

אינרום
תעשיות בנייה

דוח תקופתי לשנת 2023

אינרום תעשיות בנייה בע"מ



- 1'א' חלק א' – תיאור עסקי התאגיד
- 1'ב' חלק ב' – דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- 1'ג' חלק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
- 1'ד' חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד
- 1'ה' חלק ה' – דו"ח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
- 1'ו' חלק ו' – הערכת פיצוי לקבל ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו במלחמה למפעל נירלט בקיבוץ ניר עוז

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

חלק א' – תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

6א-3א	חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
9א-7א	חלק שני – מידע אחר על עסקי החברה
10א	חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות
26א-11א	תחום א' - תחום פעילות פתרונות בנייה
37א-27א	תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה
50א-38א	תחום ג' – תחום פעילות מוצרי צבעים
57א-51א	תחום ד' – תחום פעילות מערכות אינסטלציה
76א-58א	חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

תיאור עסקי התאגיד

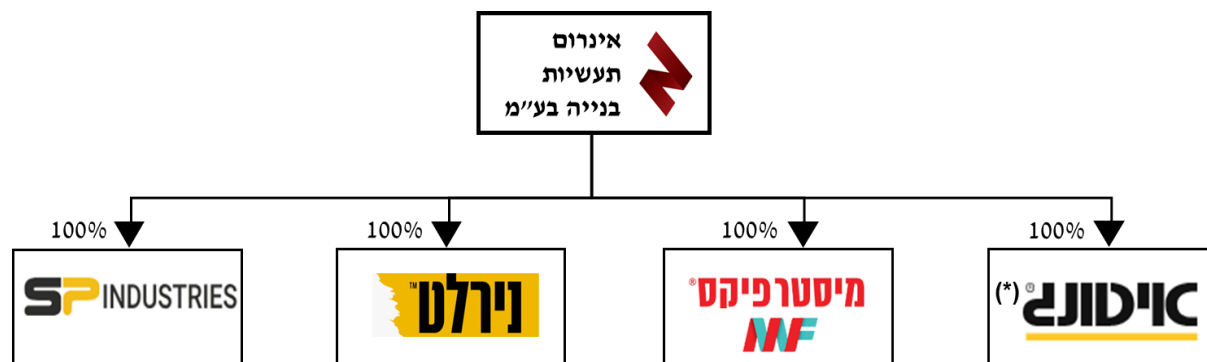
אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה")

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, לתעשייה 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 31.12.2023 (להלן: "מועד הדוח"):



* באשר לחתימת הסכם ביום 28.12.2023 לרכישת השליטה (55%) באלומלייט פרודקשן בע"מ ע"י חברת הבת איטונג, שהשלמתה צפויה בזמן הקרוב, ראו התיאור בסעיף 35 לדוח זה להלן.

- 1.1.4. התיאור בדו"ח זה להלן כולל "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"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 עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטת החברה בלבד, 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 – 35 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 36 – 62 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 63 – 89 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 90 – 116 להלן.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1 למיטב ידיעת החברה, לא בוצעו 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.

באשר לגיוס הון בדרך של הצעה פרטית שביצעה החברה לאחר מועד הדוח, ראו האמור בסעיף 3.2 להלן.

3.2 ביום 30 בינואר, 2024 הודיעה החברה על גיוס הון בהיקף של 225 מיליון ש"ח (ברוטו) בדרך של הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים¹ ("ההצעה הפרטית"). במסגרת ההצעה הפרטית הקצתה החברה ביום 7 בפברואר, 2024 למשקיעים 20,642,202 מניות רגילות של החברה במחיר של 10.90 ש"ח למניה, עפ"י החלוקה ביניהם. בהתאם, פרסמה החברה דוח הצעה פרטית מהותית ערוך עפ"י תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000, ולאחר קבלת אישור הבורסה השלימה את הקצאת המניות כאמור. בהצעה הפרטית השתתפו גם בעלי עניין קיימים בחברה

¹ המשקיעים אשר השתתפו בגיוס הצהירו בפני החברה כי הינם משקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, וכי הינם "משקיעים מסווגים" כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007.

(מהקבוצות המוסדיות אלטשולר – שחם, כלל והפניקס – אקסלנס) וכן מור בית השקעות אשר כתוצאה מהשלמת ההצעה הפרטית נעשה בעל עניין בחברה. לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווח מיידי מיום 01.02.2024 (מס' אסמכתא 011364-01-2024), אשר המובא בו נכלל על דרך ההפניה.

4. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה

4.1 מדיניות חלוקת דיבידנדים בחברה :

למועד הדוח, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, סכום הדיבידנדים לחלוקה ע"י החברה 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 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 שלה², 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.

² לפרטים אודות התכנית האסטרטגית של הקבוצה ראו האמור בסעיף 128 להלן.

4.2 להלן פרטים אודות דיבידנדים שחולקו על ידי החברה :

1) בשנים 2022 ו-2023 חילקה החברה דיבידנדים בסך כולל של כ-71,258 אלפי ש"ח, מתוכם סך של כ-34,506 אלפי ש"ח בשנת 2023, כדלקמן :

מועד ההחלטה	סכום הדיבידנד הכולל באלפי ש"ח	דיבידנד למניה בש"ח	הערות
16.8.2023	כ-6,924	כ-0.055	ראו דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 076696-01-2023).
23.5.2023	כ-8,823	כ-0.070	ראו דיווח מיידי מיום 24 במאי 2023 (מס' אסמכתא 047422-01-2023).
22.3.2023	כ-18,759	כ-0.149	ראו דיווח מיידי מיום 23 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 026458-01-2023).
23.11.2022	כ-8,261	כ-0.066	ראו דיווח מיידי מיום 24 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 141205-01-2022).
28.8.2022	כ-7,609	כ-0.0608	ראו דיווח מיידי מיום 29 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 088782-01-2022).
25.5.2022	כ-7,017	כ-0.0561	ראו דיווח מיידי מיום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא 052194-01-2022).
20.3.2022	כ-13,865	כ-0.1108	ראו דיווח מיידי מיום 21 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 032230-01-2022).
סה"כ	כ-71,258		

לפרטים נוספים אודות חלוקות הדיבידנדים הנ"ל, ראו ביאור 19' 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-481,969 אלפי ש"ח.

4.4 באשר להחלטת דירקטוריון החברה מיום 31 במרץ, 2024, בדבר חלוקת דיבידנד בסך של כ-6,749 אלפי ש"ח, המהווה 25% מהרווח הנקי המתואם³ של החברה ברבעון הרביעי לשנת 2023, אשר ישולם ביום 18 באפריל, 2024, 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 124.3 להלן.

³ בנטרול הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים שנוקפו, להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה בפרוץ המלחמה, נטו (לאחר ניכוי הפחתות ערכי הנכסים שנפגעו), בסך של כ-67.2 מיליון ש"ח (כ-91.7 מיליון ש"ח לפני מס, כמתואר בביאורים 3 ו-25 בדוחות הכספיים).

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, 2023 ו-2021.

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

5.3 לגבי הסבר התפתחויות שחלו במהלך שנת 2023 בנתוני המידע הכספי – ראו דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2023, הכלול בדוח

תקופתי זה, ומצורף לו כחלק ב' (להלן: "דוח הדירקטוריון").

