוגדרת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
482	453	עלות שירות שוטף
396	449	עלות ריבית
(303)	(359)	תשואה חזויה על נכסי התכנית
(13)	8	תשואה ריאלית מפיצויים לתגמולים
<u>562</u>	<u>551</u>	

(ה) התנועה בערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
21,945	24,131	יתרת פתיחה
482	453	עלות שירות שוטף
396	449	עלות ריבית
868	-	עדכון סעיף 14
(621)	(1,796)	הטבות ששולמו
1,061	1,590	הפסדים אקטואריים
<u>24,131</u>	<u>24,827</u>	

(ו) התנועה בשווי ההוגן של נכסי תכנית

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
17,193	19,363	יתרת פתיחה
303	359	תשואה חזויה על נכסי התכנית
276	247	הפקדות על ידי המעסיק
(451)	(1,179)	הטבות ששולמו
868	-	עדכון סעיף 14
13	(8)	תשואה מפיצויים לתגמולים
1,161	163	רווחים אקטואריים
<u>19,363</u>	<u>18,945</u>	

**אינרומ תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

(2) תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

(ז) התאמת הערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת והשווי ההוגן של נכסי התכנית לנכסים וההתחייבויות שהוכרו בדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,131	24,827
(19,363)	(18,945)
<u>4,768</u>	<u>5,882</u>

ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות  
שווי הוגן של נכסי התכנית  
גרעון בתכנית

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות

א. להלן פירוט החברות המאוחדות של החברה:

- (1) 100% בהון מניות איטונג בע"מ ("איטונג") שהינה חברת תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מוצרים ופטרונות לבנייה ופיתוח סביבתי, לרבות מוצרי בלוקים, מחיצות פנימיות, לוחות, אבנים משתלבות, מוצרי בטון לתשתית תת קרקעית ועוד.
- (2) 100% בהון מניות כרמית מיסטר פיקס בע"מ ("כרמית מיסטר פיקס") שהינה חברה תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, לרבות מוצרי טיח, דבקים, טיט, רובה, חומרי איטום, מוספים ועוד.
- (3) 100% בהון מניות נירלט צבעים בע"מ ("נירלט"), שהינה חברה תעשייתית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים, מוצרי תשתית לצבע, ציפויים ומוצרי אטימה, לשימושים שונים בעיקר לבנייה, שיפוצים ותעשייה. לענין השלמת רכישת מניות המיעוט בנירלט בחודש יוני 2021, ראה גם ביאור 30א(2)ב.
- (4) 100% בהון מניות אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ ("אס.פי תעשיות") העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים. רכישת פעילות זו הושלמה בחודש ינואר 2022, כמתואר בביאור 30א(2)ז להלן.

החברות הנ"ל מהוות את מגזרי פעילות הקבוצה, כמתואר בביאור 28 להלן.

ב. חלוקת דיבידנד על ידי החברות המאוחדות של החברה:

- (1) במהלך שנת 2022 חילקו החברות הבנות כרמית מיסטר פיקס, נירלט צבעים ואס.פי תעשיות מתקדמות דיבידנדים בסך של 14.8 מיליון ש"ח, 14.8 מיליון ש"ח ו- 4.8 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- (2) במהלך שנת 2021 חילקו החברות הבנות כרמית מיסטר פיקס ונירלט דיבידנדים בסך של 56.3 מיליון ש"ח ו- 35 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- (3) במהלך שנת 2020 חילקה החברה הבת נירלט דיבידנד בסך כולל של 13.0 מיליון ש"ח, מזה סך של כ- 8.1 מיליון ש"ח יוחס לחברה.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

ג. חברות מאוחדות מהותיות:

שיעור החברה בזכויות בהון החברה המאוחדת ליום 31 בדצמבר		מדינת התאגדות ומקום פעילות עסקי עיקרי	תחום פעילות	שם החברה המאוחדת
2021	2022			
%	%			
<b>המוחזקות במישרין</b>				
100	100	ישראל	פתרונות בנייה	איטונג בע"מ
100	100	ישראל	מוצרי גמר לבנייה	כרמית מיסטר פיקס בע"מ
100	100	ישראל	מוצרי הצבעים	נירלט צבעים בע"מ
100	100	ישראל	מערכות אינסטלציה	אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ
<b>שאינן מוחזקות במישרין</b>				
100	100	ישראל	פתרונות בנייה	איטונג ריצופים בע"מ (1)

(1) מוחזקת במישרין ב- 100% ע"י איטונג בע"מ.

ד. חברות מאוחדות, אשר זכויות שאינן מקנות שליטה בהן, הינן מהותיות, בתקופות המדווחות:

**מידע ביחס לחברת הבת נירלט**

מקום עסקיה העיקרי של נירלט, שבשליטת החברה ומוחזקת על ידה, נכון למועד עריכת הדוח על המצב הכספי, בשיעור של 100%, הינו ישראל והיא התאגדה במדינת ישראל, ראה גם בסעיף א'(3) לעיל.

באשר לרכישת מניות המיעוט בנירלט והפיכתה לחברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה, ראה ביאור 30א(2)ב.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,661	10,678
4,914	-

רווח כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה דיבידנד שחולק לזכויות שאינן מקנות שליטה במהלך השנה

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

ד. חברות בנות, אשר זכויות שאינן מקנות שליטה בהן, היו מהותיות: (המשך)

**מידע כספי תמציתי**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	(*) 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
400,387	440,183	הכנסות
54,938	50,394	רווח נקי
54,656	50,674	רווח כולל
81,084	59,138	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות שוטפות
(8,135)	(13,473)	תזרימי מזומנים נטו לפעילויות השקעה
(28,997)	(84,379)	תזרימי מזומנים נטו לפעילויות מימון
43,952	(38,714)	עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

(\*) המספרים בגין שנת 2021 מוצגים במלואם, על אף שהחל מיום 21 ביוני 2021 נירלט צבעים בע"מ מוחזקת ב-100% ע"י החברה, כאמור לעיל.

ביאור 11 - חייבים, הלוואות ופקדונות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך

א. הלוואות ופקדונות שניתנו:

1. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,071	2,036	סך הלוואות ופיקדונות שניתנו
(1,354)	(645)	בניכוי - חלויות שוטפות
1,717	1,391	

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 11 - חייבים, הלוואות ופקדונות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

א. הלוואות ופקדונות שניתנו: (המשך)

2. תנאי הלוואות והפקדונות (הצמדה וריבית):

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית הממוצע	
2021	2022	ליום 31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
210	125	8.0	צמודות מדד
2,861	1,911	-	ללא הצמדה
<u>3,071</u>	<u>2,036</u>		

3. מועדי הגביה:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,354	645	שנה ראשונה
637	678	שנה שניה
520	670	שנה שלישית
520	43	שנה רביעית
40	-	שנה חמישית
<u>3,071</u>	<u>2,036</u>	

ב. חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,908	2,933	סך הוצאות מראש לזמן ארוך (*)
(1,962)	(1,207)	בניכוי - חלקן השוטף של הוצאות אלו
<u>2,946</u>	<u>1,726</u>	

(\*) ראה ביאור 30א'(2)א'.



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 12 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב:

סה"כ אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	מקרקעין, מבנים ומתקנים (*) אלפי ש"ח	
818,753	26,252	43,677	556,114	19,915	172,795	<b>עלות:</b>
76,861	778	3,938	61,533	8,480	2,132	ליום 1 בינואר 2022
(2,727)	(1,373)	(41)	(1,313)	-	-	רכישות
						גריעות
892,883	25,657	47,574	616,334	28,395	174,923	<b>עלות ליום 31 בדצמבר 2022</b>
542,542	16,394	32,602	393,947	10,970	88,629	<b>פחת שנצבר:</b>
35,301	2,590	3,042	23,348	1,117	5,204	ליום 1 בינואר 2022
(2,661)	(1,355)	(41)	(1,265)	-	-	הוצאות פחת
						גריעות
575,182	17,629	35,603	416,030	12,087	93,833	<b>פחת שנצבר ליום</b>
						<b>31 בדצמבר 2022</b>
317,701	8,028	11,971	200,304	16,308	81,090	<b>יתרת עלות מופחתת בספרים</b>
						<b>ליום 31 בדצמבר 2022</b>

סה"כ אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	מקרקעין, מבנים ומתקנים (*) אלפי ש"ח	
777,157	26,447	39,620	527,665	17,269	166,156	<b>עלות:</b>
44,402	1,727	4,057	29,333	2,646	6,639	ליום 1 בינואר 2021
(2,806)	(1,922)	-	(884)	-	-	רכישות
						גריעות
818,753	26,252	43,677	556,114	19,915	172,795	<b>עלות ליום 31 בדצמבר 2021</b>
511,350	15,376	29,921	372,380	9,983	83,690	<b>פחת שנצבר:</b>
33,566	2,806	2,681	22,153	987	4,939	ליום 1 בינואר 2021
(2,374)	(1,788)	-	(586)	-	-	הוצאות פחת
						גריעות
542,542	16,394	32,602	393,947	10,970	88,629	<b>פחת שנצבר ליום</b>
						<b>31 בדצמבר 2021</b>
276,211	9,858	11,075	162,167	8,945	84,166	<b>יתרת עלות מופחתת בספרים</b>
						<b>ליום 31 בדצמבר 2021</b>

(\*) הסעיף כולל מבנים ומתקנים על קרקעות אשר הוחכרו מרשות מקרקעי ישראל וצדדים אחרים, ראה גם ביאור 30א(1).

ב. **שעבודים:** ראה ביאור 17ה'.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים אחרים ומוניטין

א. ההרכב:

נכסים בלתי מוחשיים אחרים			
סה"כ אלפי ש"ח	אחרים, בעיקר קשרי לקוחות		מוניטין אלפי ש"ח
	אלפי ש"ח	ידע וזכויות בפטנטים אלפי ש"ח	
39,957	5,613	11,235	23,109
106,037	36,702	25,049	44,286
<u>145,994</u>	<u>42,315</u>	<u>36,284</u>	<u>67,395</u>
23,946	4,485	9,236	10,225
4,247	3,598	649	-
<u>28,193</u>	<u>8,083</u>	<u>9,885</u>	<u>10,225</u>
<u>117,801</u>	<u>34,232</u>	<u>26,399</u>	<u>57,170</u>

עלות:  
יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הפחתה שנצברה וירידת ערך:  
יתרה ליום 1 בינואר 2022  
הפחתה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

יתרת עלות מופחתת בספרים  
ליום 31 בדצמבר 2022

נכסים בלתי מוחשיים אחרים			
סה"כ אלפי ש"ח	אחרים, בעיקר קשרי לקוחות		מוניטין אלפי ש"ח
	אלפי ש"ח	ידע וזכויות בפטנטים אלפי ש"ח	
39,957	5,613	11,235	23,109
-	-	-	-
<u>39,957</u>	<u>5,613</u>	<u>11,235</u>	<u>23,109</u>
23,227	3,943	9,059	10,225
719	542	177	-
<u>23,946</u>	<u>4,485</u>	<u>9,236</u>	<u>10,225</u>
<u>16,011</u>	<u>1,128</u>	<u>1,999</u>	<u>12,884</u>

עלות:  
יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הפחתה שנצברה וירידת ערך:  
יתרה ליום 1 בינואר 2021  
הפחתה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

יתרת עלות מופחתת בספרים  
ליום 31 בדצמבר 2021

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים אחרים ומוניטין (המשך)**

**ב. הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים:**

הערך בספרים של המוניטין שיוחס לכל יחידה מניבת מזומנים הינו כלהלן:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,198	12,198
686	686
-	44,286
<u>12,884</u>	<u>57,170</u>

במגזר מוצרי הצבעים (\*)  
במגזר פתרונות הבנייה (\*)  
במגזר מערכות האינסטלציה

(\*) מורכב ממספר יחידות מניבות מזומנים במגזרי הפעילות הנ"ל.

הקבוצה אומדת את סכום בר ההשבה של המוניטין לכל יחידת מניבת מזומנים כאמור בנפרד וקבעה כי סכום בר ההשבה של כל יחידת מניבת מזומנים הינו גבוה מהערך בספרים. סכום בר ההשבה נאמד ע"י היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות מופקים מהיחידות מניבות המזומנים הנ"ל.

**ביאור 14 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים**

**א. ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית הממוצע
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2022
		%
40,634	81,159	4.6
47,175	37,800	1.8
<u>87,809</u>	<u>119,359</u>	

מתאגידים בנקאיים:  
משיכות יתר והלוואות לזמן קצר – שקלים  
חלויות שוטפות ריבית קבועה

**ב. סכומים מובטחים:**

לגבי התחייבויות לבנקים המובטחות בשעבודים, ראה ביאור 17ה'.

**ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות**

**א. ספקים ונותני שירותים:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
182,338	202,879
3,995	1,503
6,024	13,087
<u>192,357</u>	<u>217,469</u>
152,650	175,896
39,707	41,573
<u>192,357</u>	<u>217,469</u>

חובות פתוחים  
המחאות לפירעון  
הוצאות לשלם

כולל:  
יתרות במטבע ישראלי  
יתרות במט"ח

**תעשיות בנייה בע"מ אינרום**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות (המשך)**

**ב. זכאים ויתרות זכות:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,447	1,555
13,985	14,446
18,347	21,001
1,386	2,041
574	112
<u>35,739</u>	<u>39,155</u>

מוסדות  
הוצאות לשלם  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
מקדמות מלקוחות  
אחרים

**ביאור 16 - הפרשות**

**א. ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,045	871

בגין הליכים משפטיים

**ב. למידע נוסף בדבר הליכים משפטיים אלו, ראה ביאור 30 ב'.**

**ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים**

**א. תנאי ההלוואות (הצמדה וריבית):**

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2022 %
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
78,183	111,000	1.8
<u>(47,175)</u>	<u>(37,800)</u>	
<u>31,008</u>	<u>73,200</u>	

הלוואות מבנקים:  
לא צמודות בריבית קבועה

בניכוי - חלויות שוטפות

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

**ב. מועדי פרעון:**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,175	37,800	בשנה הראשונה - חלויות שוטפות
25,000	18,800	בשנה השנייה
6,008	12,800	בשנה השלישית
-	41,600	בשנה הרביעית ואילך
<u>78,183</u>	<u>111,000</u>	
<u>(47,175)</u>	<u>(37,800)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>31,008</u>	<u>73,200</u>	

**ג. אמות מידה פיננסיות:**

החברה אינה מחויבת בהתניות פיננסיות כלשהן.

חברות הקבוצה התחייבו (בנפרד) כלפי מספר תאגידים בנקאיים, לעמוד באמות מידה פיננסיות שונות הנמדדות בדרך כלל מדי רבעון, זאת בכל אחד מארבעת מגזרי פעילותה של הקבוצה, כדלקמן:

**א. במגזר פתרונות בנייה:**

(1) ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 30 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ- 25%, והכל על פי ההגדרות שנקבעו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-157 מיליון ש"ח ומהווה כ- 37.8% מסך המאזן כאמור.

(2) הרווח התפעולי השנתי לפני הוצאות פחת, מימון ומיסים (EBITDA) כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים, לא יפחת מ- 4 מיליון ש"ח. בשנת 2022 הסתכם ה- EBITDA בכ-35 מיליון ש"ח.

כמו כן, הוסכם כי במידה ויחס החוב פיננסי, נטו (בניכוי מזומנים) ל- EBITDA כאמור לעיל של מגזר זה יהיה גבוה מ- 3.5, בנטרול השפעות IFRS, במשך שני רבעונים קלנדרים רצופים (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינו כ-2.7), אזי תעמוד לבנקים הזכות להעמיד לפירעון מידי את כל או חלק מהאשראי שהועמדו על ידם למגזר הנ"ל.

**ב. במגזר מוצרי גמר לבנייה:**

(1) ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 15 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ- 20%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-172 מיליון ש"ח, המהווה כ- 60% מסך המאזן כאמור.

(2) הרווח התפעולי השנתי לפני הוצאות פחת, מימון ומיסים (EBITDA) כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים, לא יפחת מ- 4 מיליון ש"ח. בשנת 2022 הסתכם ה- EBITDA בכ-91 מיליון ש"ח.

כמו כן, הוסכם כי במידה ויחס החוב הפיננסי, נטו (בניכוי מזומנים) ל- EBITDA כאמור לעיל של מגזר זה יהיה גבוה מ- 2.5 (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 היחס הינו 0.04) אזי תעמוד לבנקים זכות להעמיד לפירעון מידי את כל או חלק מהאשראי שהועמדו על ידם למגזר הנ"ל.

## **אינרום תעשיות בנייה בע"מ** **ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)**

### **ג. אמות מידה פיננסיות: (המשך)**

#### **ג. במגזר מוצרי הצבעים:**

ההון העצמי המוחשי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים לא יפחת מסך של 60 מיליון ש"ח ושיעורו ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ- 20%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ- 220 מיליון ש"ח ומהווה כ- 52.1% מסך המאזן כאמור.

#### **ד. במגזר מערכות האינסטלציה:**

(1) שיעור ההון העצמי כהגדרתו בהסכמים עם אותם תאגידים בנקאיים ביחס לסך המאזן בדוח על המצב הכספי לא יפחת מ- 20%. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ההון העצמי כאמור הינו כ- 80 מיליון ש"ח ומהווה כ- 42.8% מסך המאזן כאמור.

(2) יחס החוב הפיננסי, נטו ל- EBITDA לא יעלה וילך ויפחת משיעור של 5.5 (בשנת 2022), ועד לשיעור של 3.5 משנת 2024 ואילך. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 יחס החוב הפיננסי, נטו ל- EBITDA הינו בשיעור של כ- 2.9.

חברות הקבוצה, בכל ארבעת מגזרי פעילותה הנ"ל, עומדות בכל ההתניות הפיננסיות המתוארות לעיל.

### **ד. מגבלות אשראי:**

במסגרת הסכמים שנערכו מול תאגידים בנקאיים מסוימים עמם עובדת הקבוצה ("הבנקים"), בחלק מחברות הקבוצה, הוטלו מגבלות אשראי שונות, שעיקריהן כדלקמן:

1. בעת שינוי בשליטה, ללא הסכמה מצד איזה מהבנקים, יהיה אותו הבנק רשאי להעמיד לפירעון מייד את כל או חלק מהאשראים שהעמיד לחברות הנ"ל.

2. בעת שינוי מבנה (מיזוג או פיצול) וכל פעולה שתוצאתה דומה, ללא הסכמה מצד איזה מהבנקים, יהיה אותו הבנק רשאי להעמיד לפירעון מייד את כל או חלק מהאשראים שהעמיד בחברות הרלבנטיות בה בוצע הדבר.

3. החברות הנ"ל התחייבו שלא לתת ו/או לשלם לבעלי עניין (במישרין ו/או בעקיפין) כהגדרתם בהסכמים הנ"ל, הלוואות, סיוע לקבלת הלוואות, ערבויות, פירעון הלוואות שקיבלו מבעלי עניין (אשר תהיינה נחותות לאשראי הבנקאי), תשלום דמי ניהול/ייעוץ/שיפוי/פיצוי לבעלי עניין כאמור וכיו"ב, במידה ומתן או תשלום כאמור עלול לגרום לאי עמידתן באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו, כמתואר בסעיף ג' לעיל.

4. בהתאם למסמכים עם הבנקים בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה בנפרד, העמדה לפרעון מצד גורם מממן כלשהו, עשויה להוות עילה להעמדה לפרעון של הלוואות/אשראי על ידי מי מהבנקים באותו תחום פעילות.

### **ה. שעבודים:**

להבטחת אשראים מתאגידים בנקאיים מסוימים, חברות הקבוצה העיקריות רשמו שעבודים שוטפים ו/או קבועים על נכסיהן או התחייבו (בנפרד) כי במידה וירשמו שעבוד על נכסיהן לצד ג', הן תיצורנה כלפי התאגידים הבנקאיים הנ"ל שעבוד מקביל בו זמנית בדרגה שווה (למעט בגין שעבוד קבוע על נכס שרכישתו תמומן בהלוואה והשעבוד ניתן להבטחת מימון רכישת אותו נכס).

### **ו. ערבויות:**

ליום 31 בדצמבר 2022, קיימות ערבויות שהוצאו על ידי תאגידים בנקאיים מסוימים לבקשת חברות בקבוצה, בעיקר להבטחת ביצוע, התחייבויות חוזיות ומקדמות שהתקבלו מלקוחות, בסך כולל של כ- 1.8 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2021 כ- 4 מיליון ש"ח).

**אינרם תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 18 - חכירות

(1) כללי:

הקבוצה התקשרה בהסכמי חכירות נדל"ן עם אפשרויות להארכת ההסכמים השונים במספר שנים נוספות בהתאם לאותם הסכמים, וכן התקשרה הקבוצה בהסכמים לחכירת כלי רכב לתקופות חכירה של כשלוש שנים. התחייבות הקבוצה לתשלומי החכירה מובטחת על-ידי הבעלות המשפטית של המחיר על הנכסים.

(2) נכסי זכות שימוש:

מבנים	כלי רכב	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	עלות
107,118	11,779	118,897	ליום 1 בינואר 2021
(6,249)	(5,981)	(12,230)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
31,521	6,281	37,802	תוספות, נטו
132,390	12,079	144,469	ליום 31 בדצמבר 2021
(7,950)	(6,603)	(14,553)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
10,415	4,291	14,706	תוספות, נטו
134,855	9,767	144,622	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

(3) סכומים שהוכרו ברווח או הפסד ובדוח על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,230	14,553	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
5,239	6,176	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

סך תזרימי המזומנים השלייים בגין חכירות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 היו 18,468 אלפי ש"ח (2021: 16,846 אלפי ש"ח)

ביאור 19 - הון

א. הון מניות החברה ומימוש כתבי אופציה למניות החברה:

מספר המניות		
ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
300,000,000	300,000,000	הון רשום - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
125,084,977	125,100,019	הון מונפק - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 19 - הון (המשך)

**ב. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה:**

במהלך שנת 2022 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו מחלוקת הדיבידנד שהתקבל על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10 ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

במהלך שנת 2021 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 25.5 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו מחלוקת הדיבידנד שהתקבל על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10 ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

במהלך שנת 2020 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 8.0 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו מחלוקת הדיבידנד שהתקבל על ידי החברה מחברת מאוחדת שלה כמתואר בביאור 10 ב'.

ביאור 20 - תשלום מבוסס מניות

בחודש מרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה אימוץ תכנית אופציות לתגמול הוני לעובדים, נושאי משרה בכירים בחברות הקבוצה (להלן: "התוכנית" ו- "הניצעים"), זאת במטרה, בין היתר, לתמרץ, לעודד ולחזק את הניצעים למקסום תוצאות הפעילות ומצב החברה ולהשאת ערך מניותיה בבורסה בראייה ארוכת טווח. במסגרת התוכנית תהיה החברה רשאית להקצות עד 6,900,000 כתבי אופציות, לא סחירות, הניתנות למימוש לעד 6,900,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א של החברה ("אופציות"), המהוות עד כ- 6% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתוכנית.

הבשלת האופציות שתוענקה במסגרת התוכנית תהיה לאורך תקופה של שלוש (3) שנים ממועד הענקתן, באופן שבו בחלוף כל 12 חודשים ממועד ההענקה תבשלנה שליש מהאופציות המוקצות כאמור. אופציות שלא מומשו עד תום שש (6) שנים ממועד הענקתן – תפקענה.

במסגרת התוכנית נקבעו גם הוראות הנוגעות לסחירות והגבלת עבירות בנוגע לאופציות שיוענקו מכוח התוכנית, האצת זכאות להבשלה במקרים מסוימים, וכן הוראות שעניינן הגנה על מחזיקי האופציות במהלך תקופת המימוש בגין חלוקות מניות הטבה, הנפקת זכויות פיצול או איחוד הון, חלוקת דיבידנד, פרוק מרצון ומיזוג.

בהמשך לכך, נכון למועד הדוח על המצב הכספי, קיימות 4,776,667 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש ל- 4,776,667 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה, אשר הוקצו במסגרת התוכנית (המהוות במימושו עד כ- 3.68% מהון המניות המונפק של החברה בדילול מלא), ל- 24 עובדים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבנות שלה, מתוכן 1,112,880 אופציות ליו"ר דירקטוריון החברה ולמנכ"ל החברה, אשר הענקתן אושרה ביום 14 ביולי, 2020 על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה.



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 20 - תשלום מבוסס מניות

**א. פירוט התכנית של הקצאת כתבי האופציה לבעלי התפקידים בחברה בתקופת הדוח:**

התוכנית	תיאור התוכנית	אופן סילוק ההענקה	מועד ההענקה	מועד הפקיעה	תנאי ההבשלה ותנאים נוספים	שער המניה במועד ההענקה ש"ח	שווי הוגן במועד ההענקה אלפי ש"ח
תוכנית א' הענקה ראשונה	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	12/05/2020	11/05/2026	(*)	13.87	13,586
תוכנית א' הענקה שנייה	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	18/10/2020	17/10/2026	(*)	13.30	1,313
תכנית א' הענקה שלישית	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	14/09/2021	13/09/2027	(*)	15.80	720
תכנית א' הענקה רביעית	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	17/01/2022	16/01/2028	(*)	16.56	3,108
תכנית א' הענקה חמישית	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	15/06/2022	14/06/2028	(*)	14.22	342

(\*) לגבי חלק מהניצעים בתכנית הנ"ל הזכאות לאופציות כאמור הינה בכפוף גם לעמידה ביעדי רווחיות שהוגדרו במסגרת אישורה של התכנית.

**ב. פירוט התכנית של הקצאת כתבי האופציה לבעלי התפקידים בחברה:**

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל נאמד תוך יישום המודל הבינומי. במסגרת זו, הביאה החברה בחשבון את השפעת התנאים אשר אינם מהווים תנאי הבשלה על השווי ההוגן של המכשירים ההונים המוענקים. הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל:

הענקה ראשונה (מאי 2020)	הענקה שנייה (אוקטובר 2020)	הענקה שלישית (ספטמבר 2021)	הענקה רביעית (ינואר 2022)	הענקה חמישית (יוני 2022)	
12.38	13.52	16.02	15.92	13.78	מחיר מניה ממוצע 30 יום לפני הענקה (בש"ח)
13.87	14.20	16.82	16.71	14.47	מחיר מימוש (בש"ח)
22.13%	24.92%	26.35%	26.90%	27.72%	תנודתיות צפויה (*)
6	6	6	6	6	אורך חיי כתבי האופציה (בשנים)
0.55%	0.45%	0.71%	0.91%	3.17%	שיעור הריבית חסרת סיכון
2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	מקדם מימוש מוקדם

(\*) התנודתיות הצפויה נקבעה בהתבסס על מחירי המניה היומיים של החברה על פני תקופה המקבילה לאורך חיי האופציות.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 20 - תשלום מבוסס מניות (המשך)**

ג. פרטים לגבי ההשפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או הפסד של החברה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,344	4,884	3,319

הוצאה כוללת בגין תשלום מבוסס מניות בגין סחורות ושירותים אשר הוכרו באופן מיידי כהוצאה בתקופה

**ביאור 21 - הכנסות ממכירות**

ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
920,371	1,014,099	1,173,097
16,303	16,290	20,918
936,674	1,030,389	1,194,015

בארץ  
ייצוא

לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה לפי מגזרים ראו ביאור 28.

**ביאור 22 - עלות המכירות**

ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
406,528	490,387	597,040
77,397	85,334	94,205
30,791	34,592	40,153
17,086	17,464	15,204
4,750	5,675	6,108
17,173	20,352	20,399
13,006	14,244	15,042
566,731	668,048	788,151
319	1,451	(14,385)
567,050	669,499	773,766

שימוש בחומרים  
שכר ונלוות (\*)  
פחת והפחתות  
אנרגיה וחשמל  
ארנונה  
תחזוקה  
הוצאות יצור אחרות

ירידה (עליה) במלאי תוצרת גמורה ובעיבוד

(\*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 0.2 מיליון ש"ח וכ- 0.8 מיליון ש"ח בשנים 2021 ו- 2022, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 23 - הוצאות מכירה ושיווק**

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
55,544	58,717	64,813	שכר ונלוות (*)
61,263	69,533	82,770	הובלות ומשלוחים
8,263	13,226	13,321	פרסום, עמלות וקידום מכירות
5,412	6,202	7,857	תחזוקת כלי רכב ומלגזות
9,314	10,080	12,666	פחת והפחתות
6,157	5,894	7,635	אחרות
<u>145,953</u>	<u>163,652</u>	<u>189,062</u>	

(\*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 0.2 מיליון ש"ח וכ- 0.9 מיליון ש"ח בשנים 2022 ו- 2021, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

**ביאור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות**

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,952	28,219	33,588	שכר ונלוות (*)
2,201	2,293	2,627	פחת והפחתות
4,051	4,550	6,379	אחזקה ומשרדיות
3,190	2,355	2,369	ייעוץ ביקורת ומשפטיות
3,957	1,663	1,516	חובות מסופקים ואבודים
5,255	6,190	5,880	אחרות
<u>46,606</u>	<u>45,270</u>	<u>52,359</u>	

(\*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 2.9 מיליון ש"ח וכ- 3.1 מיליון ש"ח בשנים 2022 ו- 2021, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 25 - הכנסות אחרות**

הרכב:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
149	(8)	150
299	3,156	1,591
<u>448</u>	<u>3,148</u>	<u>1,741</u>

**הכנסות אחרות:**

רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו  
הכנסות אחרות (\*)  
**הכנסות אחרות, נטו**

(\*) בחודש מאי 2021 חלה הידרדרות משמעותית במצב הבטחוני בארץ שבעטייה החל מבצע "שומר החומות" ("המבצע"). בהמשך לכך, בהתאם להוראות הדין והסדר החקיקה הקיים, הגישה החברה הנכדה נירלט בע"מ (להלן – "נירלט") בקשה לתביעת פיצויים מהמדינה בגין נזקים עקיפים שנגרמו לה כתוצאה מהמבצע ואשר היו ברי תביעת פיצוי בהתאם להוראות החוק הנ"ל, בעיקרן מהירידה שנרשמה בתקופת המבצע בהיקף פעילותה משטחי קיבוץ ניר עוז שבעוטף עזה. בחודש אוגוסט 2022, הגיעה נירלט להסכמות מול מנהל מס רכוש, לפיו פוצתה בסך כולל של כ- 5.8 מיליון ש"ח בגין התביעה הנ"ל. בהתאם, ובהתחשב בסכום הפיצוי מתביעה זו נזקפו הכנסות אחרות בדוחות הכספיים לשנים 2022 ו- 2021, בסך של כ- 2.6 ו- 3.2 מיליון ש"ח בהתאמה.