	סה"כ כולל התאמות (***)			מערכות אינסטלציה		מוצרי הצבעים			מוצרי גמר לבנייה			פתרונות בנייה		
	2021	2022	2023	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
הכנסות מחיצוניים	1,030,389	1,194,015	1,119,134	98,821	86,019	440,183	458,450	369,569	306,107	324,059	323,058	284,099	312,685	340,488
הכנסות מתחומי פעילות	-	-	-	-	-	-	-	-	13,908	15,721	14,032	-	-	-
עלויות קבועות (*)	22,385	24,291	28,192	2,326	2,326	11,059	10,922	14,447	5,301	6,412	6,201	8,881	9,119	9,532
עלויות משתנות	808,988	931,968	909,015	69,798	63,205	346,191	363,213	309,967	227,138	242,603	249,431	247,122	269,995	296,053
פחת והפחתות (*)	47,048	55,446	58,618	6,253	5,281	16,465	16,479	15,454	10,859	12,223	11,633	19,017	19,718	25,797
סה"כ עלויות	878,421	1,011,705	995,825	78,377	70,812	373,715	390,614	339,868	243,298	261,238	267,265	275,020	298,832	331,382
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו (**)	3,148	(1,741)	(145,239)	(40)	(1,200)	3,176	(1,095)	(142,723)	(34)	(690)	(322)	6	84	(3,638)
סה"כ רווח מפעולות רגילות	155,116	180,569	268,548	20,404	16,407	69,644	66,741	172,424	76,683	77,852	70,147	9,085	13,937	12,744
מיוחס לבעלי המניות	140,507	180,569	268,548	20,404	16,407	55,035	66,741	172,424	76,683	77,852	70,147	9,085	13,937	12,744
מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	14,609	-	-	-	-	14,609	-	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ רווח מפעולות רגילות	155,116	180,569	268,548	20,404	16,407	69,644	66,741	172,424	76,683	77,852	70,147	9,085	13,937	12,744
סך הנכסים	1,096,517	1,275,258	1,415,870	187,121	182,613	404,094	424,632	527,282	292,596	285,897	315,473	384,972	414,329	421,812
סך ההתחייבויות	545,827	630,034	604,842	176,904	162,439	202,293	189,073	178,321	164,846	114,294	106,796	234,542	256,757	259,942

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

(**) בשנת הדוח, בעיקר הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים שנוקפו להם זכאית נירלט (מגזר מוצרי הצבעים) ממס רכוש בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לה במלחמה, נטו (לאחר

ניכוי ערכי הנכסים שנפגעו) בסך כולל של כ-132 מיליון ש"ח (מזה כ-91.7 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים), כמתואר בביאורים 3 ו-25 לדוחות הכספיים;

(***) עיקר התאמות בגין מכירות בין-חברתיות.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

הגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות הקבוצה נגזרים בין היתר מגורמים ענפיים בהם היא פועלת בכל אחד מתחומי פעילותה, כפי שמתואר בסעיפים 8, 36, ו-90 להלן לגבי כל תחום פעילות בנפרד. כמו כן, וכפי שיתואר להלן 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 130 להלן.

באשר להשפעות האינפלציה והעלייה שחלה בריבית בשנת הדוח על הסביבה הכלכלית ופעילותה העסקית של הקבוצה, ראו האמור בסעיף 5' לדוח הדירקטוריון. כמו כן, ראו גם בדיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם, הכלול בסעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

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.

מלחמת 'חרבות ברזל'

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה") עקב מתקפת הפתע של ארגון הטרור חמאס על יישובי עוטף ישראל, כשנכון למועד הדוח היא עודנה מתמשכת כשקיימת אי ודאות גבוהה באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן. אירועי המלחמה והשלכותיה, הובילו, בין היתר, להאטה משמעותית בענפי הבנייה והשיפוצים בארץ בהם ממוקדות פעילויות הקבוצה ובכלל המשק, זאת, בין היתר, בשל מחסור חמור בעובדים בענפים הנ"ל עקב הסגרים שהוטלו על כניסת עובדים פלשתינאים מאיו"ש ומעזה, כשהורגשה ומורגשת ירידה ניכרת בביקושים ובהתאם בהיקף פעילות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת, יצוין כי לאחר תאריך הדוח מורגשת התמתנות קלה בעוצמת השפעת המלחמה כאמור. ההאטה בשווקי פעילות הקבוצה כאמור, עלולה להוביל גם לקשיים תזרימיים של גורמים שונים בשווקים אלו ולקושי בגבייה ובמסור התשלומים.

באשר להשלכות המלחמה על תוצאות הקבוצה ופעילותה בשנת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023, ראו גם האמור בסעיפים 2 ו-4 לדוח הדירקטוריון.

בנוסף, בפרוץ המלחמה, נפגעו ישירות וניזוק באופן משמעותי ונרחב מפעל הייצור המרכזי בתחום פעילות מוצרי הצבעים של החברה שבקיבוץ ניר עוז, בו פועלת החברה באמצעות חברת הבת נירלט צבעים בע"מ ("נירלט"), כשרובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של מוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה של נירלט נשרפו. עקב כך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים.

בהמשך לכך, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור עיקרן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה, בד בבד, לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום נזקי המפעל כאמור, ולקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ויגרמו לפעילותה עקב כך.

נירלט מעריכה כי הפעולות השונות שבוצעו ומבוצעות על ידה כאמור לעיל, וכמתואר ומפורט בהרחבה בסעיף 63.1 להלן, יביאו לכך שבתוך מספר שבועות יהיו בידיה יכולות ייצור של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע

לבנייה שבליבת פעילותה, בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב הפגיעה במפעל בפרוץ המלחמה, ולצמצום נזקי המלחמה לפעילותה בהתאם.

לפרטים נוספים באשר להשפעות המלחמה על פעילות הקבוצה בכלל ותחום פעילות מוצרי הצבעים בפרט, ראו האמור בסעיפים 5א' ו-5ב' לדוח הדירקטוריון, וכן האמור בסעיפים 63 עד 89 לפרק זה להלן בו מתואר תחום פעילות מוצרי הצבעים בו פועלת הקבוצה באמצעות נירלט.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל, לרבות בקשר למלחמה והשלכותיה, כמו גם ביחס לאמור בנוגע לחברת הבת נירלט ופעולותיה, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתממשו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התארכות ו/או התעצמות המלחמה והשלכותיה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

לפרטים אודות תחום פעילות פתרונות בנייה ראו סעיפים 8 - 35 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה ראו סעיפים 36 - 62 להלן, לפרטים אודות תחום פעילות מוצרי הצבעים ראו סעיפים 63 - 89 להלן, לפרטים אודות תחום מערכות אינסטלציה ראו סעיפים 90 - 116 להלן ולפרטים אודות הקבוצה בכללותה ראו סעיפים 117 - 130 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 - 35 להלן.
- 7.2 תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 36 - 62 להלן.
- 7.3 תחום פעילות מוצרי צבעים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 63 - 89 להלן.
- 7.4 תחום פעילות מערכות אינסטלציה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 90 - 116 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 חוץ 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 והתפתחויות 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 130.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 126.6 להלן.

8.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2023 ו-2022 הסתכם בסך של כ-340,488 אלפי ש"ח וכ-312,685 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה באותן שנים הסתכם בסך של כ-85,762 אלפי ש"ח (כ-25.2%) וכ-86,916 אלפי ש"ח (כ-27.8%), בהתאמה.

הגידול בשנת 2023 במכירות הקבוצה בתחום פעילות זה, ולמרות האטה המשמעותית בפעילות ברבעון הרביעי באותה השנה בשל המלחמה והשלכותיה כאמור בסעיף 6 לעיל, נבע בעיקר ממכירות מוצרי פתוח סביבה ונוף, עיקרו לאור הביקושים הערים שהורגשו בשנת הדוח למוצרים אלו על רקע שנת הבחירות לרשויות המוניציפאליות, אשר היו צפויות להיערך בסוף חודש אוקטובר 2023 ונדחו בצל המלחמה לחודש פברואר 2024. למרות הגידול המתואר במכירות, חלה ירידה ברווח הגולמי, זאת בשל השלכות המלחמה כאמור 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. בנוסף ראו גם בסעיף 130.1 לדוח זה להלן.

בשנים האחרונות פונים קבלני הבנייה הרוויה לפתרונות בנייה מתועשת, ובכלל זאת בבנייה לגובה, 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 (בטרומ) ופירי 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 שוקי 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.

כמו כן, רכישת השליטה באלומלייט, שטרם הושלמה כאמור בסעיף 35 להלן, הממוקדת בשירותי תכן הנדסי ומספקת סל פתרונות מגוון בתחום התבניות ליציקות בטון בבנייה, ושילובה בקבוצה בתחום פעילות זה, הינה חלק ממימוש התכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשווי הבנייה בהם היא ממוקדת, להוספת מנועי צמיחה משמעותיים חדשים, ולהרחבת סל המוצרים והפתרונות של הקבוצה בתחום פעילות זה ובכלל, לרבות לבנייה לגובה ולייעל תהליכי בנייה ותשתית.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, לרבות השפעות המלחמה על תחום פעילות זה, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5'א' לדוח הדירקטוריון.

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 117 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 118 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 ליציקת חגורות או חיבור הקיר לרכיבי בטון, אלמנטים לתריסי גלילה וכיוב'), 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 מיתרים 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 ולקבלני 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 ו-2022, 2023 הסתכמו בסך של כ-181,624 אלפי ש"ח, 180,591 אלפי ש"ח וכ-164,806 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-16%, כ-15% וכ-16% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

(ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף בשנים 2021 ו-2022, 2023 הסתכמו בסך של כ-131,466 אלפי ש"ח, כ-107,461 אלפי ש"ח וכ-102,021 אלפי ש"ח, בהתאמה, והיוו כ-12%, כ-9% וכ-10% 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 ופתרונות חדשים

11.1 כמתואר בסעיף 35 להלן, רכישת השליטה באלומלייט, שטרם הושלמה, המספקת שילוב מצטיין של שירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מגוון בתחום התבניות ליציקות בטון המיועד לשימושים שונים בבנייה לרבות לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד, ושילובה בתחום פעילות זה, ירחיבו את סל המוצרים והפתרונות של הקבוצה בתחום פעילות זה ובכלל, ויעמיקו את הצעת הערך שלה ונוכחותה בשוקי הבנייה, לרבות לבנייה לגובה ולייעול תהליכי בנייה ותשתית.

11.2 הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה באופן שוטף להשבחת המוצרים הקיימים ופיתוח מוצרים חדשים, כדוגמת IRO (אבן מדרכה בשילוב אגרגט צבעוני) וטריטונג שהינו 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.

11.3 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 פעילות זה.

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 2022 ו-2023, על פי סוגי לקוחות:

<u>תחום פעילות פתרונו</u> <u>בנייה</u> שנת 2022	<u>תחום פעילות פתרונו</u> <u>בנייה</u> שנת 2023	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
83%	87%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
17%	13%	סוחרים ומגרשי חומרי בניין
100%	100%	<u>סך הכל</u>

12.4 להלן התפלגות שיעורי הכנסות לפי ותק לקוחות תחום הפעילות בשנת 2023:

<u>תחום פעילות פתרונו</u> <u>בנייה</u> שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
86%	מעל 3 שנים
10%	בין שנה ל-3 שנים
4%	פחות משנה
100%	<u>סך הכל</u>

13. שיווק והפצה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 120 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 121 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, בלוק-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 על מנת 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 2022 ו-2023, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2022	שנת 2023	
68,646	92,991	רבעון I
71,903	83,265	רבעון II
85,121	100,676	רבעון III
87,015	63,556	רבעון IV (*)
312,685	340,488	סך הכל

(*) רבעון רביעי בשנת 2023, פרץ המלחמה והשלכותיה, כמתואר בסעיף 6 לעיל.

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 בצידוד) הינו כ-400 אלף מ"ק בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2023 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-70% מכושר הייצור הפוטנציאלי כאמור.

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 בצידוד) הינו כ-2.4 מיליון מ"ר בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2023 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-85% מכושר הייצור הפוטנציאלי כאמור.

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 בצידוד) הינו כ-51 אלף מ"ק (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2023 הקבוצה ניצלה בתחום פעילות זה כ-34% מכושר הייצור הפוטנציאלי כאמור.

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. בחודש ספטמבר 2021 נחתמה תוספת להסכם האמור עימה, במסגרתו סוכמו דמי החכירה השנתיים לשנים 2021 עד 2031 (כולל) כמתואר בביאור 30א(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 הווננו ושולמו במהלך שנת 2007 במסגרת חידוש החכירה כאמור.

מתוך השטחים האמורים לעיל, שטח של כ-52 דונם (בעיקרו שטחי חפ"ק), משמש את חברת הבת כרמיית מיסטר פיקס בע"מ, הפועלת בתחום פעילות מוצרי גמר לבנייה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 46 להלן.

כמו כן, כמתואר בסעיף 60 להלן, הקבוצה מקימה מפעל לייצור לוחות גבס לבנייה באתר הקבוצה בפרדס חנה על חלק מהשטחים הנ"ל. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 60 להלן.

18.3 מפעל הקבוצה למוצרי הבנייה באתר פרדס חנה משתרע על פני שטח של כ-37 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 אשפיה הכוללת דוד קיטור ואוטוקלבים, ומערכות לקירור במים ואוויר דחוס.

18.4 מפעל הקבוצה למוצרי הבנייה באשקלון משתרע על פני שטח של כ-40 דונם, המוכרים 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 המוכר, 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 אשפיה 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-57 דונם, כאשר השטח הבנוי הינו בן כ-16 אלפי מ"ר. מפעל זה כולל מכונות וציוד קבוע שעיקרם: 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-19 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-104.6 מיליון ש"ח.

18.8 לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה וכל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם, לטובת בנקים, ראו סעיף 124.3 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-1.4 מיליון ש"ח.

20.2 כמו כן, קיימים לקבוצה בתחום פעילות זה מספר מדגמים ועיצובים 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 122 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-85% 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, אולם קיימת אי וודאות מסוימת לגבי עתודות החול בארץ 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 ותנאיהם.
- 22.6 כ-29% מחומרי הגלם העיקריים 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 לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו האמור בסעיפים 130.1 (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 123 להלן.

24. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-75 מיליון ש"ח, בעיקר להרחבה, ייעול ופיתוח של מפעליה השונים, ובכלל זאת בהרחבה ושדרוג של מערך הייצור של מוצרי הפיתוח סביבה ונוף באתר הקבוצה בפרדס חנה.

25. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 124 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 126 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 126.6 להלן.

29. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

- 29.1 **רכישת השליטה באלומלייט** – לפרטים בדבר חתימת הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט פרודקשן בע"מ ביום 28.12.2023 באמצעות איטונג, ראו האמור בסעיף 35.2 להלן.
- 29.2 לפרטים בדבר ההסכם עם XELLA בקשר עם השימוש בסימני המסחר "איטונג", ראו סעיף 20.1 לעיל.
- 29.3 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 בדוחות 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 128 להלן.

32. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

ההשקעות המתוכננות בשנה הקרובה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה מסתכמות בסך כולל של כ-37 מיליון ש"ח, ובכללן שדרוג והתייעלות של מערכי הייצור והתשתית השונים, המשמשים את תחום פעילות זה, 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.

כמו כן, הקבוצה צופה כי בזמן הקרוב, תושלם עסקת רכישת השליטה באלומלייט באמצעות איטונג בתחום פעילות זה, כמתואר בסעיף 35 להלן.

יודגש כי המידע בנוגע לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום פעילות פתרונות הבנייה, לרבות היקף ההשקעות 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, בשל הימשכות המלחמה והשלכותיה, במידה ויחולו שינויים בהנחות העבודה, באומדני העלויות, מחירי חומרי הגלם ותשומות 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 129 להלן.

34. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 130 להלן.

35. הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט ע"י איטונג

בתחום פעילות זה, נחתם ביום 28 בדצמבר 2023, הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט פרודקשן בע"מ ("אלומלייט") באמצעות איטונג. במסגרת ההסכם, תרכוש איטונג מבעל המניות הנוכחי באלומלייט ("המוכר"), בכפוף להשלמת העסקה, 55% מהון המניות המונפק והנפרע של אלומלייט ("ההסכם" ו-"העסקה", בהתאמה), כשנכון למועד הדוח, השלמת העסקה צפויה בזמן הקרוב כמתואר להלן.

רכישת אלומלייט שהינה מהחברות המובילות בארץ בתחום התמחותה בפתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון בבנייה, ושילובה בקבוצה בתחום פעילות זה, מהווים נדבך נוסף במימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הבנייה בהם היא ממוקדת, להוספת מנועי צמיחה חדשים, משמעותיים ורווחיים, ולהרחבת סל המוצרים והפתרונות של הקבוצה, לרבות לבנייה לגובה ולייעול תהליכי בנייה ותשתית.