**ביאור 26 - הכנסות והוצאות מימון**

הרכב:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
117	620	512
137	1,157	1,339
<u>254</u>	<u>1,777</u>	<u>1,851</u>

**א. הכנסות מימון:**

מהלוואות ופיקדונות  
מהפרשי שער, עסקאות עתידיות ואחרות  
**סה"כ הכנסות מימון**

**ב. הוצאות מימון:**

מהפרשי שער, עסקאות עתידיות ואחרות  
מהלוואות לזמן ארוך  
ריבית בגין התחייבות חכירה  
מאשראי והלוואות לזמן קצר  
**סה"כ הוצאות מימון**

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 27 - מיסים על הכנסה

א. יתרות מיסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה מפורטים, כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(24,586)	-	(255)	(24,331)
(1,994)	-	(1,330)	(664)
8,163	62	1,896	6,205
<u>(18,417)</u>	<u>62</u>	<u>311</u>	<u>(18,790)</u>

הפרשים זמניים בגין:

רכוש קבוע  
נכסים בלתי מוחשיים  
הפרשות לחובות מסופקים, חופשה ופיצויים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(24,331)	-	(1,817)	(22,514)
(664)	-	156	(820)
6,205	58	590	5,557
<u>(18,790)</u>	<u>58</u>	<u>(1,071)</u>	<u>(17,777)</u>

הפרשים זמניים בגין:

רכוש קבוע  
נכסים בלתי מוחשיים  
הפרשות לחובות מסופקים, חופשה ופיצויים

מיסים נדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18	287
(18,808)	(18,704)
<u>(18,790)</u>	<u>(18,417)</u>

בנכסים לא שוטפים - נכסי מיסים נדחים  
בהתחייבויות לא שוטפות - התחייבויות מיסים נדחים

ב. הוצאות מיסים על הכנסה שהוכרו בדוח הרווח או הפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,006	34,866	39,745
12	(550)	(228)
<u>41,018</u>	<u>34,316</u>	<u>39,517</u>
(1,130)	1,071	311
<u>39,888</u>	<u>35,387</u>	<u>39,828</u>

מיסים שוטפים:

הוצאות מיסים שוטפים  
מיסים בגין שנים קודמות  
סה"כ מיסים שוטפים

מיסים נדחים

סה"כ הוצאות מס

(\*) ראה סעיף ה' להלן.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 27 - מיסים על ההכנסה (המשך)**

- ג. חוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969 - חלק מחברות הקבוצה וחברות מאוחדות שלהן מוגדרות כ-"חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק הנ"ל. בהתאם למעמד זה זכאיות החברות הנ"ל, להטבות שונות שעיקריהן, הוצאות פחת בשיעורים מוגדלים לצורכי מס לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה.
- ד. החברה מגישה דוחות מאוחדים לצרכי מס עם אלו של חלק מהחברות הבנות שלה, בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט-1969.
- ה. לחברות הקבוצה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.
- ו. ליום 31 בדצמבר, 2022 קיימים הפסדי הון לצורכי מס במאוחד בסך כולל של כ- 13 מיליון ש"ח המועברים לתקופות הבאות ואשר לא נזקפו כנגדם מיסים נדחים.
- ז. התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו הרווח מפעולות רגילות היה מתחייב במס לפי שיעור המס העיקרי החל על הקבוצה, לבין סכום המס בגין הרווח מפעולות רגילות שנזקף בדוח רווח או הפסד הינה כדלקמן:

<b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>
164,846	145,483	168,897
37,915	33,461	38,846
(25)	(24)	(292)
1,554	1,486	965
12	(550)	(228)
432	1,014	536
<b>39,888</b>	<b>35,387</b>	<b>39,828</b>

רווח לפני מיסים על ההכנסה

הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי (23%)

**תוספת (חסכון במס) בגין:**

חוק התיאומים בשל אינפלציה

הוצאות לא מוכרות

מיסים בגין שנים קודמות

אחרים

**סה"כ מיסים על הכנסה כפי שהוצגו ברווח או הפסד**

(\*) ראה סעיף ה' לעיל.

- ח. המיסים הנדחים מחושבים על פי שיעורי המס הצפויים לחול בעת מימושם. מימוש הטבת המס מותנה בקיום הכנסה.

## אינרם תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 27 - מיסים על ההכנסה (המשך)

### ט. תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959:

בחודש דצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, אשר קבע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן – "החוק"). תחולת התיקון הייתה מיום 1 בינואר, 2011. התיקון שינה את מסלולי ההטבות שבחוק והחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של מפעל תעשייתי בר תחרות.

בהתאם להוראות סעיף 18א לחוק, מפעל תעשייתי נחשב למפעל תעשייתי בר תחרות הזכאי להטבות מס, אם 25% או יותר מכלל הכנסתו ממכירות המפעל, הן מכירות בשוק מסוים המונה 12 מיליון תושבים לפחות. בחודש יולי 2013, תוקן סעיף 18א לחוק ונקבע כי גודל השוק למכירות הינו 14 מיליון תושבים לפחות אשר גדל מידי שנה כפי שקבע התיקון. תחולת התיקון הנ"ל נקבעה רטרואקטיבית ליום 1 בינואר, 2012.

בהתאם לחוות דעת משפטית שניתנה לחלק מחברות הקבוצה הרלוונטיות, חברות אלו עמדו בהגדרת "מפעל בר תחרות" כקבוע בחוק לגבי השנים 2011 ו-2012, ועל-כן הן היו זכאיות מכוח הוראות החוק לשיעורי מס חברות מופחתים (10% או 15%, במקום 24% או 25%) באותן השנים 2011 ו-2012 (שכן על פי חוות הדעת, תיקון החקיקה האמור לעיל איננו חל רטרואקטיבית על הכנסות שהופקו בשנת המס 2012 טרם אותו התיקון, ובפרט כאשר חלק מהחברות הנ"ל הגישו את דוחותיהן לצורכי מס בגין שנת 2012 טרם ביצוע תיקון החוק הנ"ל).

מחלוקת בסוגייה זו אשר נדונה בבית המשפט המחוזי בחיפה בנוגע לחברות אחרות, הוכרעה לטובת רשות המיסים. ערעור שהוגש בנושא לבית המשפט העליון על ידי חברות כאמור, נדחה במהלך חודש אוגוסט 2022, ובהתאם חברות הקבוצה הרלוונטיות השלימו בשנת הדוח תשלומי המס הנדרשים על פי שיעורי מס החברות המלאים הקבועים בחוק בגין שנות המס 2011 ו-2012 והליכים שנוהלו בנושא על ידי חברות הקבוצה האמורות בבית המשפט המחוזי בתל אביב בוטלו.

בשים לב לכך שחברות הקבוצה הרלוונטיות רשמו, מטעמי שמרנות, את הוצאות המס עוד בדוחות הכספיים לשנים 2011 ו-2012 לפי שיעור מס חברות מלא של 24% ו-25% בהתאמה, הרי שלא הייתה לדחיית הערעור כאמור השפעה מהותית בדוחות על הרווח או הפסד של הקבוצה לשנת הדוח.

ביאור 28 - מגזרים

לקבוצה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים את היחידות העסקיות העיקריות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו מנוהלות ונמדדות בנפרד זו מזו, לצורך הקצאת המשאבים, הערכת הביצועים וכיו"ב. עבור כל יחידה עסקית כאמור, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (CODM), לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים. בהמשך להפיכתה של החברה לחברה ללא גרעין שליטה במהלך שנת 2019 ולבחינה בדבר ה-CODM בחברה והאם יש צורך בהתאמת הדיווח המגזרי, נקבע כי אין שינוי בהגדרת ה-CODM כאמור ואין צורך בהתאמת הגילוי הניתן במסגרת דיווח זה.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

- תחום פעילות פתרונות בנייה (באמצעות איטונג) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מוצרים ופתרונות לבנייה ופיתוח סביבה ונוף, לרבות מוצרי בלוקים, מחיצות פנימיות, לוחות, אבנים משתלבות, מוצרי בטון לתשתיות תת קרקעיות ועוד.
- תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה (באמצעות כרמית) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מוצרי גמר לבנייה לשימושים שונים, לרבות מוצרי טיח, דבקים, טיט, רובה, חומרי איטום, מוספים ועוד.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 28 - מגזרים (המשך)**

- תחום פעילות מוצרי הצבעים (באמצעות נירלט) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעים, מוצרי תשתית לצבע, ציפויים ומוצרי אטימה, צבעי אבקה, צבעי תעשייה ועוד, זאת לשימושים שונים בעיקר לבנייה, שיפוצים ותעשייה.
- תחום פעילות מערכות האינסטלציה (באמצעות אס.פי) - המתמקד בייצור, מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאיתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים. פעילות זו נרכשה ואוחדה לראשונה בשנת הדוח, כמתואר בביאור 30א(2)ז.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

תוצאות המגזרים נמדדות על בסיס רווח תפעולי כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים כאמור מאחר שההנהלה סבורה כי זה המדד הרלוונטי והמתאים ביותר להערכת תוצאות פעילות מגזריה.

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

ס"ה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מערכות האינסטלציה	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבניה	פתרונות בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,194,015	-	98,821	458,450	324,059	312,685	סך הכנסות מחיצוניים
-	(15,721)	-	-	15,721	-	הכנסות ממכירות בין המגזרים
<b>1,194,015</b>						<b>הכנסות במאוחד</b>
180,569	1,635	20,404	66,741	77,852	13,937	<b>תוצאות המגזר</b>
11,672						הוצאות מימון, נטו
168,897						<b>רווח לפני מס</b>
39,828						הוצאות מס
129,069						<b>רווח נקי השנה</b>
						<b>נתונים נוספים:</b>
1,275,758	(33,846)	187,621	421,757	285,897	414,329	סך נכסי המגזר
630,534	(107,225)	177,404	189,304	114,294	256,757	סך התחייבויות המגזר
55,446	773	6,253	16,479	12,223	19,718	פחת והפחתות



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 28 - מגזרים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021					
סה"כ מאוחד	התאמות	מוצרי	מוצרי גמר	פתרונות	
אלפי ש"ח	למאוחד	הצבעים	לבניה	בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,030,389	-	440,183	306,107	284,099	סך הכנסות מחיצוניים
-	(13,908)	-	13,908	-	הכנסות ממכירות בין המגזרים
<b>1,030,389</b>					<b>הכנסות במאוחד</b>
155,116	(296)	69,644	76,683	9,085	<b>תוצאות המגזר</b>
9,633					הוצאות מימון, נטו
145,483					<b>רווח לפני מס</b>
35,387					הוצאות מס
110,096					<b>רווח נקי השנה</b>
					<b>נתונים נוספים:</b>
1,096,517	14,855	404,094	292,596	384,972	סך נכסי המגזר
545,827	(55,854)	202,293	164,846	234,542	סך התחייבויות המגזר
47,048	707	16,465	10,859	19,017	פחת והפחתות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020					
סה"כ מאוחד	התאמות	מוצרי	מוצרי גמר	פתרונות	
אלפי ש"ח	למאוחד	הצבעים	לבניה	בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
936,674	-	400,387	270,352	265,935	סך הכנסות מחיצוניים
-	(10,428)	-	10,428	-	הכנסות ממכירות בין המגזרים
<b>936,674</b>					<b>הכנסות במאוחד</b>
177,513	1,362	77,244	72,670	26,237	<b>תוצאות המגזר</b>
12,667					הוצאות מימון, נטו
164,846					<b>רווח לפני מס</b>
39,888					הוצאות מס
124,958					<b>רווח נקי השנה</b>
					<b>נתונים נוספים:</b>
1,035,340	(15,515)	414,703	262,716	373,436	סך נכסי המגזר
573,444	(19,676)	229,691	136,593	226,836	סך התחייבויות המגזר
42,488	631	16,100	9,518	16,239	פחת והפחתות

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 28 - מגזרים (המשך)

להלן מידע בדבר הכנסות הקבוצה מחיצוניים בגין קבוצות המוצרים העיקריות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
298,097	328,861	337,790	קבוצת מוצרי צבע לבנייה (במגזר מוצרי הצבעים)
151,803	164,806	180,591	קבוצת מוצרי בנייה (במגזר פתרונות בנייה)
107,476	102,021	107,461	קבוצת מוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף (במגזר פתרונות בנייה)
163,696	183,689	195,713	קבוצת מוצרי דבקים לבנייה (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
117,084	136,326	144,067	קבוצת מוצרי הטיח ואחרים (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
-	-	94,845	קבוצת מוצרי הצנרת (במגזר האינסטלציה)
108,946	128,594	149,269	מוצרים אחרים וייצוא
(10,428)	(13,908)	(15,721)	הכנסות ממכירות בין הקבוצות
<u>936,674</u>	<u>1,030,389</u>	<u>1,194,015</u>	

ביאור 29 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. לקבוצה צדדים קשורים ובעלי עניין, כשמעת לעת מתבצעות עם חלק מהם עסקאות בדרך כלל לרכישות ו/או למכירות של מוצרים ושירותים במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק מקובלים.

ב. עסקאות עיקריות עם בעלי עניין:

(לא כולל עסקאות המתוארות בסעיף ג' להלן).

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	7,173	7,536	עלות המכירות, מכירה ושיווק והנהלה וכלליות (ללא הוצאות ביטוחים שונים כמוצג להלן) (ראה סעיף ה'(1) להלן)
<u>5,513</u>	<u>5,733</u>	<u>6,527</u>	הוצאות ביטוחים שונים (ראה סעיף ה'(2) להלן)

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 לא היו יתרות מהותיות עם בעלי העניין הנ"ל.

## אינרומ תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 29 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

### ג. נושאי משרה בכירה בקבוצה:

1. התגמולים לאנשי מפתח ניהוליים בקבוצה הכוללים את יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל הקבוצה, סמנכ"ל הכספים וארבעת מנהלי מגזרי פעילות העיקריים, אשר שולמו להם ו/או לחברות בשליטתם (כולל התחייבות לשלם ומענקים) והוכרו בשנים 2021, 2022, ו-2020, הסתכמו לסך כולל של כ- 11.7 מיליון ש"ח, כ- 9.8 מיליון ש"ח וכ- 8.3 מיליון ש"ח, בהתאמה. עלות ההעסקה הנ"ל אינה כוללת הוצאות בגין הענקת אופציות כפי שמתואר בביאור 20 לעיל שהסתכמה בשנת הדוח ביחס לאנשי המפתח הנ"ל בסך כולל של כ- 2.8 מיליון ש"ח (בשנת 2021 – כ- 3.1 מיליון ש"ח ובשנת 2020 כ- 3.6 מיליון ש"ח).

2. כל חברי הדירקטוריון בחברה, להוציא יו"ר הדירקטוריון שהתגמולים בגינו נכללו בסעיף 1 לעיל, זכאים לגמול לפי הסכום המרבי המופיע בתוספת השניה והשלישית בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. בגין כהונתם של הדירקטורים הנ"ל בשנת הדוח שילמה החברה סך כולל של כ- 1.1 מיליון ש"ח (בשנת 2021 כ- 0.9 מיליון ש"ח ובשנת 2020 כ- 0.9 מיליון ש"ח).

### ד. שיפוי, פטור וביטוח נושאי משרה ודירקטורים:

בחודש פברואר, 2014 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור הדירקטוריון, מתן שיפוי וביטוח נושאי המשרה בחברה, ביחס לדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה ו/או מי מטעמם, כפי שיהיו מעת לעת, כמפורט להלן:

1. ביטוח נושאי משרה – החברה התקשרה בפוליסה ביטוח לנושאי המשרה בחברה לפרטים נוספים, ראו ביאור 30א(2)ה' להלן.

2. כתב פטור והתחייבות לשיפוי - מתן כתב פטור והתחייבות לשיפוי מאחריות לנושאי המשרה בחברה, בהתאם לכתב שיפוי לפיו מתחייבת החברה לשפות את נושאי המשרה בחברה ובחברות הבנות שלה בגין כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות התשנ"ט-1999 ותקנון התאגדות החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי. בהמשך לכך ובהתאם למדיניות התגמול הקיימת בחברה, נקבע כי סכום השיפוי אשר יינתן לנושאי המשרה על פי כתבי השיפוי הנ"ל לא יעלה על 25% מהון החברה בלבד בעת מתן השיפוי.