35.1. להלן תמצית עיקרי ההסכם:

1. במועד השלמת העסקה, תרכוש איטונג מהמוכר מניות אלומלייט, כשהן נקיות וחופשיות, אשר תהווה בהשלמת העסקה 55% מההון המונפק והנפרע של אלומלייט ומזכויות ההצבעה בה, לרבות על בסיס דילול מלא, וזאת בתמורה לסך כולל של 192.5 מיליון ש"ח, כאשר סך של כ-173.2 מיליון ש"ח ישולם למוכר במזומן במועד ההשלמה, והיתרה בסך של כ-19.3 מיליון ש"ח בדרך של הקצאת מניות רגילות של החברה שתועברנה לידי המוכר בכפוף להתקיימותו של התנאי שנקבע בהסכם לצורך כך, כמפורט בס"ק 2 להלן.
2. בסמוך למועד ההשלמה, תקצה החברה 1,750,000⁴ מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, כשהן נקיות וחופשיות ("מניות הנאמנות"), המהוות נכון למועד פרסום דוח זה כ-1.20% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ואשר יופקדו במועד הקצאתן אצל נאמן. בהתאם להוראות ההסכם, מניות הנאמנות תועברנה על ידי הנאמן למוכר בתנאי שהרווח התפעולי השנתי הממוצע של אלומלייט, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים, בשלוש השנים הקלנדריות שתחילתן ביום 1.1.2024, יהיה שווה או גבוה מסכום נתון זה כפי שנקבע בין הצדדים בהסכם, שהינו בדומה לרווח התפעולי שהציגה אלומלייט בשנת 2022.

⁴ כמות מניות הנאמנות הנ"ל נקבעה בחלוקת סך התמורה בשער הנעילה של מניית החברה בבורסה, ביום המסחר שקדם למועד חתימת ההסכם.

3. כמקובל בהסכמים מהסוג הני"ל, ההסכם כולל, בין היתר, הצהרות, מצגים והתחייבויות מצד המוכר בקשר לאלומלייט, וכן התחייבויות של המוכר ושל אלומלייט לגבי פעולות והתחייבויות בתקופת הביניים (דהיינו, ממועד החתימה ועד למועד השלמת העסקה), לרבות כך שבמועד השלמת העסקה לא תהיינה לאלומלייט או לחברת הבת שלה, יתרות חוב והתחייבויות כלפי גופים ומוסדות פיננסיים כלשהם (Cash Free Debt Free).
4. בנוסף, נקבעו בהסכם הסדרים ומנגנונים מקובלים בעניין שיפוי ופיצוי, התחייבות לסודיות, אי תחרות וכו'.
5. כמו כן, במועד השלמת העסקה ייכנס לתוקף הסכם בעלי המניות בין איטונג לבין המוכר, הכולל הוראות מקובלות בקשר עם ניהולה של אלומלייט, וכן בקשר עם העברת/מכירת מניות בה, כשסוכם שזו לא תתבצע לפני תום ארבע שנים ממועד ההשלמה אלא בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם בעלי המניות. כמו כן, במועד ההשלמה ייכנסו לתוקף גם הסכמי העסקה של מנכ"ל אלומלייט והמשנה למנכ"ל אלומלייט, שהינם קרובי המוכר.
6. השלמת העסקה כפופה להתקיימות מספר תנאים מקובלים, עיקרם אישור הממונה על התחרות לביצוע העסקה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ להקצאת מניות הנאמנות, אשר התקבלו נכון למועד דוח זה, ואולם ישנם מספר תנאים מתלים נוספים שטרם התקיימו, כשהצדדים פועלים להשלמתם ולהשלמת העסקה הצפויה בזמן הקרוב בהתאם.
- לפרטים נוספים אודות ההסכם, העסקה ואלומלייט ראו האמור בדיווחי החברה מהימים 31.12.2023, 17.01.2024 ו-15.02.2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-143343, 2024-01-007530 ו-2024-01-013780), אשר האמור בהם מובא על דרך ההפניה.
- לפרטים נוספים אודות אלומלייט ופעילותה ראו התיאור בסעיף 35.2 להלן.

35.2. פרטים נוספים אודות אלומלייט

להלן פרטים נוספים אודות אלומלייט, שהינם למיטב ידיעת החברה ו/או כפי שנמסר לה על ידי נציגי אלומלייט ומטעמה, אגב רכישת השליטה בה שטרם הושלמה כאמור בסעיף 35.1 לעיל:

אלומלייט הינה חברה פרטית שהוקמה בשנת 1991 ומתמקדת בייצור, יבוא מכירה ושיווק של מגוון פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, כשהיא מספקת שילוב ייחודי ומצטיין של שירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מתקדם, הנותן מענה כולל לדרישות הנדסיות בתחום התבניות ליציקות הבטון השונות, לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד.

אלומלייט נהנית ממוניטין מצוין בשוקי הבנייה, בעלת יכולות מקצועיות מוכחות וידע רב בתחומה, והיא מהווה עבור לקוחותיה One stop shop בתחום מערכות התבניות ליציקות בטון הנמכרות או מושכרות על ידה, ואשר הינן מבוססות תבניות אלומיניום, מודולריות, ובעלות יתרונות בקלות היישום ובייעול עבודות הבנייה, זאת לרבות מערכות ליציקות בטון שונות, מגדלי תמיכה מאלומיניום ומפלדה, מערכות פיגומים ועוד.

לקוחותיה של אלומלייט הינם, רובם ככולם, קבלני בנייה וקבלני תשתית בישראל, כשמרביתם הינם לקוחות קבועים שקשרי הסחר עימם נמשכים לאורך שנים רבות. להערכת אלומלייט, לקוחותיה מגלים נאמנות למוצריה ופתרונותיה, בזכות מוניטין חזק ומוביל, איכות מוצריה, תמיכה טכנית ומקצועית מצטיינת, ידע הנדסי ומקצועי רב, וקשרי לקוחות חזקים שנבנו לאורך שנים.

להערכת אלומלייט, אין לה תלות בלקוח מסוים אשר אובדנו עלול להשפיע באופן מהותי על פעילותה, וכן אין לה לקוח כלשהו שהכנסותיה ממנה בשנת הדוח היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה באותה השנה.

עיקר האספקות ללקוחות הינן קצרות מועד, כאשר הלקוח בדרך כלל הוא זה שמוביל את הסחורה שהזמין מאלומלייט. בהתאם לסיכום עם הלקוח, מתאפשרת גם אספקה ארוכת טווח לאורך שלבי פרויקט מסוים.

פעילותה של אלומלייט מושפעת בעיקר מהיקפי הבנייה החדשה, וכן מפרויקטי תשתיות ופיתוח סביבתי, בעיקר העירוניים שבהם. בשנים האחרונות פונים קבלני הבנייה ליישום והטמעת פתרונות מתקדמים יותר ביחס לשיטות עבודה מסורתיות ותהליכים עתירי כוח אדם, להגברת היעילות, שיפור הבטיחות וזמן העבודה. אלומלייט פעלה ופועלת לספק פתרונות למגמות אילו, באמצעות פיתוח, מכירה ושיווק של מערכות תבניות מתקדמות ליציקות בטון, כדוגמת: Rasta+ (מערכת תבניות מודולרית מאלומיניום במגוון גדלים, קלה וחזקה במיוחד, המאפשרת עבודה יעילה וחוסכת בתשומות העבודה), Rasta Deck (מערכת תבניות מתקדמת מאלומיניום ליציקת תקרות עם ראש נופל לפירוק מהיר), וה-Rasta Marble שהינה מערכת תבניות חדשנית מאלומיניום ליציקות מעטפת, המייעלת ומקלה באופן משמעותי את עבודת השטח, חלף שיטות העבודה המסורתיות והכבדות מפלדה, כשיטת ברנוביץ'.

כמו כן, אלומלייט שמה דגש על העמקת נוכחותה בפלחי שוק המאופיינים בשימוש בשיטות בנייה קונבנציונאלית, כגון שווקי הבנייה הפרטית, הבנייה הרוויה הנמוכה, התחדשות עירונית, בניית מגדלים והבנייה לתשתיות, למכירה ושיווק של פתרונותיה המתקדמים ולייעול עבודות הבנייה בפלחי שוק אלו.