### ה. עסקאות נוספות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

1. עם השלמת רכישת מלוא החזקות הקיבוצים ניר עוז ונירים בחברת הבת נירלט צבעים כנגד הקצאת מניות בחברה בחודש יוני 2021 כמתואר בביאור 30א(2)ג להלן, ובהתחשב בהסכם הצבעה שקיים בין הקיבוצים הנ"ל על פי הודעתם, הם נחשבים מאותו מועד כבעלי עניין בחברה. בהתאם, הטבלה בסעיף ב' לעיל כוללת שכירות מקרקעין ותשתיות נלוות בעיקר, וכן שירותים שוטפים נוספים, ששולמו לקיבוצים על ידי נירלט והסתכמו בשנת הדוח בסך כולל של כ- 7.5 מיליון ש"ח (בשנת 2021 כ- 7.2 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים בדבר הסכם שכירות המקרקעין מקיבוץ ניר עוז ראו ביאור 30א(1).

2. ביטוחים - חברות הקבוצה רוכשות, במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק, פוליסות ביטוח בריאות לעובדי הקבוצה, פוליסות ביטוחים אלמנטאריים, ביטוח נושאי משרה ואחרים, אצל חברות ביטוח הנחשבות בעלי עניין בחברה. היקף הפרמיה ששולמה בגין הביטוחים הנ"ל הסתכם בשנת הדוח לסך של כ- 6.5 מיליון ש"ח (בשנת 2021 כ- 5.7 מיליון ש"ח).

ו. לפרטים נוספים ראו גם ביאור 10 לעיל.

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים

א. התקשרויות עיקריות:

(1) הסכמי שכירות עיקריים:

במהלך חודש מרץ 2021 חתמה החברה הנכדה דאז נירלט בע"מ (אשר ביום 31 בדצמבר 2021 מוזגה עם חברת הבת נירלט צבעים בע"מ) על תוספת להסכם החכירה עם קיבוץ ניר עוז (בעל ענין בחברה) שנכנס לתוקף ביוני 2021 עם השלמת רכישת מניות קיבוץ ניר עוז בנירלט כמתואר בסעיף א(2) בלהלן, לפיה תקופת החכירה, שהיתה קיימת במקרקעין, קודם לחתימתה, הוארכה עד תום חודש דצמבר 2035, כשליירלט הזכות להארכת תקופת החכירה ב-3 שנים נוספות. כמו כן, החל מחודש יוני 2034 נירלט רשאית לסיים את הסכם החכירה הנ"ל מכל סיבה שהיא, וזאת במתן הודעה מוקדמת של 18 חודשים. בהתאם לתוספת להסכם החכירה הנ"ל, דמי החכירה השנתיים הינם בסך כולל של כ-3.6 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן. עוד נקבע במסגרת ההסכם והתוספת לו כי בתקופה שמחודש אוגוסט 2023 ועד וכולל חודש יולי 2028, יופחתו דמי החכירה בשיעור משוקלל של כ-8%, ולאחר מכן יופחתו דמי החכירה בשיעור נוסף של 2.5%.

כמו כן, שטח מפעל נירלט צבעים הנמצא בנתניה מוחכר מרשות מקרקעי ישראל עד חודש אוקטובר 2037, בחכירה מהוונת בעיקרה.

מפעלי החברות המאוחדות איטונג וכרמית בפרדס חנה, משתרעים על פני שטח כולל של כ-165 דונם, כשחלקן העיקרי, כ-141 דונם, הינו בחכירה מהחברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ (להלן-"חפ"ק"). בהתאם להסכם עמה משנת 1969, כפי שעודכן מעת לעת לרבות בנוגע לעדכון דמי החכירה במסגרתו, כשתקופת החכירה על פי הסכם זה הינה עד לחודש מאי 2048.

בהתאם להסכם זה והתוספות לו, גם חברות הקבוצה האחרות תוכלנה לעשות שימוש בשטח הנ"ל לשם מטרת החכירה הנוכחית, ובלבד שהחברות תעמודנה בכל תקנות התב"ע ואיכות הסביבה הרלוונטיות. בהמשך למו"מ שהתקיים עם חפ"ק, נחתמה בחודש ספטמבר 2021 תוספת להסכם, במסגרתה סוכם כי דמי החכירה השנתיים בשנים 2021 עד 2025 (כולל) יעמדו ע"ס של 5.3 מ' ש"ח (צמוד מדד), ובשנים 2026 עד 2031 (כולל) דמי החכירה השנתיים יעמדו ע"ס של 5.7 מ' ש"ח (צמוד מדד). עדכון זה הגדיל בדוח על המצב הכספי לשנת 2021 את נכס זכות השימוש ואת ההתחייבות בגין חכירה בכ-21.5 מיליון ש"ח.

יתרת השטח באתר בפרדס חנה, של כ-24 דונם, מוחזקת על ידי איטונג בבעלות משותפת (מושע) בחלקים שווים עם רשות מקרקעי ישראל, כאשר איטונג חוכרת מהרשות את חלקה בשטח זה עד שנת 2049. דמי החכירה למשך תקופת החכירה כאמור הוונו ושולמו מראש.

כמו כן, לאיטונג מפעל הנמצא באשקלון המשתרע על שטח של כ-40 דונם, המוחכר (בחכירה מהוונת) מרשות מקרקעי ישראל עד שנת 2039.

במסגרת הסכם רכישת פעילות ה-SP, נחתמו גם הסכמי שכירות בין SP תעשיות לבין קיבוץ מצר ביחס לשכירת שטחי מפעל ומשרדים לתקופה בת חמש שנים, שנכנסו לתוקפם במועד השלמת העסקה, קרי ביום 2 בינואר 2022 ("הסכמי השכירות"). בהתאם להסכמי השכירות, SP תעשיות רשאית לסיים את תקופת השכירות, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה בת 12 חודשים מראש.

החברה עצמה קשורה בהסכם שכירות של משרדיה באיירפורט-סיטי, עד למאי 2023. שכר הדירה משולמת החברה במסגרת הסכם זה מסתכם בכ-443 אלפי ש"ח בשנה.

(2) הסכמים מהותיים אחרים:

א. בהמשך למחלוקת שהיו בין איטונג לבין YTONG INTERNATIONAL, אשר למיטב ידיעת החברה נשלטת על ידי קבוצת XELLA הגרמנית (להלן, ביחד:"XELLA"), בנוגע לזכויות והמשך השימוש בסימני המסחר "איטונג" (בעברית ובאנגלית) על ידי איטונג (להלן: "סימני המסחר"), חתמו הצדדים ביום 7 בנובמבר 2017 על הסכם המסדיר את המשך ההתקשרות ביניהם, כדלקמן:

1. איטונג תמשיך לעשות שימוש בלעדי בסימני המסחר במוצריה השונים עד וכולל שנת 2025, כשנקבעו הסדרים בדבר אפשרויות הארכת תקופת ההסכם החל משנת 2026 ואילך, והכל כפי שנקבע במסגרת ההסכם הנ"ל.

2. בגין השימוש בסימני המסחר על ידי איטונג כאמור לעיל, בתוקף החל מתאריך 1.1.2016 ועבור תקופה בת 10 שנים עד ליום 31 בדצמבר 2025, שילמה איטונג ל-XELLA תשלום חד פעמי במזומן בסך כולל של 1.6 מיליון אירו, מראש עבור כל משך תקופה זו, המשקף סך של כ-160 אלפי אירו לשנה.

## תעשיות בנייה בע"מ אינרום ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות (המשך):

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך):

א. (המשך)

3. איטונג ויתרה על טענותיה בדבר בעלות בסימני המסחר בישראל, שהינה בידי XELLA בלבד, כשהצדדים ויתרו באופן סופי ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה כנגד הצד השני, ובהתאם נמחקו כל ההליכים המשפטיים שנגקטו על ידי הצדדים בהקשר לכך.

להסכם בנוגע למחלוקות הנ"ל, שכשלעצמן התייחסו רק לזכויות והשימוש בסימני המסחר האמורים ולא הייתה להן השפעה על המשך ייצור מוצרי איטונג על ידי הקבוצה, לא הייתה השפעה מהותית על מצב הקבוצה או תוצאותיה הכספיות.

ב. **רכישת מניות המיעוט בחברת הבת נירלט - ביום 20 במרץ, 2021 חתמה החברה על הסכם מותנה לרכישת מלוא מניות המיעוט בחברת הבת, נירלט צבעים בע"מ ("נירלט"), מעוזניר אחזקות ופרויקטים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ("עוזניר", בבעלות הקיבוצים ניר עוז ונירים) בתמורה להקצאת מניות בחברה (להלן-"העסקה") שעיקריו מתוארים בביאור 32ב' לדוחות השנתיים לשנת 2020.** בהמשך לכך, ביום 21 ביוני, 2021 הושלמה העסקה, ובהתאם רכשה החברה את מלוא החזקות עוזניר בנירלט שהיו בשעתו 37.8% מהונה המונפק והנפרע של נירלט (להלן: "המניות המועברות"), ונירלט הפכה לחברה בת בבעלות מלאה של החברה (100%), וזאת כנגד הקצאת 16,260,000 מניות של החברה לעוזניר (להלן: "המניות המוקצות") שהיוו שיעור של 13% מהונה המונפק והנפרע של החברה נכון למועד השלמת העסקה.

בדוחות על השינויים בהון בשנת 2021 הכלולים כמספרי השוואה בדוחות כספיים אלו, כל יתרת זכויות המיעוט בנירלט, בסך של כ-79.5 מיליון ש"ח אשר נרכשו במלואן על ידי החברה בהשלמת העסקה כנגד הקצאת מניות על ידי החברה כאמור לעיל, נזקפה להון המיוחס לבעלי מניות החברה. בסמוך למועד השלמת העסקה כאמור התקיימו ובוצעו יתר התנאים המתלים שהיו דרושים להשלמתה כאמור בביאור 32ב' לדוחות השנתיים לשנת 2020, ובכלל זה התקיימו שני התנאים המתלים העיקריים שנקבעו: (1) התקבל אישור רשות המסים, לפיו העסקה בוצעה כ"מיזוג על דרך החלפת מניות" ללא חבות מס בעת ביצועה בהתאם להוראות סעיף 103כ' לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ("הפקודה" ו-"אישור רשות המסים"), ו-(2) התקבל אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב לרישום המניות המוקצות למסחר בהתאם לדוח ההקצאה הפרטית שפרסמה החברה ביום 12 במאי 2021.

כמקובל במתן אישורים בעסקאות מהסוג הנ"ל ובהתאם להוראות הפקודה, אישור רשות המסים כפוף בין היתר, לכך שבמשך תקופה של שנתיים ממועד מתן האישור על החברה להחזיק לפחות 51% מהונה המונפק והנפרע של נירלט עפ"י התנאים שנקבעו באישור זה וכן שבמשך אותה התקופה עוזניר לא תמכור את המניות המוקצות באינרום, והכל בהתאם להוראות אישור רשות המסים והפקודה. כמו כן, כאמור באישור רשות המסים, רשות המסים אישרה כי במסגרת העסקה עוזניר תעביר את מלוא המניות המוקצות באינרום לניצעים החלופיים שהינם המחזיקים הישירים במלוא הבעלות והשליטה של עוזניר, שהינם למיטב ידיעת החברה נ.ע.נ.א ניר עוז נכסים ואחזקות אגש"ח בע"מ ("ניר עוז נכסים") ותעשיות נירים אגש"ח בע"מ ("נירים נכסים"), עפ"י שיעורי החזקתם ("ההנפה"), ואולם הדבר הותנה על ידי רשות המסים בקבלת אישור עפ"י דין (ככל שנדרש) לביצוע הפחתת הון על ידי עוזניר ("התנאי להנפה"). בהתאם, עד אשר התקיים התנאי להנפה לביצוע ההנפה (כמתואר להלן), המניות המוקצות הוקצו על ידי החברה לעוזניר והמניות המועברות הועברו לחברה, כמתואר לעיל. בחודש נובמבר 2021 בוצעה ההנפה ובהתאם הועברו המניות הנ"ל לניר עוז נכסים ונירים נכסים, המחזיקות בהמשך לכך, נכון למועד דוח זה בכ-9.88% וכ-3.12% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בהתאמה. בהמשך לכך, על המניות המוקצות המוחזקות כאמור על ידי ניר עוז נכסים ונירים נכסים חלות ההוראות בפקודה ובאישור רשות המסים, לפיהן, בין היתר, במשך שנתיים לפחות ממועד ההנפה ניר עוז נכסים ונירים נכסים לא ימכרו את המניות המוקצות, אך הן תהיינה זכאיות להידלל בתנאי ששיעורי החזקתן בחברה במהלך השנתיים הנ"ל לא ירד מ-5% ו-1.6% בהתאמה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל מגבלה כלשהי על החברה.

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות (המשך):

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך):

ג. באשר להתחייבויות חלק מחברות הקבוצה, לעמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות ובמגבלות שונות, כמו גם שעבודים שנרשמו על ידן לטובת תאגידים בנקאים מסוימים, ראה ביאורים 17(ג) - 17(ה).

ד. נכון למועד עריכת דוחות אלו, החברה וחברות הקבוצה, קשורות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (בתוקף עד תום חודש יוני 2023) המבטחת את חבות הדירקטורים ונושאי המשרה של החברות המבוטחות במסגרת פוליסה זו, ביניהן החברה והחברות הבנות שלה, זאת עד לגבול אחריות בסך כולל של 20 מיליון דולר ארה"ב בגין תביעה אחת ובמצטבר לתקופת ביטוח. כמו כן, כוללת הפוליסה כיסוי הוצאות הגנה משפטית אף מעבר לגבול האחריות המצטבר לנזק כספי, כאמור בסעיף 66 לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981.

ה. חברות הקבוצה מתקשרות בפוליסות ביטוחים אלמנטריים, לרבות, פוליסות ביטוחים קבוצתיות (כולל ביטוח "אש מורחב", אובדן רווחים, אחריות צד ג', אחריות מקצועית, נאמנות, מטענים, חבות מוצר, אחריות מעבידים ועוד) אשר הנוכחיות שבהן הינן בתוקף עד לתום חודש מאי 2023.

ו. **רכישת פעילות ה-SP** - ביום 27 באוקטובר 2021 נחתם בין החברה וחברת הבת שלה (100%) א.ס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ ("SP תעשיות") לבין מצרפסלס אגודה שיתופית חקלאית בע"מ וחברות קשורות לה ("מצרפסלס" ו/או "המוכרת"), הסכם מותנה לרכישת מלוא פעילות ה-SP, נכסיה והתחייבויותיה, כהגדרתם בהסכם (להלן: "ההסכם", "פעילות ה-SP", ו-"העסקה", בהתאמה). ביום 2 בינואר 2022, ולאחר שהתקיימו התנאים המתלים המתוארים בהמשך, הושלמה עסקת רכישת פעילות ה-SP, במסגרתה שולמה תמורה במזומן שהסתכמה בסכום של 150 מיליון ש"ח, אשר מומנה בחלקה (בסך של 70 מיליון ש"ח) ממקורותיה העצמיים של הקבוצה כהון בעלים ובחלקה (בסך של 80 מיליון ש"ח) באמצעות שתי הלוואות שנטלה א.ס.פי תעשיות מבנקים. פירעון ההלוואות הינו לתקופה של 7 שנים, שישולמו בתשלומים רבעוניים שווים החל מתום השנה הראשונה, והן נושאות ריבית שנתית קבועה לא צמודה בשיעורים הנעים בטווח של בין 1.5% ל-2.0%. במסגרת קבלת ההלוואות התחייבה א.ס.פי תעשיות, בין היתר, לעמידה, במדידה רבעונית באמות המידה הפיננסיות שהוגדרו במסמכי הבנקים כמתואר בביאור 17(ד). כמו כן, א.ס.פי. תעשיות התחייבה כלפי הבנקים שלא ליצור שעבוד צף לטובתו של צד ג' כלשהו, ללא אישור הבנקים, או יצירת שעבוד כאמור מקביל, בו זמנית ובדרגה שווה גם לטובתם (Negative Pledge).

בנוסף לתשלום התמורה, שילמה א.ס.פי תעשיות למצרפסלס סך כולל של כ-2.7 מ' ש"ח, זאת בעיקר בגין התאמות מוסכמות ביחס להון החוזר המועבר בהתאם להסכם המקורי וסיכום הצדדים במועד ההשלמה בהקשר לכך.

כמו כן, במועד השלמת העסקה, נכנסו לתוקפם הסכמי מתן שירותים שמקבלת א.ס.פי תעשיות ממצרפסלס הכוללים בין היתר שירותי לוגיסטיקה ותחזוקה שוטפת, שירותי כוח אדם, שירותי IT ושירותים נוספים, והסכמי שכירות של שטח מפעל הפעילות והמשרדים מקיבוץ מצר. הפעילות הנרכשת כללה הון חוזר (לקוחות, מלאי וספקים) של המוכרת בגין פעילות ה-SP וכן את המוניטין, הרכוש הקבוע והרכוש הבלתי מוחשי הכלול בפעילות זו, ההתקשרויות שהועברו במסגרתה וכיוב', והכל כפי שהוגדר בהסכם, כאשר במועד ההשלמה, פעילות ה-SP לא כללה התחייבויות כלפי בנקים או מוסדות פיננסיים אחרים ולא יתרות מזומנים ושווי מזומנים ("Cash Free-Debt Free"). במסגרת כך, החברה צרפה לדוח התקופתי שלה לשנת 2021, הערכת שווי בדבר הקצאת מחיר רכישת פעילות ה-SP (PPA) אשר נערכה ע"י מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי כשהסכומים שהוכרו על פיה במועד הרכישה, מפורטים בביאור 33 להלן. השלמת העסקה היתה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, שעיקריהם: (1) קבלת אישור בלתי מותנה מטעם הממונה על התחרות לבקשת המיזוג הכרוך בעסקה, שהתקבל ביום 14 בדצמבר 2021, ו-2) שלא יחול שינוי מהותי לרעה בפעילות ה-SP עד למועד ההשלמה.

**אינרומ תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 30 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות (המשך):

(2) הסכמים מהותיים אחרים (המשך):

ז. **הקמת מפעל לייצור לוחות גבס לבנייה – החברה באמצעות חברה הבת שלה כרמית, מקימה מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר פרדס חנה.** במסגרת כך ובהמשך להסכם לרכישת חבילת תכנון הבסיס (Pre-Engineering) לקווי המכונות והציוד העיקריים הדרושים למפעל שנחתם בחודש מרץ 2022 בין כרמית לספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה), חתמו הצדדים בחודש דצמבר 2022 על הסכם מחייב ומפורט לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים למפעל, בכללם מיכון, ציוד, טכנולוגיה, ידע ושירותים נלווים להם, לרבות תכנון, ליווי ופיקוח לאורך שלבי ההתקנה, ההקמה וההרצה של המפעל. ההסכם כולל הוראות המקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפי התחייבויות ומצגים, ביטוח, הסדרת תשלומים (באירו), לאורך תקופתו, אחריות ושיפוי הדדיים, תקופת אחריות, ועוד. כמו כן, בשנת הדוח התקבלו אישורים רגולטורים שונים בקשר עם הקמת המפעל, לרבות קבלת אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בפרדס חנה-כרכור להקמת המפעל בתנאים ודרישות סטטוטוריות שונות כמקובל, כשהקמת המפעל והשלמתה כפופים להשלמת קבלת אישורים והיתרים סטטוטוריים שונים (מעבר לאלה שהתקבלו עד כה כאמור), התקשרויות וסיכום תנאים עם צדדים שלישיים הכרוכים בהקמת המפעל ותפעולו, וכיו"ב.

נכון למועד דוח זה, היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח, כאשר כ-40% מסך ההשקעה הינו באירו, כשהקמת המפעל צפויה להתפרש על פני השנתיים הקרובות.

ח. לפרטים בדבר התקשרויות נוספות, ראה גם ביאור 29.

ב. התחייבויות תלויות:

כנגד חברות בקבוצה, הוגשו מספר תביעות (במיוחד בלבד) בסכום כולל של כ-10 מיליון ש"ח, אשר מתייחסות בעיקרן לליקויים ונזקים נטענים בקשר עם מוצרים שנרכשו מהן, זאת לא כולל תביעות המכוסות ומטופלות במסגרת פוליסות ביטוח.

להערכת הקבוצה, בהתבסס, בין היתר, על חוות דעת יועציה המשפטיים, יש לה טענות הגנה טובות בתביעות הנ"ל, ולא צפויה לאף אחת מהן השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות. בהתאם, בדוחות הכספיים נזקפו הפרשות בסכומים לא מהותיים בגין סכומי התביעות הנ"ל.

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים

א. עיקרי המדיניות החשבונאית:

לעניין עיקרי המדיניות החשבונאית ראה ביאור 2.

ב. קבוצות מכשירים פיננסיים:

לפרטים בדבר קבוצות מכשירים פיננסיים עיקריים ראה ביאורים: 4 (מזומנים ושווי מזומנים), 5 (נכסים פיננסיים אחרים), 6 (לקוחות), 8 (חייבים ויתרות חובה), 11 א' (הלוואות ופקדונות שניתנו), 14 (אשראי למן קצר מתאגידים בנקאים ואחרים), 15 (ספקים וזכאים) ו-17 (הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים).

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, עיקריהם: סיכוני שוק (בעיקר סיכון מטבע וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות, כמפורט להלן. תכנית ניהול הסיכונים הנ"ל של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה, ככל שהדבר מתאפשר ובהתחשב בשיקולי עלות תועלת, הערכות, הנחות עבודה וכיוב', וזו מתבצעת ברמת כל אחד משלושת מגזרי פעילות הקבוצה בנפרד. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים (רובם ככולם סיכוני מטבע).

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים:

1. סיכוני שוק

(א) סיכון מטבע

הקבוצה רוכשת בחו"ל חלק משמעותי מחומרי הגלם המשמשים אותה, וכן מוצרים גמורים מסוימים המשמשים אותה או המשווקים על ידה. מרבית מכירות הקבוצה הן לשוק המקומי, ולפיכך קיימת חשיפה כלכלית וחשבונאית לתנודות בשערי החליפין של מטבע החוץ (בעיקר מול הדולר והאירו) ביחס למטבע הישראלי. הקבוצה מנהלת, בכל תחום פעילות בנפרד, מעקב שוטף אחר החשיפה החשבונאית והכלכלית בגין סיכוני המטבע ומתקשרת, מעת לעת, בכל תחום פעילות בנפרד, בעסקאות עתידיות (בעיקר בעסקאות צילינדר במט"ח) לתקופות הנמדדות במספר חודשים עד שנה, לצורך צמצום סיכונים מזוהים הכרוכים בחשיפה לשינויים בשערי המט"ח כאמור בתקופות אלו.

במהלך שנת 2022 לא חל שינוי מהותי במהות החשיפה לסיכון מטבע המתוארת לעיל או בדרך בה הקבוצה מנהלת ו/או מודדת סיכון זה.

הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2021		ליום 31 בדצמבר 2022		
התחייבויות	נכסים	התחייבויות	נכסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,672	4,475	19,562	4,474	דולר
20,059	10,069	22,206	5,530	אירו
39	193	144	316	מטבעות אחרים

כמוצג לעיל, הקבוצה חשופה בעיקר למטבע הדולר ומטבע האירו.

הטבלאות הבאות מפרטות את הרגישות לעליה או ירידה של 5% ו-10% בשער החליפין של הדולר או האירו, המייצגים את הערכות ההנהלה לגבי השינויים המתאימים לצורך עריכת ניתוח רגישות זה. ניתוח הרגישות כולל יתרות קיימות של פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ ומתאים את התרגום שלהם בתום התקופה לשינויים בשיעורים של 5% ו-10% בשיעורי מטבעות החוץ הנ"ל.

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין דולר/שקל:

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,907)	(394)	4,474	2,074	4,040	נכסים שוטפים
1,956	978	(19,562)	(978)	(1,956)	התחייבויות שוטפות
49	584	(15,088)	1,096	2,084	



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים (המשך):

1. סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2021	רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,705)	(1,362)	4,475	650	1,927	נכסים שוטפים התחייבויות שוטפות
2,067	1,034	(20,672)	(1,034)	(2,067)	
(638)	(328)	(16,197)	(383)	(141)	

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין אירו/שקל:

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(927)	(277)	5,530	2,805	4,451	נכסים שוטפים התחייבויות שוטפות
2,221	1,110	(22,206)	(1,110)	(2,221)	
1,293	834	(16,676)	1,695	2,230	

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2021	רווח (הפסד) מהשינויים		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(4,471)	(2,683)	10,069	600	1,691	נכסים שוטפים התחייבויות שוטפות
2,006	1,003	(20,059)	(1,003)	(2,006)	
(2,465)	(1,680)	(9,990)	(403)	(315)	

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

1. סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

**עסקאות הגנה**

להלן העסקאות שהיו פתוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2022:

(1) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום מוצרי הצבעים ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה בדולר כנגד ש"ח בסך של כ- 8.4 מיליון דולר במועדים עתידיים וכן ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה באירו כנגד ש"ח בסך של כ- 4.8 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו לרווח שנזקף בשנת 2022 בסך כולל של 2.3 מיליוני ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2023.

(2) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום פעילות מוצרי גמר לבנייה ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה בדולר כנגד ש"ח בסך של כ- 1.5 מיליון דולר במועדים עתידיים וכן ביצעה הקבוצה באירו כנגד ש"ח בסך של כ- 2.5 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו לרווח שנזקף בשנת 2022 בסך כולל של 0.9 מיליוני ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2023.

**היתרות בגין העסקאות בנגזרי מטבע המתוארות לעיל נכללו בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,365)	1,770

נכס (התחייבות) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

עסקאות הגנה במטבע חוץ הנמדדות בשווי הוגן הינם ברמה 2 (נתונים, מלבד מחירים מצוטטים, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או עקיפין). השווי ההוגן של חוזי אקדמה נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה- Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה- Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכונים האשראי של הצדדים. שווין ההוגן של אופציות נאמד על בסיס ההפרש בין שער החליפין הקובע באם האופציה נמצאת בכסף או מחוצה לו לבין שער החליפין למועד הדוח על המצב הכספי.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

1. סיכונים שוק (המשך)

(ב) סיכון ריבית

ניתוח הרגישות נקבע על בסיס החשיפה לשיעורי ריבית של התחייבויות הנושאות ריבית משתנה, וזה נערך תחת ההנחה כי סכום ההתחייבויות הנ"ל לתאריך הדוח על המצב הכספי עמד לאורך כל שנת הדיווח. לשם דיווח בנוגע לסיכון שיעורי ריבית נעשה שימוש בעליה או ירידה של 0.5% ו- 1% בשיעור הריבית הנוכחי, המייצגים את הערכת ההנהלה לגבי השינויים המתאימים לצורך עריכת ניתוח רגישות זה.

אם שיעור הפריים השנתי היה גדל/קטן ב- 0.5% ו- 1% ושאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה על הרווח לפני מס הייתה כדלקמן:

ניתוח רגישות שיעורי הריבית המשתנה:

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים	
ירידה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח		עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 1% בריבית אלפי ש"ח
408	816	81,559	(408)	(816)

הלוואות לזמן קצר  
ומשיכת יתר

רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2021	רווח (הפסד) מהשינויים	
ירידה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח		עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח	ירידה של 1% בריבית אלפי ש"ח
203	406	40,634	(203)	(406)

הלוואות לזמן קצר  
ומשיכת יתר

(ג) סיכון מדד

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 החשיפה לשינויים במדד ביחס לקבוצת המכשירים הפיננסיים העיקריים של הקבוצה, אינה מהותית.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

2. סיכון אשראי

הקבוצה עוסקת בכל תחומי פעילותה בייצור מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות שונים למספר ניכר של לקוחות, בעיקר בארץ וחלקם הקטן גם בחו"ל. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את טיב לקוחותיה והיקף האשראי שניתן להם על ידה. ההתקשרות עם לקוחות הקבוצה נעשית, בין היתר, על בסיס מידע עסקי ובדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, וכן לעתים מתקבלים בטחונות לכיסוי חלק מחובות הלקוחות ונערכים חוזי ביטוח להבטחת חלק מהאשראי הניתן להם על ידי הקבוצה, כשנכון ליום 31 בדצמבר 2022, הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ- 61% מיתרת הלקוחות במאוחד.

בהתבסס על גורמים שונים המשפיעים, בין היתר, על סיכון האשראי של לקוחות הקבוצה, זוקפת הקבוצה בספריה הפרשות לחובות לקוחות מסופקים. להערכת הקבוצה היא אינה חשופה לסיכויי אשראי מהותיים בגין לקוח מסוים.  
לפרטים נוספים בעניין אשראי לקוחות, ראה גם ביאור 6.

3. סיכון נזילות

**(א) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים**

(1) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזמנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות, על פי המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים צפויים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

סה"כ אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	3-4 שנים אלפי ש"ח	2-3 שנים אלפי ש"ח	1-2 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	שיעור ריבית ממוצע ליום בדצמבר 2022
						%
197,547	29,412	13,425	13,644	19,918	121,148	3%
<b>ליום 31 בדצמבר 2022</b> הלואות בריבית קבועה ומשתנה						

סה"כ אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	3-4 שנים אלפי ש"ח	2-3 שנים אלפי ש"ח	1-2 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	שיעור ריבית ממוצע ליום בדצמבר 2021
						%
120,796	-	15	6,067	25,523	89,191	2.1
<b>ליום 31 בדצמבר 2021</b> הלואות בריבית קבועה ומשתנה						

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים: (המשך)

3. סיכון נזילות (המשך)

(א) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

(2) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות בגין חכירות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות אלו, על פי המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים צפויים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

(3)

	שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2022						<u>ליום 31 בדצמבר 2022</u>
	עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
מקרקעין	11,700	11,559	11,423	11,740	190,360	236,782	4.46
כלי רכב	6,164	2,602	1,259	411	217	10,653	2.33
	<u>17,864</u>	<u>14,161</u>	<u>12,682</u>	<u>12,151</u>	<u>190,577</u>	<u>247,435</u>	

	שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2021						<u>ליום 31 בדצמבר 2021</u>
	עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
מקרקעין	10,314	10,036	9,169	9,031	173,977	212,527	4.46
כלי רכב	6,711	4,762	1,272	130	-	12,875	2.33
	<u>17,025</u>	<u>14,798</u>	<u>10,441</u>	<u>9,161</u>	<u>173,977</u>	<u>225,402</u>	

(3) כל שאר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרים הינן התחייבויות שוטפות, שרובן הגדול הינו בגין יתרות ספקים ונותני שירותים אשר הסתכמו במאזן ליום 31 בדצמבר, 2022 בסך של כ- 217.5 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2021 – 192.4 מיליון ש"ח).  
התחייבויות אלו מהוות חלק מההון החוזר התפעולי השוטף של הקבוצה במהלך העסקים הרגיל שלה.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ומדיניות ניהול סיכונים: (המשך)

3. סיכון נזילות (המשך)

(ב) נכסים פיננסיים לא נגזרים

(1) הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפדיון הצפויים של הקבוצה בגין נכסים פיננסיים לא נגזרים. הטבלאות נערכו בהתבסס על מועדי הפדיון החוזיים הבלתי מהוונים של הנכסים הפיננסיים (לא כולל ריביות עתידיות מפאת חוסר מהותיות).

						שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
125	-	-	-	-	125	8.0
1,911	-	43	670	678	520	-
<u>2,036</u>	<u>-</u>	<u>43</u>	<u>670</u>	<u>678</u>	<u>645</u>	

**ליום 31 בדצמבר 2022**  
הלוואות שקליות צמודות  
מדד שניתנו  
הלוואות שקליות ללא  
הצמדה שניתנו

						שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע
סה"כ	מעל 5 שנים	3-4 שנים	2-3 שנים	1-2 שנים	עד שנה	%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
210	-	-	-	15	195	8.0
2,861	40	520	520	622	1,159	0.5
<u>3,071</u>	<u>40</u>	<u>520</u>	<u>520</u>	<u>637</u>	<u>1,354</u>	

**ליום 31 בדצמבר 2021**  
הלוואות שקליות צמודות  
מדד שניתנו  
הלוואות שקליות ללא  
הצמדה שניתנו

(2) כל שאר הנכסים הפיננסיים הלא נגזרים הינם נכסים שוטפים, ובכלל זה: יתרת מזומנים ושווי מזומנים ויתרת לקוחות שהסתכמו ביום 31 בדצמבר, 2022 בסך של כ- 14.6 מיליון ש"ח ובסך של כ- 485.6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן:

**(1) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים**

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות שניתנו לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות) ולזמן ארוך, פקדונות, לקוחות, חייבים אחרים, אשראי לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות) ולזמן ארוך מבנקים ומאחרים, זכאים ויתרות זכות והתחייבויות כספיות לזמן ארוך.

**(2) השיטות וההנחות העיקריות ששימשו לחישוב אומדן השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים**

א. מכשירים פיננסיים הכלולים במסגרת סעיפי הרכוש השוטף (מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות שניתנו לזמן קצר, פקדונות, לקוחות וחייבים ויתרות חובה) - היתרה במאזן ליום 31 בדצמבר 2022, בשל אופיים השוטף והקצר, מהווה קירוב לשווי ההוגן.

ב. מכשירים פיננסיים הכלולים במסגרת סעיפי ההתחייבויות השוטפות (אשראי מבנקים, ספקים, זכאים ויתרות זכות) - היתרה במאזן ליום 31 בדצמבר 2022, בשל אופיים השוטף והקצר, מהווה קירוב לשווי ההוגן.

**(3)** השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים לזמן ארוך (בעיקר הלוואות לזמן ארוך מבנקים), מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים ביחס אליהם, זאת לפי שיעורי ריבית המקובלים ליתרות דומות בעלות מאפיינים דומים.

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים לזמן ארוך אלו, בדרך כלל אינו שונה מהותית מערכם בספרים זאת בהתחשב, בין היתר, בטווח הזמן שלהם שנמדד על פי רוב, במשך חיים ממוצע של מספר שנים ספורות בלבד.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**ה. דוח בסיסי הצמדה:**

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

**ליום 31 בדצמבר 2022**

סה"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
							<b>נכסים שוטפים:</b>
14,631	-	191	1,237	1,117	-	12,086	מזומנים ושווי מזומנים
2,415	-	-	1,210	560	125	520	נכסים פיננסיים אחרים
485,589	-	125	606	2,762	-	482,096	לקוחות
11,378	3,923	-	1,210	35	1,146	5,064	חייבים ויתרות חובה
170,447	170,447	-	-	-	-	-	מלאי
7,271	-	-	-	-	552	6,719	נכסי מיסים שוטפים
							<b>נכסים לא שוטפים:</b>
1,391	-	-	-	-	-	1,391	הלוואות ופיקדונות שניתנו
1,726	1,726	-	-	-	-	-	חייבים יתרות חובה לזמן ארוך
287	287	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
144,622	144,622	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
435,501	434,235	-	1,266	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
<b>1,275,258</b>	<b>755,240</b>	<b>316</b>	<b>5,530</b>	<b>4,474</b>	<b>1,823</b>	<b>507,876</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
							<b>התחייבויות שוטפות:</b>
119,359	-	-	-	-	-	119,359	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
217,469	-	144	21,993	19,436	-	175,896	ספקים ונותני שירותים
39,155	325	-	213	126	-	38,491	זכאים ויתרות זכות
4,870	-	-	-	-	2,444	2,426	התחייבויות פיננסיות אחרות
11,053	-	-	-	-	11,053	-	חלות שוטפת בגין חכירה
-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות מיסים שוטפים
871	-	-	-	-	-	871	התחייבויות אחרות (הפרשות)
							<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
73,200	-	-	-	-	-	73,200	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
5,882	5,882	-	-	-	-	-	התחייבות בגין הטבות לעובדים
139,471	-	-	-	-	139,471	-	התחייבות בגין חכירה
18,704	18,704	-	-	-	-	-	התחייבויות מיסים נדחים
<b>630,034</b>	<b>24,911</b>	<b>144</b>	<b>22,206</b>	<b>19,562</b>	<b>152,968</b>	<b>410,243</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>645,224</b>	<b>730,329</b>	<b>172</b>	<b>(16,677)</b>	<b>(15,088)</b>	<b>(151,145)</b>	<b>97,633</b>	<b>סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי</b>



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. דוח בסיסי הצמדה: (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2021

סה"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
							<b>נכסים שוטפים:</b>
117,354	-	150	1,410	2,489	-	113,305	מזומנים ושווי מזומנים
1,354	-	-	-	-	195	1,159	נכסים פיננסיים אחרים
381,547	-	43	453	1,987	-	379,064	לקוחות
19,962	3,693	-	8,206	-	3,456	4,607	חייבים ויתרות חובה
124,070	124,070	-	-	-	-	-	מלאי
10,858	-	-	-	-	1,791	9,067	נכסי מיסים שוטפים
							<b>נכסים לא שוטפים:</b>
1,717	-	-	-	-	15	1,702	הלוואות ופיקדונות שניתנו
							חייבים יתרות חובה לזמן ארוך
2,946	2,946	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
18	18	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
144,469	144,469	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
292,222	292,222	-	-	-	-	-	<b>סה"כ נכסים</b>
<u>1,096,517</u>	<u>567,418</u>	<u>193</u>	<u>10,069</u>	<u>4,475</u>	<u>5,457</u>	<u>508,905</u>	
							<b>התחייבויות שוטפות:</b>
87,809	-	-	-	-	-	87,809	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
192,357	-	39	19,440	20,228	-	152,649	ספקים ונותני שירותים
35,739	298	-	48	174	-	35,219	זכאים ויתרות זכות התחייבויות פיננסיות אחרות
1,365	524	-	571	270	-	-	חלות שוטפת בגין חכירה
11,180	-	-	-	-	3,073	8,107	התחייבויות מיסים שוטפים
25,188	-	-	-	-	-	25,188	התחייבויות אחרות (הפרשות)
1,045	-	-	-	-	-	1,045	<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
							הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
31,008	-	-	-	-	-	31,008	התחייבות בגין הטבות לעובדים
4,768	4,768	-	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
136,560	-	-	-	-	136,560	-	התחייבויות מיסים נדחים
18,808	18,808	-	-	-	-	-	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<u>545,827</u>	<u>24,398</u>	<u>39</u>	<u>20,059</u>	<u>20,672</u>	<u>139,633</u>	<u>341,025</u>	<b>סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי</b>
<u>550,690</u>	<u>543,020</u>	<u>154</u>	<u>(9,990)</u>	<u>(16,197)</u>	<u>(134,176)</u>	<u>167,880</u>	

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים**

**ביאור 32 - אירועים לאחר מועד הדוח**

ביום 22 במרץ 2023, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ- 18,759 אלפי ש"ח (כ- 0.15 ש"ח למניה), אשר עומד לתשלום ביום 19 באפריל, 2023. מקורות חלוקה זו צפויים להיות ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או מחלקה בדיבידנדים בחברות בנות.

**ביאור 33 - צירוף עסקים**

כמתואר בביאור 30א(2)(ו), ביום 2 לינואר 2022, השלימה החברה ("מועד ההשלמה"), באמצעות חברת הבת (100%) א.ס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ ("א.ס.פי תעשיות") את רכישת מלוא פעילות ה- SP נכסיה והתחייבויותיה, כהגדרתם ועפ"י הוראות הסכם הרכישה ("ההסכם").

תמורת רכישת הפעילות שולמה במזומן במועד השלמת העסקה כאמור והסתכמה ב- 150 מיליון ש"ח. כמו כן, בנוסף לתשלום התמורה כמתואר לעיל, שילמה א.ס.פי תעשיות למצרפליס סך כולל של כ- 2.7 מיליון ש"ח, זאת בעיקר בגין התאמות מוסכמות ביחס להון החוזר המועבר בהתאם להסכם המקורי וסיכום הצדדים במועד ההשלמה בהקשר לכך. סה"כ תמורת רכישת הפעילות הסתכמה לכ- 152.7 מיליון ש"ח.

במסגרת כך, החברה צירפה לדוח התקופתי שלה לשנת 2021, הערכת שווי בדבר הקצאת מחיר רכישת פעילות ה- SP ("PPA") אשר נערכה ע"י מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר נכון למועד הדוח עבודה זו הינה סופית.

בהתאם לעבודת ה- PPA, הסכומים למועד הרכישה שהושלמה בשנת הדוח כאמור, בגין נכסים והתחייבויות, הינם כדלקמן:

<b>תקופת הפחתה בשנים</b>	<b>אלפי ש"ח</b>	
	44,787	לקוחות
	20,300	מלאי (*)
	5,638	רכוש קבוע, נטו
	(22,005)	ספקים ונותני שירותים אחרים
	(2,103)	הוצאות לשלם
	<u>46,618</u>	<b>סה"כ נכסים מוחשיים (הון חוזר)</b>
		בתוספת נכסים בלתי מוחשיים שהוכרו (למעט מוניטין)
12	36,702	קשרי לקוחות
בלתי מוגדר	20,315	מותג
10	4,734	ידע ייצורי
	<u>61,751</u>	<b>סה"כ נכסים בלתי מוחשיים (למעט מוניטין)</b>
	<u>44,286</u>	מוניטין
	<u><u>152,655</u></u>	<b>סה"כ תמורה</b>

(\*) המלאי שנרכש במועד השלמת העסקה הסתכם לכ- 19,057 אלפי ש"ח. שוויו ההוגן של המלאי בעבודת ה- PPA נאמד בסך של כ- 20,300 אלפי ש"ח.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**

מידע כספי נפרד

**לשנת 2022**

## אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2022

### תוכן העניינים

#### עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	נתונים על תזרימי המזומנים
6-7	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

לכבוד  
בעלי המניות של אינרום תעשיות בנייה בע"מ

רח' גולן, בית גולן  
קריית שדה התעופה

א.ג.ג.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד  
לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של **אינרום תעשיות בנייה בע"מ** (להלן – "החברה") לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
רואי חשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 22 במרץ, 2023

**תל אביב - משרד ראשי**

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרני אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402  
  
טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-ellat@deloitte.co.il](mailto:info-ellat@deloitte.co.il)

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502  
  
טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396  
  
טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**נתונים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
71,473	903
3,572	3,117
<u>75,045</u>	<u>4,020</u>
857	232
362	267
479,253	644,489
<u>480,472</u>	<u>644,988</u>
<u>555,517</u>	<u>649,008</u>
566	263
3,925	3,508
<u>4,491</u>	<u>3,771</u>
336	13
<u>336</u>	<u>13</u>
<u>550,690</u>	<u>645,224</u>
<u>555,517</u>	<u>649,008</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
 חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים שוטפים

**נכסים לא שוטפים**

נכס זכות שימוש  
 רכוש קבוע

השקעה בחברות בנות

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה

זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות

**התחייבויות לא שוטפות**

התחייבות בגין חכירה

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

סה"כ התחייבויות והון

שגיא מעודה – סמנכ"ל כספים

נועם שצ'לקה - מנכ"ל

ציון גינת - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 22 במרץ, 2023

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**נתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,479	10,474	11,180	הכנסות דמי ניהול
9,117	10,789	9,461	הוצאות הנהלה וכלליות
1,362	(315)	1,719	<b>רווח (הפסד) מפעולות רגילות</b>
60	29	20	הוצאות מימון
103,858	99,907	127,937	חלק החברה ברווחי חברות בנות
105,160	99,563	129,636	<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
970	145	567	מיסים על ההכנסה
104,190	99,418	129,069	<b>רווח נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה</b>
(234)	73	(1,102)	<b>רווח (הפסד) כולל אחר:</b>
103,956	99,491	127,967	רווח (הפסד) כולל אחר אקטוארי בגין חברות בנות
			<b>רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה</b>

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**נתונים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
104,190	99,418	129,069
(103,858)	(99,907)	(127,937)
656	700	689
1,485	1,566	683
(2,003)	1,082	441
3,647	(1,305)	(417)
4,117	1,554	2,528
8,086	91,300	34,250
-	-	(70,000)
(357)	(16)	(35)
7,729	91,284	(35,785)
(517)	(547)	(561)
(8,028)	(25,553)	(36,752)
(8,545)	(26,100)	(37,313)
3,301	66,738	(70,570)
1,434	4,735	71,473
4,735	71,473	903

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**

רווח נקי לשנה  
 התאמות:  
 חלק החברה ברווחי חברות בנות  
 פחת והפחתות  
 תשלום מבוסס מניות  
 ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות  
**סה"כ מזומנים נטו מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

דיבידנדים שהתקבלו מחברות בנות  
 השקעה בשטר הון בחברה בת  
 רכישת רכוש קבוע  
**סה"כ מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

פירעון בגין חכירה  
 תשלום דיבידנד  
**סה"כ מזומנים נטו לפעילות מימון**

**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה**



**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד**

**א. כללי:**

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970. יש לקרוא אותו ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 (להלן - "הדוחות המאוחדים").

**ב. מדיניות חשבונאית:**

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות המאוחדים, פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות בנות, כמפורט להלן:

- (א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות בנות.
- (ב) השקעות בחברות בנות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות הבנות, לרבות מוניטין.
- (ג) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות בנות.
- (ד) חלק החברה בתוצאות חברות בנות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות בנות.
- (ה) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות בנות.
- (ו) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות בנות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל רווח או הפסד או הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאינן מוכרות בדוחות המאוחדים של החברה, מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות בנות והשקעות בחברות בנות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבעלים של החברה האם בדוחות המאוחדים של החברה.

**ג. דיבידנדים:**

- 1. במהלך שנת 2022 שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-36.8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19' לדוחות המאוחדים.
- 2. במהלך שנת 2021 שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-25.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19' לדוחות המאוחדים.
- 3. במהלך שנת 2020 שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-8.0 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19' לדוחות המאוחדים.

**ד. תכנית תגמול מבוסס מניות:**

לפרטים בדבר אימוצה של תכנית תגמול הוני מבוסס מניות בחברה, ראו ביאור 20 לדוחות המאוחדים.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**  
**נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד**

ה. **השלכות התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה:**

לפרטים בדבר השלכות אירוע התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות העסקית של הקבוצה ופעולות שנקטה הקבוצה בהקשר לכך, ראו ביאור 3 לדוחות המאוחדים.

ו. **רכישת מניות המיעוט בחברת הבת נירלט בתמורה להקצאת מניות החברה:**

לפרטים בדבר רכישת מלוא מניות המיעוט בחברת הבת נירלט צבעים בע"מ והפיכתה לחברת בת בבעלות מלאה, בתמורה להקצאת מניות על ידי החברה בחודש יוני 2021, ראו ביאור 30א(2)ב לדוחות המאוחדים.

ז. **רכישת פעילות ה-SP:**

לפרטים בדבר השלמת רכישות פעילות SP בחודש ינואר 2022, באמצעות חברת בת שהוקמה על ידי החברה בחודש אוקטובר 2021, ראו ביאור 33 לדוחות המאוחדים.