לאלומלייט מספר מתחרים אשר מייבאים, מייצרים ומשווקים תבניות ליציקות בטון וציוד נלווה, הן מאלומיניום והן מחומרים אחרים, כשאלומלייט מעריכה כי מתחריה העיקריים הינם: PERI, שבא מפעלי מתכת, ווי גולד. בהיעדר נתונים זמינים ורשמיים המפורסמים לציבור, לאלומלייט אין יכולת להעריך את חלקה בשוק בתחום פעילותה, אם כי היא נחשבת מהמובילות בתחום פעילות זה.

בכדי להתמודד עם התחרות בשוק, אלומלייט משקיעה מאמצים רבים בשמירה והקפדה על איכות מוצריה ויתרונותיהם כאמור לעיל, תוך גיוון והרחבת סל הפתרונות והמוצרים המוצעים על ידה והתאמתם לצרכי הלקוחות, במשנה דגש על איכות, מקצועיות, שירות, זמינות ואמינות, וככזו נחשבת אלומלייט מהמובילות בארץ בתחומה.

למוצרי אלומלייט והפתרונות המוצעים על ידה, קיימים מוצרים ופתרונות תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם ביצוע היציקות באמצעות תבניות פלדה, עץ או חומרים אחרים מלבד אלומיניום, או שימוש בבנייה טרומית חלף יציקה באתר וכן בלוקי ולוחות בטון, בלוקי בנייה, בלוקי ולוחות גבס ובנייה טרומית - שהינם מוצרים תחליפיים למוצרי בנייה.

נכון למועד הדוח, לאלומלייט ארבעה אתרים תפעוליים עיקריים המשמשים את פעילותה הכוללים: שלושה אתרים בפארק התעשיות במבוא כרמל המשתרעים על פני שטחים כוללים של כ-16 דונם, וכוללים מרכזי לוגיסטיקה, שטחי תפעול ומשרדים, וכן אתר ייצור ואחסנה הממוקם בכפר תבור, ומשתרע על פני שטח כולל של כ-1.2 דונם. המקרקעין הנ"ל מושכרים מחברה בשליטת בעל המניות המוכר בעסקה⁵, לתקופה של 10 שנים החל ממועד השלמת העסקה, תמורת דמי שכירות שנתיים בסך של כ-4.8 מ' ש"ח (בצרוף מע"מ), כאשר לאלומלייט הזכות להאריך את תקופת השכירות בלפחות שתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת⁶, וכן הזכות לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש של 12 חודשים בנסיבות מסוימות שנקבעו בין הצדדים.

כמו כן, למועד הדוח לאלומלייט אתר נוסף שנמצא בימים אלה בהקמה ויושכר גם הוא מבעל המניות המוכר בעסקה⁴, הממוקם באזור התעשייה שח"ק במועצה האיזורית שומרון. המדובר בשטח של כ-8,200 מ"ר שישמשו בעיקר לאחסנה של מוצרי אלומלייט. בניית האתר צפויה להסתיים בעוד כשנה.

כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי (ללא השקעה משמעותית נוספת בציוד) של חלק מתבניות הבנייה המיוצר על ידי אלומלייט באתר בכפר תבור, הינו כ-70 אלף מ"ר בשנה (תלוי בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים ובמשטר העבודה). בשנת הדוח ניצלה אלומלייט כ-50% מכושר הייצור המקסימאלי שלה כאמור.

חומרי הגלם והרכש העיקריים המשמשים את פעילותה של אלומלייט הינם: פרופילי אלומיניום, תבניות אלומיניום מוגמרות, לוחות עץ, מערכות וציוד נלווה להתקנת התבניות ולשימושים אחרים, המהווים ביחד כ-87% מהיקף הרכש של אלומלייט. כ-86% מחו"ג והרכש הנ"ל הינם מספקים מחו"ל. ההתקשרות עם הספקים מתבצעת לרוב באמצעות הסכמי מסגרת שהינם בבחינת "הצעת מחיר" מצד הספקים, המתעדכנת מעת לעת, כשתקופת האספקה הינה בד"כ כחודשיים מעת ההזמנה. הסכמים אלה בד"כ אינם מחייבים את הצדדים ואף לא מפורטים בהם כמויות ו/או מועדים לאספקה, אלא רק מסגרת כללית כאמור.

חלק משמעותי מהרכש הנ"ל ע"י אלומלייט הינו ממספר ספקים מצומצם, כשלהערכתה אין לה תלות במי מספקים אלו וקיימים להם ספקים חלופיים במידת הצורך. כמו כן, אין באלומלייט ספק כלשהו שרכישותיה ממנו בשנת הדוח היוו 10% או יותר מסך הרכש בקבוצה באותה השנה. בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה אלומלייט ברכוש קבוע סך כולל של כ-63 מיליון ש"ח,

⁵ כפי שתואר בדיווח המיידית אודות החתימה על הסכם הרכישה מיום 28.12.2023 (פורסם ביום 31.12.2023 מס' אסמכתא 143343-01-2023), הסכמי השכירות של שטחים אלה יכנסו לתוקפם במועד השלמת העסקה.

⁶ בחלק מהסכמי השכירות קיימות 3 תקופות אופציה ובכל מקרה תקופות האופציה בכל הסכם שכירות נקבעו באופן כזה שהשכירות לא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים, כאשר הסכמי השכירות הנ"ל ייכנסו לתוקפם במועד השלמת העסקה.

בעיקר עבור הגדלת היקף הציוד ומערכות התבניות להשכרה, כשבשנה הקרובה מתוכננת אלומלייט השקעות כאמור בסך של כ-13 מיליון ש"ח, עיקרן בציוד ומערכות תבניות להשכרה ולצורך הקמת קו ייצור מסגרות, כחלק מהיערכותה של אלומלייט להמשך צמיחה והתרחבות.

יתרת העלות המופחתת של המכונות והציוד לתום שנת הדוח, הינה בסך של כ-46 מיליון ש"ח.

למועד הדוח, אלומלייט מעסיקה כ-75 עובדים, הכוללים, בין היתר, את מנכ"ל החברה, המשנה למנכ"ל, וארבעה סמנכ"לים הכפופים ישירות למנכ"ל ולמשנה למנכ"ל אלומלייט. ההון האנושי כולל מספר מחלקות וביניהן, מחלקת מכירות ושיווק, מחלקת תכנון והנדסה, מחלקת רכש, מחלקת מו"פ ומחלקת כספים. להערכת אלומלייט, אין לה תלות בעובד מסוים.

תגמול העובדים באלומלייט הינו דומה במהותו למתואר בסעיף 122.6 להלן.

נכון למועד הדוח, לא קיימות באלומלייט תביעות משפטיות אשר להערכת הקבוצה צפויות להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הקבוצה ותוצאותיה הכספיות.

לפרטים נוספים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, לרבות השפעות המלחמה על תחום ענף הבנייה בו פועלת אלומלייט, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5א' לדוח הדירקטוריון, כמו גם לגבי דיון בגורמי סיכון שבמהות אופי פעילותה של אלומלייט דומים לאלו של הקבוצה בכללותה, ראו בסעיף 130 להלן.

להלן יובאו נתונים כספיים של אלומלייט, שהינם למיטב ידיעת החברה ו/או כפי שנמסר לה על ידי נציגי אלומלייט ומטעמה:

תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח):

לשנה שנתיימה ביום 31.12.2022 (*)	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2023	
129,560	133,863	הכנסות
39,532	40,225	רווח תפעולי
54,265	57,937	EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות
29,884	30,389	רווח נקי

תמצית מאזן אלומלייט (באלפי ש"ח):

לשנה שנתיימה ביום 31.12.2022	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2023	
75,305	98,689	נכסים שוטפים
41,666	49,848	נכסים שאינם שוטפים
13,411	20,400	התחייבויות שוטפות
8,913	8,976	התחייבויות שאינן שוטפות
94,647	119,161	הון עצמי

(*) יצוין כי הנתונים הכספיים הנ"ל הינם בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה האחרונים שנערכו בהתבסס על הדוחות הכספיים של אלומלייט ושל חברת הבת שלה.

תחום ב' – תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

36. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה

36.1. 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.

למגמות וההתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו סעיף 36.4 להלן.

36.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 130.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 126.6 להלן.