ח. **אירועים לאחר מועד הדוח:**

לפרטים בדבר חלוקת דיבידנד לאחר שנת הדוח, ראו ביאור 32 לדוחות המאוחדים.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ**



**חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד**

## תוכן עניינים

3-ד	דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון	תקנה 19' :
3-ד	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד	תקנה 10 :
3-ד	תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים	תקנה 10א' :
4-ד	רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה נכון ליום 31.12.2022	תקנה 11 :
4-ד	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה בשנת הדוח	תקנה 12 :
4-ד	תוצאות פעילות של חברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה, ודיבידנדים והכנסות החברה מהן בשנת הדוח	תקנה 13 :
4-ד	מסחר בבורסה	תקנה 20 :
5-ד	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	תקנה 21 :
6-ד	השליטה בתאגיד	תקנה 21א' :
6-ד	עסקאות עם בעל שליטה	תקנה 22 :
6-ד	החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה	תקנה 24 :
7-ד	הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים	תקנה 24א' :
7-ד	מרשם בעלי המניות	תקנה 24ב' :
7-ד	מען רשום	תקנה 25א' :
8-ד	הדירקטורים של התאגיד	תקנה 26 :
10-ד	נושאי משרה בכירה של התאגיד	תקנה 26א' :
11-ד	מורשה חתימה של התאגיד	תקנה 26ב' :
11-ד	רואה החשבון המבקר של התאגיד	תקנה 27 :
11-ד	המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית	תקנה 29 :
11-ד	החלטות החברה בנושאים המפורטים בתקנה	תקנה 29א' :

### תקנה 19ד' - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לדוח בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה והחברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים לפי מועדי פירעון, ראה טופס הדיווח המפורסם על-ידי החברה במקביל לפרסום דוח תקופתי זה (להלן: "הדוח התקופתי").

### תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לדו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה בשנת 2022, ראה חלק ב' לדוח התקופתי.

### תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

להלן תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2022 (להלן: "שנת הדוח") (באלפי ש"ח):

סה"כ לשנת 2022	לשלושת החודשים				
	10-12/2022	7-9/2022	4-6/2022	1-3/2022	
<b>1,194,015</b>	<b>304,194</b>	<b>319,265</b>	<b>287,620</b>	<b>282,936</b>	<b>הכנסות ממכירות</b>
773,766	191,286	209,369	188,089	185,022	עלות המכירות
<b>420,249</b>	<b>112,908</b>	<b>109,896</b>	<b>99,531</b>	<b>97,914</b>	<b>רווח גולמי</b>
189,062	47,029	51,582	45,693	44,758	הוצאות מכירה ושווק
52,359	12,951	13,134	13,186	13,088	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,741)	1,540	(800)	(2,513)	32	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
<b>180,569</b>	<b>51,388</b>	<b>45,980</b>	<b>43,165</b>	<b>40,036</b>	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
11,672	2,975	3,264	2,293	3,140	הוצאות מימון, נטו
<b>168,897</b>	<b>48,413</b>	<b>42,716</b>	<b>40,872</b>	<b>36,896</b>	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
39,828	10,894	9,671	10,436	8,827	הוצאות מסים, נטו
<b>129,069</b>	<b>37,519</b>	<b>33,045</b>	<b>30,436</b>	<b>28,069</b>	<b>סה"כ רווח נקי לתקופה</b> מיוחס במלואו לבעלי מניות החברה

**תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה נכון**

**ליום 31.12.2022**

שם החברה	סוג ני"ע	כמות ני"ע המוחזקת על-ידי החברה	ערך נקוב	שיעור החזקה			שווי מאזני (באלפי ש"ח)
				זכויות בהון	זכויות הצבעה	זכות למנות דירקטורים	
איטונג בע"מ	מניות רגילות	2,806	1 ש"ח	100%	100%	100%	157,572
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מניות רגילות	4,496,185	1 ש"ח	100%	100%	100%	171,603
נירלט צבעים בע"מ <sup>1</sup>	מניות רגילות	13,016,184	1 ש"ח	100%	100%	100%	235,097
אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ	מניות רגילות	100	1 ש"ח	100%	100%	100%	80,217

**תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה**

**בשנת הדוח**

בשנת הדוח השלימה החברה עסקה לרכישת פעילות ה-SP, באמצעות החברה הבת, אס.פי תעשיות מתקדמות בע"מ, כמתואר בסעיף 109 לחלק א' לדוח התקופתי.

להוציא האמור, לא חלו בשנת הדוח שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה.

**תקנה 13 – תוצאות פעילות של חברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה,**

**ודיבידנדים והכנסות החברה מהן בשנת הדוח**

שם החברה	רווח נקי	רווח כולל	דיבידנד לחברה	דמי ניהול לחברה
איטונג בע"מ	5,907	5,699	-	2,172
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	58,172	58,172	14,750	6,375
נירלט צבעים בע"מ	49,613	48,719	14,750	2,129
אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	14,265	14,265	4,750	504

**תקנה 20 – מסחר בבורסה**

במהלך שנת הדוח נרשמו למסחר בבורסה 15,042 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, כתוצאה ממימוש אופציות (לא סחירות) על ידי עובדים ו/או נושאי משרה לשעבר בקבוצה.

<sup>1</sup> לא כולל 650,731 מניות רדומות המוחזקות על ידי נירלט צבעים בע"מ ("נירלט").

**תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

להלן פירוט התגמולים (באלפי ש"ח) ששילמה ו/או התחייבה החברה (במאוחד) לשלם בגין שנת הכספים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022, למקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה (למעט תגמולים לנושאי משרה המכהנים כדירקטורים בלבד בחברה, ומתוארים במסגרת תקנה 26 להלן):

סה"כ	תגמולים אחרים		תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים				
	דמי שכירות	אחר	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר (צמוד מדד)	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
1,159	-	-	-	-	-	-	-	206	-	953	-	כ-80%	יו"ר דירקטוריון	מר ציון גינת <sup>2</sup>
2,656	-	-	-	-	-	-	-	393	817	1,446	-	מלאה	מנכ"ל	מר נועם שצילקה <sup>3,4</sup>
2,555	-	-	-	-	-	-	-	231	825	1,499	-	מלאה	מנהל תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה	מר טומי הרדי <sup>5,4</sup>
1,698	-	-	-	-	-	-	-	81	306	1,311	-	מלאה	מנהל תחום פעילות מוצרי הצבעים	מר עומרי לוטן <sup>6,4</sup>
2,985	-	-	-	-	-	-	-	1,119	620	1,246	-	מלאה	מנהל תחום פעילות פתרונות בנייה	מר רמי ביטנסקי <sup>7,4</sup>
2,402	-	-	-	-	-	-	-	692	615	1,095	-	מלאה	מנהלת תחום פעילות מערכות אינסטלציה	הגב' אסנת רוזנברג-פרצמן <sup>8,4</sup>
1,051	-	-	-	-	-	-	-	83	200	768	-	מלאה	סמנכ"ל כספים	מר שגיא מעודה <sup>9,4</sup>

<sup>2</sup> מר ציון גינת מונה לדירקטור בחברה ביום 15.4.2019, ומכהן כיו"ר הדירקטוריון החל מיום 12.5.2019. לפרטים אודות מינויו של מר גינת, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 15.04.2019 ומיום 13.05.2019 (מס' אסמכתא 037432-01-2019 ו-045379-01-2019, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו של מר גינת כיו"ר דירקטוריון החברה, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 27.06.2021 ומיום 03.08.2021 (מס' אסמכתא 107604-01-2021 ו-127698-01-2021, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. לאיסור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 14.07.2020, הוקצו למר גינת 382,105 אופציות (לא סחירות), הניתנות למימוש לעד 382,105 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 14.7.2020 (מס' אסמכתא 068008-01-2020), הנכלל על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> מר נועם שצילקה מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 8.12.2019. לפרטים נוספים אודות מינויו ותנאי כהונתו של מר שצילקה כמנכ"ל החברה, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 12.12.2019 ומיום 16.1.2020 (מס' אסמכתא 109068-01-2019 ו-006924-01-2020, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. מר שצילקה זכאי למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בהתאם להוראות מדיניות תגמול נושאי המשרה בחברה ("מדיניות התגמול"), כשתקרת המענק השנתי הקבועה במדיניות התגמול למנכ"ל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק ששולם למר שצילקה בגין שנת 2022 היה בעיקרו (כ-67%) מדיד ומבוסס יעד EBITDA שהציגה החברה במאוחד בשנת 2022, ויתרתו (כ-33%) מענק בשיקול דעת בגובה של 3 משכורות, שאושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. כמו כן, בהתאם לאיסור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 14.07.2020, הוקצו למר שצילקה 730,775 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 730,775 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 14.7.2020 (מס' אסמכתא 068008-01-2020), הנכלל על דרך ההפניה.

<sup>4</sup> העסקתם של נושאי המשרה הנ"ל נעשית לפי הסכם לתקופה בלתי מוגבלת, הניתנת לסיום במתן הודעה מוקדמת ותקופת הסתגלות שמשכן, יחד, בין חודשיים לשישה חודשים. כמו כן, כלל נושאי המשרה הבכירה הנ"ל זכאים לתנאים סוציאליים ונלווים כמקובל למנהלים בחברה, כגון: רכב חברה, החזר הוצאות, טלפון סלולרי, עיתון יומי, בדיקות סקר בריאות שנתיות וכיוב', והכל בהתאם להוראות מדיניות התגמול. לפרטים נוספים אודות תנאים נלווים כאמור, ראו סעיף 5.6 למדיניות התגמול.

<sup>5</sup> כחלק מתנאי העסקתו, זכאי מר הרדי למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי ששולם למר הרדי בגין שנת 2022 היה בעיקרו (כ-66%) מבוסס יעד EBITDA שהציגה כרמית מיסטר פיקס בשנת 2022, יעד מכירות כרמית מיסטר פיקס בשנה זו (כ-22%) וכן מענק בשיקול דעת (כ-12%) בגובה של כמשכורת אחת. כמו כן, הוקצו למר הרדי 611,368 אופציות (לא סחירות), הניתנות למימוש לעד 611,368 מניות רגילות של החברה. כמו כן, בשנת 2021 הוענקה למר הרדי הלוואה אשר יתרתה ע"ס כ-200 אש"ח (ליום 31.12.21), נפרעה במלואה בחודש מרץ 2022.

<sup>6</sup> כחלק מתנאי העסקתו, זכאי מר לוטן למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי ששולם למר לוטן בגין שנת 2022 היה במלואו מדיד ומבוסס יעד EBITDA שהציגה נירלט בשנת 2022. כמו כן, הוקצו למר לוטן 611,368 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 611,368 מניות רגילות של החברה.

<sup>7</sup> מר רמי ביטנסקי מכהן כמנכ"ל איטונג החל מיום 1.2.2021. כחלק מתנאי העסקתו, זכאי מר ביטנסקי למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על 12 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי ששולם למר ביטנסקי בגין שנת 2022 היה בחלקו (כ-29%) מדיד ומבוסס יעד מכירות שהציגה איטונג בשנת 2022, ויתרתו מענק בשיקול דעת (כ-52%) בגובה של כ-4 משכורות ומענק התמדה חד-פעמי (כ-19%). כמו כן, הוקצו למר ביטנסקי 423,872 אופציות (לא סחירות), הניתנות למימוש לעד 423,872 מניות רגילות של החברה.

<sup>8</sup> הגב' רוזנברג-פרצמן מכהנת כמנכ"לית SP תעשיות החל מיום 2.1.2022. כחלק מתנאי העסקתה, זכאית הגב' רוזנברג-פרצמן למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה, כשתקרת המענק השנתי הכולל עומדת על עד 10.5 משכורות בסיס חודשיות. סכום המענק השנתי ששולם לגב' רוזנברג-פרצמן בגין שנת 2022 היה מדיד ומבוסס יעד EBITDA (כ-78%) שהציגה SP תעשיות בשנת 2022, וכן יעד מכירות (כ-22%) שהציגה SP תעשיות לשנה זו. כמו כן, הוקצו לגב' רוזנברג-פרצמן 262,271 אופציות (לא סחירות), הניתנות למימוש לעד 262,271 מניות רגילות של החברה.

<sup>9</sup> מר מעודה מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 11.10.2020. כחלק מתנאי העסקתו, זכאי מר מעודה למענק שנתי מבוסס יעדים אשר נקבעים מידי שנה על ידי החברה. סכום המענק השנתי ששולם למר מעודה בגין שנת 2022 היה מבוסס יעד EBITDA (כ-37%) שהציגה החברה במאוחד באותה שנה, יעדים מקצועיים מדידים (כ-29%), וכן מענק בשיקול דעת (כ-34%). כמו כן, הוקצו למר מעודה 114,170 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 114,170 מניות רגילות של החברה.

1. להוציא יו"ר הדירקטוריון, מר ציון גינת, אשר תנאי העסקתו פורטו בטבלה לעיל, כל חברי דירקטוריון החברה זכאים לגמול לפי הסכום המרבי הקבוע בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. בגין כהונתם בשנת 2022 שילמה החברה לחברי הדירקטוריון (למעט כאמור מר ציון גינת, יו"ר הדירקטוריון) סך כולל של כ-1,078 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).
2. נושאי המשרה בחברה כלולים בפוליסת ביטוח אחריות נושאי ומשרה ודירקטורים בחברה, כפי שתהיה בתוקף מעת לעת, וכן זכאים לקבל כתבי התחייבות לשיפוי כפי שיהיו בתוקף בחברה מעת לעת ובהתאם להוראות מדיניות התגמול<sup>8</sup> ולכל דין בעניין זה, כמתואר בתקנה 29א' להלן.
3. ביום 14.7.2020 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה מדיניות תגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בחברה, בנוסחה העדכני, לתקופה של שלוש שנים ממועד האסיפה, קרי עד ליום 13.7.2023, וזאת לאחר שמדיניות התגמול אושרה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול, ראה האמור בדיווחים מיידיים של החברה מהתאריכים 20.5.2020, 23.6.2020 ו-7.7.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-050340, 2020-01-056800 ו-2020-01-065152, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים אודות תוצאות האסיפה הכללית המיוחדת שהתקיימה ביום 14.7.2020 ואישרה את מדיניות התגמול כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14.7.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-068008), הנכלל על דרך ההפניה.

#### **תקנה 21א' - השליטה בתאגיד**

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אין בחברה בעל שליטה כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

#### **תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה**

למיטב ידיעת החברה, בשנת הדוח ולמועד הדוח אין בחברה בעל שליטה כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

#### **נוהל סיווג עסקאות כעסקאות זניחות, או שאינן חריגות או כחריגות**

בחברה קיים נוהל סיווג עסקאות עם בעלי עניין, כעסקאות זניחות, או שאינן חריגות או כחריגות, אשר אושר על ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 18.9.2014 ועודכן על ידה ביום 28.1.2021, לאור הפיכת החברה לחברה ללא גרעין שליטה במהלך שנת 2019 ללא שינוי באמות המידה. יצוין, כי במהלך העסקים הרגיל, החברה והחברות הבנות שלה מבצעות מעת לעת עסקאות עם בעלי עניין, כשבחינת העסקאות וסיווגן נעשים על בסיס שנתי, תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה והחברות הבנות שלה עם בעל העניין או עם תאגידים בשליטתו של בעל העניין. לפרטים נוספים אודות עסקאות עם בעלי עניין, ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.

#### **תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה למועד הדוח ראו דיווח מידי של החברה מיום 4.1.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-002502), הנכלל על דרך ההפניה.

<sup>8</sup> לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול הקיימת של נושאי המשרה בחברה, ראה הנוסח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה שפורסם על ידי החברה ביום 7.7.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-065152), הנכלל על דרך ההפניה.



## **תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים**

1. הון המניות הרשום של החברה : 300,000,000 ש"ח המחולק ל-300,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
2. הון המניות המונפק של החברה : 125,100,019 ש"ח המחולק ל-125,100,019 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
3. מספר המניות הרדומות בחברה : 0.
4. ניירות ערך המיירים : 4,776,667 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש ל-4,776,667 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת<sup>9</sup>.

## **תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות**

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות העדכני של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2.11.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-132106), הנכלל על דרך ההפניה.