36.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023 הסתכם בסך של כ-337,090 אלפי ש"ח וכ-339,780 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023 הסתכם בסך של כ-130,568 אלפי ש"ח (כ-38.7%) וכ-135,707 אלפי ש"ח (כ-39.9%), בהתאמה.

למרות ההאטה המשמעותית בפעילות ברבעון הרביעי של שנת 2023 בשל המלחמה והשלכותיה כאמור בסעיף 6 לעיל, המכירות בתחום הפעילות בשנת 2023 דומות בהיקפן לאלו שבשנת 2022, בזכות הצמיחה המתמשכת בתחום פעילות זה קודם לפרוץ המלחמה.

36.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעת הקבוצה, בעיקר, מהיקפי הפעילות של שווקי הבנייה והשיפוצים. ראו בסעיף 130.1 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 להדבקת אריחים מסוגים שונים, תערובות בטון יבשות, חומרים ביטומנים לאיטום ועוד.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, לרבות השפעות המלחמה, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5א' לדוח הדירקטוריון.

36.5. 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 117 להלן.

36.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 50 להלן.

36.7. 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 118 להלן.

36.8. 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.

36.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 43 להלן.

37. מוצרים ושירותים

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

(א) **מוצרי דבקים לבנייה** – מגוון דבקים אבקתיים צמנטיים להדבקת 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.

37.2. השווקים העיקרים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים, רובם ככולם, לשוק המקומי, ומיועדים לקבלני בניין ומיישמים, למגרשים וחנויות למכירת חומרי בנייה ולסוחרים בתחום (המוכרים את המוצרים בעיקר לקבלני ביצוע ושיפוץ וללקוחות פרטיים). ראו גם האמור בסעיף 40 להלן.

באשר להקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס בתחום פעילות זה, וההרחבה הצפויה של סל המוצרים בתחום זה במסגרת כך, ראו האמור בסעיף 60 להלן.

לעניין מגמות בהיקפי הבניה והשינויים בשוק זה, ראו סעיף 36.4 לעיל.

37.3. 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 36.4 לעיל.

38. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

38.1 באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו – ראו סעיף 36.3 לעיל.

38.2 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 2023, 2022 ו-2021 הסתכמו לסך של כ- 193,490 אלפי ש"ח, כ-195,713 אלפי ש"ח וכ-183,689 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-17.3%, כ-16.2% וכ-17.6% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

(ב) הכנסות תחום פעילות זה ממוצרי טיח ואחרים בשנים 2023, 2022 ו-2021 הסתכמו לסך של כ- 143,600 אלפי ש"ח, כ-144,067 אלפי ש"ח וכ-136,326 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-12.8%, כ-12.1% וכ-13.1% מכלל הכנסות הקבוצה, בהתאמה.

בתחום פעילות זה, קבוצות המוצרים העיקריות הנ"ל נמכרות בעיקרן ללקוחות כסל מוצרים, ובהתאם לכך שיעורי הרווחיות הגולמית שלהן ביחד כאמור אינם שונים מהותית מהשיעור הרווחיות הגולמית של כלל תחום פעילות זה.

39. 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 שליכט 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 60 להלן.

לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום, המיוצרים מגבס טבעי ומייעדים 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.

40. לקוחות

40.1 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.

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

40.3 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.

40.4 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023, על פי סוגי לקוחות:

<u>תחום פעילות מוצרי גמר</u> <u>לבנייה 2022</u> שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	<u>תחום פעילות מוצרי גמר</u> <u>לבנייה 2023</u> שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
36%	35%	קבלנים, יזמים וחברות קבלניות
59%	60%	סוחרים, חנויות ומגרשי חומרי בניין (בתי מסחר)
5%	5%	אחרים (בעיקר בין חברתי)
100%	100%	סך הכל

40.5 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות לפי ותק לקוחות תחום פעילות זה בשנת 2023:

<u>תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה</u> שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
85%	מעל 3 שנים
12%	בין שנה ל-3 שנים
3%	פחות משנה
100%	סך הכל

41. שיווק והפצה

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

42. צבר הזמנות

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

43. תחרות

43.1 המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום מוצרי גמר לבנייה הינם: בי ג'י 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.

43.2 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.

4.4. עונתיות

44.1 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.

44.2 להלן פירוט המכירות של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023, בחלוקה לפי רבעונים באלפי ש"ח:

שנת 2022	שנת 2023	
83,592	86,852	רבעון I
83,648	88,002	רבעון II
90,708	102,675	רבעון III
81,832	59,561	רבעון IV(*)
339,780	337,090	סך הכל

(*) ברבעון רביעי בשנת 2023, פרוץ המלחמה והשלכותיה כמתואר בסעיף 6 לעיל.

4.5. 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-430 אלף טון בשנה (תלוי במשטר העבודה, בסוג ותמהיל המוצרים המיוצרים). בשנת 2023 ניצלה הקבוצה בתחום פעילות זה כ-84% מכושר הייצור הפוטנציאלי שלה כאמור.

עם השלמת ההשקעות המתוכננות בקווי הייצור הקיימים בתחום פעילות זה בשנה הקרובה, כמתואר בסעיף 60 להלן, צפוי כושר הייצור הפוטנציאלי הנ"ל לגדול באופן ניכר.

4.6. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

46.1 מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בפרדס חנה, בסמיכות למפעל הקבוצה בתחום פעילות פתרונו בנייה, כשעיקר שטחו מוחזר 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 מתקני 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.

מתקני הייצור 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 מערכים 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.

46.2 יתרת העלות המופחתת של המכונות והציוד של הקבוצה בתחום הפעילות נכון למועד הדוח, הינה כ- 54.7 מיליון ש"ח.

46.3 לעניין שעבודים שוטפים שרשמה הקבוצה בתחום פעילות זה, על מפעליה ועל כל נכסיה וזכויותיה הנלוות להם לטובת בנקים, ראו סעיף 124.3 להלן.

46.4 בנוסף, לעניין הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה בתחום פעילות זה, ראו האמור בסעיף 60 להלן.

47. מחקר ופיתוח

47.1 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 48.2 להלן.

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

48. נכסים לא מוחשיים

48.1. 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 ללא תוספת של עלות מהותית. נכון למועד הדוח, יתרת הנכסים הנ"ל בספרי הקבוצה אינה מהותית.

48.2. זיכיונות ושיתופי פעולה

בתחום פעילות זה מתקיימים קשרים מסחריים עם Ardex, קבוצה בינלאומית מובילה, העוסקת במוצרי פרימיום בתחום האבקות הצמנטיות, כגון מוצרים להדבקת 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.

49. הון אנושי

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

50. חומרי גלם וספקים עיקריים

50.1 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.

50.2 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.

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

50.4 שקי נייר לאריזה בגדלים שונים נרכשים בעיקר מספק מקומי. כמו כן, כרמית גם מייבאת שקי נייר בגדלים שונים מספק בחו"ל. במידה ותיפסק אספקת שקי הנייר מיצרן זה, ניתן יהיה להערכת הקבוצה להיערך בתוך זמן קצר לרכישת שקי נייר מספקים חלופיים.

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

50.6 כ-30% 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.

50.7 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.

50.8 לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו גם סעיפים 130.1 (ג) ו-(ח) להלן.

51. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 123 להלן.

52. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-104 מיליון ש"ח, בעיקר בהקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבניה וכן בהמשך השקעות בפיתוח, מיכון

והרחבת מערכי הייצור, אריזה ומשטוח של קווי מוצרי תחום פעילות זה.

53. מימון

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

54. מיסוי

לפרטים נוספים בעניין זה, ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

55. 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 126 להלן.

56. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 126.6 להלן.

57. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

1. 57 לעניין שטחי המפעל של תחום פעילות זה, אשר מרביתם נמצא על שטחים המוכרכים מחפ"ק, בהתאם להסכם עימה, ראו סעיף 18.2 לעיל.

2. 57 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 החדש לייצור לוחות גבס לבנייה המוקם בתחום פעילות זה, ראו האמור בסעיף 60 להלן.

58. 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'ב' בדוחות הכספיים.

59. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 128 להלן.

60. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בתחום פעילות זה נמצאת הקבוצה נמצאת בעיצומה של הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר בפרדס חנה (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.

לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד.

הכניסה לפעילות חדשה של לוחות הגבס ושילובה בתחום פעילות זה, צפויים לחזק את הצעת הערך והמעמד התחרותי המוביל של הקבוצה בתחום הפעילות הנ"ל ובכלל, למנף את מערכי השיווק, המכירה והתפעול, הקיימים בתחום פעילות זה, ולהביא לניצול מיטבי של אתר הקבוצה בפרדס חנה, מוטת השליטה הקיימת בו ותקורותיו הקבועות.

במסגרת כך, בחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם בין כרמית מיסטר פיקס וספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) (להלן: "הספק"), לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים של המפעל, בכללם מיכון וציוד מתקדמים, טכנולוגיה מובילה, ידע ושירותים נלווים להם, ולרבות 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, כרמית מיסטר פיקס התקשרה עם חברת התקנה גרמנית ("חברת ההתקנה"), בעלת וותק וניסיון רב שנים בהתקנות ציוד ומיכון מורכבות ובפרויקטים מסוג זה, אשר כבר שיתפה פעולה בעבר עם הספק בפרויקטים דומים. סעיפי ההתקשרות עם חברת ההתקנה דומים במהותם להסכם שנחתם עם הספק, כשאיפיון ותכולת שירותי חברת ההתקנה הוגדרו בהלימה למה שנקבע עם הספק ובתיאום עמו בהקשר לכך. במהלך שנת הדוח החלו עבודות בניית מבני המפעל ותשתיותיו, והן נמצאות נכון למועד הדוח בעיצומן, כשבמסגרתן נבנו ונבנים אולמות הייצור והאחסנה, שטחי שירות ותפעול, מעבדה, משרדים ועוד, יחד עם עבודות קונסטרוקטיביות לתשתיות הייצור, כגון פירים לחשמל ותקשורת, בסיסי מכונות ולמגדל הייצור המרכזי של המפעל וכיוב'. כמו כן, בוצעו ומבוצעות במסגרת כך עבודות התשתית הנדרשות, לרבות הנחת קווי מתח גבוה והקמת חדרי חשמל, חיבור המפעל לקו גז טבעי, הנחת קו סניקה ועוד.

נכון למועד הדוח, רובם ככולם של האישורים הסטטוטוריים להשלמת הקמת המפעל והפעלתו התקבלו, לרבות אישורי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בפרדס חנה-כרכור בתנאים (שמרביתם הושלמו), רשות מקרקעי ישראל, החברה לפיתוח קיסריה⁷ ועוד.

היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם והתקנתם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח⁸, מזה כ-57 מיליון ש"ח הושקע עד תום שנת הדוח והיתרה צפויה בעיקרה בשנה הקרובה, כשהקמת המפעל צפויה להסתיים במהלך הרבעון השני בשנה הבאה.

יובהר ויודגש, כי המידע הנ"ל בנוגע להקמת המפעל ופעילותו, אומדן היקף ההשקעה במפעל והתקופה הצפויה להשלמתו, 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 ופעילותו, 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

⁷ להסכם עם חפ"ק ועם רשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין בפרדס חנה, ראו האמור בסעיף 18.2 לעיל.
⁸ כרבע מיתרת ההשקעה הנ"ל שנותרה במפעל חשופה לשע"ח של האירור, כשזו אינה כוללת היווני הוצאות שונות, עיקרן הוצאות עלויות מימון, שכ"ד ושכר עבודה, אשר נכון לתום שנת הדוח הסתכמו בסך כולל של כ-4.9 מיליון ש"ח.

ויחולו שינויים בלוחות הזמנים הצפויים ובאומדן העלויות לביצוע והשלמת ההשקעה המתוכננת הנ"ל, וכן בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, ביניהם הימשכות המלחמה והשלכותיה, השלמת קבלת אישורים סטטוריים שונים ו/או השלמת התקשרויות עם צדדים שלישיים ו/או עיכובים מצדם, אשר דרושים להשלמת הקמת המפעל והפעלתו, כמו גם השפעת מחירי חומרי הגלם, תשומות שונות הכרוכות בהקמה, מחסור בכוח אדם מקצועי ובכלל, שערי מט"ח ועוד, על אומדן היקף ההשקעה ותקופתה הצפויים המתוארים לעיל, ולפיכך המידע הנ"ל יתכן שלא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה מהאמור בדוח זה לעיל.

61. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

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

62. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראה סעיף 130 להלן.

תחום ג' - תחום פעילות מוצרי הצבעים

63. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי הצבעים

63.1. 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.

בתחום פעילות זה, לקבוצה מספר אתרים ומרכזים מסחריים ושיווקיים, כשהעיקריים שבהם הינם: האתר בקיבוץ ניר עוז שבנגב המערבי אשר נפגע באופן משמעותי ונרחב במלחמה כאמור להלן, האתר באזור התעשייה הדרומי בנתניה והאתר בבאר שבע, כמתואר בסעיף 73.1(3) להלן.

מלחמת 'חרבות ברזל'

בפרוץ המלחמה ב-7 באוקטובר 2023, נפגעו ישירות, וניזוק באופן משמעותי, מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז ("המפעל"), כשחלקים נרחבים מהמפעל נפגעו באופן מהותי לרבות כתוצאה משריפה שאירעה בו, ביניהם רובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של קבוצת מוצרי הצבע לבנייה⁹ שהינה בליבת תחום פעילות זה. הנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים כמתואר להלן.

בעקבות כך, חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהיקף מכירות נירלט המיוחס למוצרי צבע לבנייה שיוצרו במתקני הייצור במפעל שנפגעו כאמור, היווה עובר לפרוץ המלחמה כ-70% ממכירות נירלט וכ-25% ממכירות הקבוצה במאוחד¹⁰.

מובהר כי רובו ככולו של המפעל בניר עוז שנפגע כאמור אינו שמיש ודורש קימום מחדש, אולם, חלקים מסויימים במפעל, עיקרם לייצור מוצרי צבע לתעשייה¹¹, לא נפגעו או נפגעו באופן לא מהותי. בהתאם, מתום שנת הדוח נירלט חזרה לייצר את מוצרי הצבע לתעשייה באתר ניר עוז, וכך גם המפעל בנתניה שלא נפגע ממשך לייצר את מוצרי צבעי האבקה האלקטרוסטטית¹², זאת בהיקפים נמוכים מבשגרה בצל המלחמה והשלכותיה.

בהמשך לכך, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור מרביתן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה. זאת, בד בבד לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום של המפעל שנפגע כאמור, ולקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה, הן הישירים למפעל והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך, כמתואר להלן.

⁹ לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 64.1(א) להלן.
¹⁰ הנתונים הני"ל מתייחסים ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30.9.2023.
¹¹ לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 64.1(ג) להלן.
¹² לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 64.1(ב) להלן.

בהתאם, נירלט מעריכה כי הפעולות השונות שבוצעו ומבוצעות על ידה כאמור לעיל ולהלן וכפי שדווחה החברה בדיווחיה הקודמים¹³, יביאו לכך שבתוך מספר שבועות היא תשלים יכולות ייצור, מרביתן עצמיות, שיהיו ברשותה מעבר למה שכבר בידיה, של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה כאמור, בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב הפגיעה במפעל בפרוץ המלחמה, ולצמצום נזקי המלחמה לפעילותה בהתאם, הגם שבמבנה עלויות פחות יעיל ועתיר כוח אדם, ומתייחס למוצרי הליבה כאמור.