## **תקנה 25א' - מען רשום**

המען הרשום של החברה : רחוב גולן 1 (בית גולן), ת.ד. 1120, קריית שדה התעופה (אירפורט סיטי), 7019802.  
כתובת הדואר האלקטרוני של החברה : Tair@Inrom-Group.co.il

מספר הטלפון של החברה : 03-9718181

מספר הפקס של החברה : 03-9718193

<sup>9</sup> נכון למועד פרסום הדוח, האופציות (לא סחירות) טרם הבשילו במלואן בהתאם לתנאי תכנית האופציות. לפרטים נוספים, לרבות אודות תנאי ההבשלה, ראו האמור בסעיף 120.7 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי.

**תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד**

שם הדירקטור	ציון גינת (יו"ר הדירקטוריון)	פרץ שחר	יוסי חגי'ג'	איציק צאיג	רז חיים דיאור	רמי ארמון	ישראל טאובר	הילה אמסטרדם
מספר זהות	055731954	051643120	023543572	053228839	058359209	027943976	000346692	024996399
תאריך לידה	12.4.1959	30.10.1952	15.6.1968	6.1.1956	20.10.1963	14.3.1971	18.8.1948	3.9.1970
מען להמצאת כתבי בי-דין	גרונימן 6, תל אביב	רחל המשוררת 6, רעננה	הרב ניסים 9, תל אביב	הגולן 88א', תל אביב	מושב בני דרום	יוני נתניהו 6, גבעת שמואל	מושב בני ציון	קוסובסקי 10/11 תל אביב
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	ועדת תגמול הונג <sup>10</sup>	ועדת ביקורת	ועדה לבחינת דוחות כספיים	לא	לא	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול הונג <sup>10</sup>	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול הונג <sup>10</sup>	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול
דירקטור חיצוני / דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	דירקטורית חיצונית
האם הוא עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל ענין	לא	לא	לא	לא	מכהן כמנכ"ל ומנהל עסקים בקיבוץ ניר עוז ובקיבוץ ניצנים	לא	לא	לא
התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור	15.4.2019	15.4.2019	15.4.2019	15.4.2019	3.8.2021	26.5.2014	18.8.2014	18.8.2014
השכלה והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	תואר ראשון ותואר שני בהנדסת מכונות - אוניברסיטת תל אביב. B.Sc מהנדס מכונות - הטכניון חיפה. פרץ שחר בע"מ - חברה לייעוץ וליווי ניהולי, מנכ"ל ובעלים.	תואר ראשון וכלכלה - אוניברסיטת תל אביב. רו"ח מוסמך. משנה למנכ"ל דלתא גליל תעשיות בע"מ.	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטת תל אביב. B.Sc מהנדס קרקע ומים - האוניברסיטה העברית. מנכ"ל קבוצת אסם, יו"ר מטרנה ונסטלה (עד ספטמבר 2018).	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטת בן גוריון בנגב. גיבור, קורס מנהלים ויושבי ראש - מכון להב. מרכז משק קיבוץ ניר עוז. מנהל עסקי קיבוץ מנהל עסקים ניצנים.	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטה הפתוחה. M.A בניהול ויישוב סכסוכים ומו"מ - אוניברסיטת בר אילן. בוגר תוכנית דירקטורים ונושאי משרה בכירים - אוניברסיטת תל אביב ואוניברסיטת רייכמן. עצמאי - בעל חברה לייעוץ פיננסי וכלכלי.	B.A בכלכלה - אוניברסיטת תל אביב. בעלים בחברת אריה ב. בע"מ.	B.A בכלכלה - אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים - אוניברסיטת בן גוריון בנגב. תואר שני במנהל עסקים - אוניברסיטת בן גוריון בנגב. מנהלת עסקים ראשית בחברת למדן אחזקות בע"מ.

<sup>10</sup> חברי ועדת התגמול ההונג מונו על ידי דירקטוריון החברה ביום 12.5.2020 בהתאם להוראות תקנון החברה והוראות סעיף 288(ב1) לחוק החברות, תשנ"ט-1999.

שם הדירקטור	ציון גינת (יו"ר הדירקטוריון)	פרץ שחר	יוסי חגיג'	איציק צאיג	רז חיים דיאור	רמי ארמון	ישראל טאובר	הילה אמסטרדם
תאגידים בהם משמש כדירקטור	כפר הנוער קריית יערים (חל"צ) טכנולוגיות פנאי בע"מ פיול פיק בע"מ TYGN RE CH AG TYGN SWITZERLAND Gmbh , דירקטור בחברות פרטיות בשליטתו המלאה יו"ר דירקטוריון החברה.	יו"ר קרן שביט טוב ויפה בע"מ דירקטור בחברה.	דירקטור בחברה.	יו"ר ניר עציון שניב תעשיות נייר נילוס שום דורות דירקטור בחברה.	ניהול ואחזקות ניצנים אגש"ח בע"מ אגודת מים ניצנים בע"מ הדרי ניצני אגש"ח בע"מ רפת ניר מעון שותפות אגודת יישובי חבל מעון הדרי מעון אגש"ח בע"מ תוצרת הנגב אגש"ח בע"מ ניצני כוח בע"מ ניר עוז חשמל בע"מ ניר עוז אחזקות אגש"ח בע"מ ניר עוז אחזקות שותפות בע"מ חקלאות וניהול ניר עוז אגש"ח בע"מ דירקטור בחברה.	דח"צ בהראל פנסיה וגמל בע"מ דח"צ בהראל קרן החיסכון לצבא קבע בע"מ דח"צ בפסגות תעודות וקרנות סל בע"מ דח"צ במניף – שירותים פיננסיים בע"מ דירקטור בחברה.	אריה ב. בע"מ דח"צ בחברה.	אוריין ש.מ. בע"מ מגדלי היס התיכון בע"מ ביג קניות בע"מ דח"צית בחברה.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן

**תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה<sup>11</sup>**

שם נושא המשרה	נועם שצ'לקה	אלירם (רמי) ביטנסקי	טומי אמנון הרדי	עמרי לוטן	אוסנת רוזנברג - פרצמן	שגיא מעודה	דניאל שפירא
<b>מספר זהות</b>	023983653	023802648	04997862	056223779	037559069	065630758	052755998
<b>תאריך לידה</b>	31.12.1968	27.11.1968	26.11.1949	10.2.1960	6.1.1976	26.6.1982	21.7.1954
<b>תאריך תחילת כהונה</b>	8.12.2019	1.2.2021	1.5.2001	22.9.2019	2.1.2022	11.10.2020	21.9.2014
<b>תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה או קשורה של החברה או של בעל עניין בה:</b>	מנכ"ל החברה, יו"ר דירקטוריון בחברות הבת: איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ ובחברות קשורות שלהן	מנכ"ל חברת הבת איטונג בע"מ	מנכ"ל חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מנכ"ל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ	מנכ"לית חברת הבת אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	סמנכ"ל הכספים של החברה, דירקטור בחברות הבת: איטונג בע"מ, כרמית מיסטר פיקס בע"מ, נירלט צבעים בע"מ, אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ.	מבקר פנימי בחברה ובחברות הקבוצה
<b>השכלה:</b>	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות אוניברסיטת תל אביב	בוגר כלכלה ומנהל עסקים - אוניברסיטת חיפה.	מנהל עסקים - האוניברסיטה הפתוחה.	תואר ראשון במדעי המדינה ופסיכולוגיה - אוניברסיטת תל אביב	בוגרת שיווק ותקשורת - New York Institution of Technology	בוגר חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן.	בוגר לימודי חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן
	תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת תל אביב.	מוסמך מנהל עסקים - אוניברסיטת תל אביב.	תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת Erasmus, הולנד.	מוסמכת MBA במנהל עסקים - אוניברסיטת רייכמן.	מוסמך חשבונאות - אוניברסיטת בר אילן.	מוסמך חשבונאות - אוניברסיטת בר אילן.	רו"ח מוסמך.
<b>עיסוק בחמש השנים האחרונות:</b>	מ"מ מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה, דירקטור פעיל בחברות הבת, סמנכ"ל כספים של אינרום תעשיות בע"מ, סמנכ"ל הכספים של החברה ודירקטור פעיל בחברות קשורות שלהן, מנכ"ל החברה.	מנכ"ל אוטומוטיב, מנכ"ל חברת הבת איטונג בע"מ	מנכ"ל חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מנכ"ל מפעל הפיס, מנכ"ל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ	מנכ"לית חברת הבת אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ, פיתוח עסקי, ניהול וליווי עסקי בינ"ל, עצמאית, משנה למנכ"ל ו-COO באלמה ויאטנם, מנהלת חטיבת ורדינון בקבוצת נעמן, דירקטורית בקסטרו מודל בע"מ.	סמנכ"ל כספים בעורב טכנולוגיות, מנהל כספים בנספרסו ישראל, מנהל כספים בויסוניק, סמנכ"ל הכספים של החברה.	בעלים של משרד רואי חשבון דניאל שפירא ושות' משנת 1985.
<b>בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:</b>	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

<sup>11</sup> ביום 1.2.2022 סיים מר אורי לופט את כהונתו כמנכ"ל חברת הבת איטונג. לפרטים נוספים ראו דיווח מידיי מיום 1.12.2021 (מס' אסמכתא 01-175200-2021) ומצבת הנהלה ונושאי משרה בדיווח מידיי מיום 16.1.2022 (מס' אסמכתא 01-007456-2022). לפרטים אודות נושא המשרה הנ"ל, הנדרשים עפ"י תקנה 26א', ראה פרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד), שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, שפורסם ביום 22.03.2021 (מס' אסמכתא 01-040629-2021), ונכלל על דרך ההפניה.

## תקנה 26ב' - מורשה חתימה של התאגיד

אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

## תקנה 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד ברייטמן, אלמגור, זוהר ושות', מדרך מנחם בגין 132, תל אביב, מיקוד 6701101.

## תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית

**תקנה 29(א)** – המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בנושאים המפורטים בתקנה:

תשלום דיבידנד, כאמור בסעיף 4.2 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי.

## תקנה 29א' – החלטות החברה בנושאים המפורטים בתקנה

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה בתוקף נכון למועד הדוח:

1. **כתב פטור והתחייבות לשיפוי** – מתן כתב פטור והתחייבות לשיפוי מאחריות לכל נושאי המשרה בחברה בהתאם לכתב שיפוי בנוסח אשר צורף כנספח ב' לפרק 6 לתשקיף החברה מחדש מאי 2014<sup>12</sup>. על פי כתבי השיפוי, מתחייבת החברה לשפות את נושאי המשרה בחברה ובחברות הבנות בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ותקנון התאגדות החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי. יחד עם זאת, ובהתאם למדיניות התגמול הקיימת בחברה נכון למועד הדוח התקופתי<sup>13</sup>, סכום השיפוי אשר יינתן לנושאי המשרה על פי כתבי השיפוי לא יעלה על 25% מהון החברה בלבד בעת מתן השיפוי.

2. **ביטוח נושאי משרה** - התקשרות בפוליסת ביטוח נפרדת לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, בגבול אחריות של עד 20 מיליון דולר למקרה ולתקופת ביטוח, בתוקף לשנה ממועד הוצאתה. עלות הפרמיה השנתית וגובה ההשתתפות העצמית הינם בתנאי שוק, ועלות הפרמיה הינה בסכום שאיננו מהותי לחברה. הביטוח הנ"ל כולל גם את נושאי המשרה בחברה הנכללים במדיניות התגמול<sup>14</sup>. בהמשך לאישור אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה מיום 14.7.2020, אשר, בין היתר, אישרה תיקונים למדיניות התגמול, ובכלל זה לתנאי המסגרת של ביטוח נושאי המשרה והדירקטורים בחברה, בחודש יולי 2022 אישרה ועדת התגמול של החברה את חידוש התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה<sup>15</sup>. יצוין, כי תנאי הכיסוי הביטוחי אשר אושרו הינם זהים לכל נושאי המשרה הנכללים בביטוח זה, הינם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

נועם שצ'לקה  
מנכ"ל

ציון גינת  
יו"ר הדירקטוריון

22 במרץ 2023.

<sup>12</sup> תשקיף להשלמה של החברה פורסם ביום 28.5.2014 (מס' אסמכתא 077094-01-2014).

<sup>13</sup> לפרטים אודות מדיניות התגמול הקיימת בחברה, ראה נספח ד' שצורף לדוח זימון אסיפה עדכני שפורסם ביום 7.7.2020 (מס' אסמכתא 065152-01-2020), הנכלל על דרך ההפניה.

<sup>14</sup> ראו האמור בסעיף 9.1.1 לנספח ד' שצורף לדוח זימון אסיפה עדכני שפורסם ביום 7.7.2020 (מס' אסמכתא 065152-01-2020), הנכלל על דרך ההפניה.

<sup>15</sup> אישור ועדת התגמול ניתן מכח הוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תשי"ס-2000. תוקף הפוליסה הנוכחית הינו עד סוף חודש יולי 2023. לעניין זה ראו גם האמור בביאור 9/29(ב) לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.

**אינרום תעשיות בנייה בע"מ** 

**חלק ה' – דוח שנתי בדבר אפקטיביות  
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל  
הגילוי לשנת 2022**

**מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :**

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם :

1. נועם שצ'לקה, מנכ"ל ;
2. שגיא מעודה, סמנכ"ל כספים ;
3. אלירם (רמי) ביטנסקי, מנהל כללי תחום פתרונות בנייה ;
4. טומי אמנון הרדי, מנהל כללי תחום מוצרי גמר לבנייה ;
5. עמרי לוטן, מנהל כללי תחום מוצרי צבעים ;
6. אסנת רוזנברג-פרצמן, מנהלת כללית תחום מערכות אינסטלציה.

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

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

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

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה ;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפקוח הדירקטוריון כללה : מיפוי וזיהוי הסעיפים והתהליכים אשר התאגיד רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, בחינת בקרות מפתח ובדיקות אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות בתהליכים שזוהו כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי (תהליך ההכנסות ותהליך הרכש), וכן בקרות על תהליכי העריכה והסגירה של הדיווח הכספי ובקרות כלליות של מערכות המידע.

כמתואר בסעיף 109 לחלק א' של דוח תקופתי זה, התאגיד רכש בחודש ינואר 2022 את פעילות ה-SP, באמצעות חברת אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של התאגיד, שהוקמה לצורך כך בסמוך לביצוע הרכישה כאמור (להלן – **"SP תעשיות"**), ובהתאם פעילות ה-SP אוחדה ונכללה לראשונה בדוחותיו הכספיים של התאגיד במהלך שנת 2022, כאשר היקף נכסיה והכנסותיה, מכלל הנכסים וההכנסות בדוחות הכספיים המאוחדים של התאגיד ליום 31 בדצמבר 2022, מהווים כ-15% וכ-8%, בהתאמה. למן מועד איחוד והכללת פעילות ה-SP לראשונה כאמור, התמקד התאגיד בקליטת הפעילות ע"י SP תעשיות

ושילובה בקבוצה, ובכלל זה קליטת והעברת לקוחות, ספקים, מלאים, רכוש קבוע ואחר, התקשרויות ויתרות שונות, מעבר עובדים ועיבוי מצבת כ"א, גיבוש תוכניות עבודה ויעדים ועוד, ומשכך, לא עלה בידי התאגיד להשלים את הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית ב-SP תעשיות, והיא אינה נכללת בתחולת דוח הערכת אפקטיביות בקרה פנימית זה. יודגש, כי כשלב ביניים ועד להשלמת הערכת אפקטיביות הבקרה ב-SP תעשיות, החלה SP תעשיות לבצע בהקשרים אלו ובכלל, בחינה, ניתוח ועיצוב בקרות פנימיות.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2021 הינה אפקטיבית.



## הצהרות מנהלים :

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ב)(ד)(1)

### הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, נועם שצ'לקה, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אינרוס תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2022 (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, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

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

### הצהרת מנהלים

#### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, שגיא מעודה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2022 (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, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.