כחלק מהפעולות האמורות שביצעה ומבצעת נירלט:

- נירלט שכרה אתר חלופי בבאר שבע מצד ג' כמפורט בסעיף 1.73(3) להלן, המשמש אותה מתחילת שנת 2024 כמרכז הלוגיסטי המרכזי שלה, ובו היא גם מגוונת ומייצרת חלק ממגוון מוצרי הצבע לבנייה שלה.
- בחודש נובמבר 2023, נירלט התקשרה עם חברת צבע מובילה מיוון, המייצרת עבור נירלט חלק נוסף ממוצרי הצבע לבנייה של נירלט על בסיס מים.
- מתחילת המלחמה, פועלת נירלט גם בשיתופי פעולה עסקיים עם מספר יצרנים מקומיים, המייצרים ומשלימים עבורה מוצרי צבע לבנייה נוספים שלה.
- נירלט פועלת ומקדמת גיבוש תכנון וביצוע של תוכניות לשיקום וקימום המפעל שנפגע כאמור לעיל, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כשנכון למועד דוח זה, היא מעריכה שהקמת המפעל ומתקניו כאמור, המתוכננים להיות חדישים, עתירי מיכון ואוטומציה, משודרגים ויעילים יותר, צפויה להיארך כשלוש שנים.
- בד בבד, נירלט פועלת מול מס רכוש לקבלת כספי פיצויים בגין נזקי המלחמה להם היא זכאית מהמדינה בהתאם להוראות הדין, הן הישירים שנגרמו למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך. זאת, בהמשך למקדמה שקיבלה נירלט ממס רכוש בסך של 100 מיליון ש"ח, בחודש אוקטובר 2023, על חשבון כספי הפיצויים הנ"ל במסלול נזק ישיר.
- במסגרת כך, נירלט מעריכה, בהערכה ראשונית נכון למועד דוח זה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, כי אומדן קימום הנזקים הישירים למפעל נירלט כאמור מסתכם בסך של כ-260 מיליון ש"ח (לא כולל קימום המבנים שנפגעו אשר הוחכרו לנירלט ע"י קיבוץ ניר עוז במסגרת הסכם החכירה המתואר בסעיף 1.73(1) להלן), וכי אומדן הנזקים הישירים שנגרמו למלאים השוטפים שהיו באתר בניר עוז מסתכם בסך של כ-40 מיליון ש"ח. בהתאם, בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי בשנת הדוח נזקפו כהכנסות אחרות, כספי פיצויים בסך של כ-156 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למפעל ובסך של כ-35 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למלאים, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבלו מהמדינה בגין הנזקים הישירים הנ"ל. מנגד

¹³ לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מהימים 8.10.2023, 12.10.2023, 23.10.2023, 19.11.2023, 30.11.2023 ו-31.01.2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-092914, 2023-01-094435, 2023-01-096979, 2023-01-130860, 2023-01-104434 ו-2024-01-011904), אשר האמור בהם נכלל על דרך ההפניה ("דיווחי החברה הקודמים").

נמחקו בדוחות הכספיים כהפסדי הון, יתרות בספרים של נכסי רכוש קבוע, מלאי ואחרים שנפגעו, בסך כולל של כ-100 מיליון ש"ח.

כמו כן, נירלט הגישה לאחרונה למס רכוש בקשה למקדמה נוספת בסך של כ-45 מיליון ש"ח, זאת על חשבון כספי הפיצויים בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לפעילותה כאמור בתקופת הרבעון הרביעי של שנת הדוח ("הרבעון הרביעי"). בהתאם ובהמשך לכך, נזקף בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי כהכנסות אחרות, פיצוי לקבל בסך של כ-40 מיליון ש"ח, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבל מהמדינה בגין הנזקים העקיפים שנגרמו כאמור לפעילותה של נירלט ברבעון הרביעי.

מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר הערכות ראשוניות בלבד נכון למועד דוח זה, כשאינן ביכולת החברה לאמוד את מלוא היקף הפגיעה והנזקים האמורים לעיל בשל המלחמה, למפעל נירלט ולפעילותה ו/או לקבוצה בכללותה, ולא את ההשפעות העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן המדוייק ומלוא היקף השקעה שיידרשו לשיקום וקימום המפעל של נירלט ופעילותה כנגזרת מכך.

לפרטים נוספים, ראו גם בסעיף 5' בדוח הדירקטוריון וביאור 3 לדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל ביחס לחברת הבת נירלט, ובכלל זה לגבי חלופות הייצור שיהיו בידיה ו/או הפיצויים שהיא זכאית לקבל מהמדינה ו/או תוכניותיה להקמת מפעל חדש הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התארכות המלחמה והשלכותיה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

63.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 130.1 (ד), (ו) ו-(ז) להלן.

למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 126.6 להלן.

63.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף המכירות של תחום הפעילות בשנים 2022 ו-2023 הסתכם בסך של כ-369,569 אלפי ש"ח וכ-458,450 אלפי ש"ח, בהתאמה. הרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים אלו הסתכם בסך של כ-123,826 אלפי ש"ח (כ-33.5%) וכ-154,728 אלפי ש"ח (כ-33.8%), בהתאמה.

הקיטון בשנת 2023 במכירות הקבוצה וברווח הגולמי בתחום פעילות זה, נבע בשל המלחמה והשלכותיה, כמתואר בסעיפים 63.1 ו-6 לעיל.

63.4. התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחום פעילות זה מושפעות הכנסות הקבוצה בעיקר מהיקפי הפעילות של שוקי הבנייה והשיפוצים. ראו סעיף 130.1 להלן.

לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, לרבות השפעות המלחמה על תחום פעילות זה, ראו גם האמור בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5ב' לדוח הדירקטוריון.

63.5. 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 117 להלן.

63.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

באשר לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 77 להלן.

63.7. 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 118 להלן.

63.8. 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.

63.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 70 להלן.

64. מוצרים ושירותים

64.1. 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, בעיקר על בסיס מים, 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.

64.2. 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 וכן לבנייה החדשה, המבוצעים הן על ידי קבלנים/מיישמים/מבצעים מקצועיים והן על ידי הקהל הפרטי בעצמו.

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 67 להלן.

64.3. 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.

65. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

65.1 באשר לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו - ראו סעיף 63.3 לעיל.

65.2 בתחום פעילות זה, ההכנסות הנובעות מקבוצת מוצרי צבע לבנייה לשוק המקומי, עולות על 10% מכלל הכנסות הקבוצה. הכנסות קבוצת מוצרים זו הסתכמו בשנים 2023, 2022 ו-2021 בכ-266,980 אלפי ש"ח, כ-337,790 אלפי ש"ח וכ-328,861 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר היוו כ-23.9%, כ-28.3% וכ-31.9% 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.

66. 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" כולל אקווניר ACTIVE SHIELD, צבע אנטי בקטריאלי ואנטי ויראלי לשימוש בבתי חולים ובמוסדות בריאות אחרים, אקווה פריימר צבע יסוד מקשר להכנת קירות, מוצרים על בסיס מים לתעשייה (כדוגמת +DTM) ומוצרים בעלי תכונות מיוחדות בעיקר לתעשייה (כדוגמת צבע סימון כבישים ירוק לעמדות טעינה) ולשימושים ייעודיים (כדוגמת: נירפלור ספיד וצבע לרצפות). לפרטים נוספים אודות פיתוחים בתחום פעילות זה ראו גם סעיף 74.1 להלן.

67. לקוחות

67.1 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").

67.2 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 2023 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.

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

67.4 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023, על פי סוגי לקוחות:

תחום פעילות מוצרי הצבעים שנת 2022	תחום פעילות מוצרי הצבעים שנת 2023	
שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	שיעור מסך הכנסות תחום פעילות זה	סוג לקוח
80%	79%	בתי מסחר ורשתות
16%	17%	תעשייה ומוסדות
4%	4%	יצוא
100%	100%	סך הכל

67.5 מוצרי תחום פעילות זה משווקים, ברובם הגדול, בישראל, כאשר חלק קטן ממוצרי תחום פעילות זה משווק גם בחו"ל, כאמור בסעיף 120.6 להלן.

67.6 להלן התפלגות שיעורי ההכנסות בתחום פעילות זה בשנת 2023 לפי ותק לקוחות:

<u>תחום פעילות מוצרי הצבעים</u> שיעור מסך הכנסות התחום	ותק
86%	מעל 3 שנים
10%	בין שנה ל-3 שנים
4%	פחות משנה
100%	סך הכל

68. שיווק והפצה

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

69. צבר הזמנות

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

70. תחרות

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

70.2 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, ביגייבונד, אפולק, דקוליין, 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, עובר לפרוץ המלחמה עמד על שיעור של כ-30%.

נכון למועד הדוח, נוכח אירועי המלחמה והשלכותיה כאמור בסעיף 63 לעיל, היקף הכנסות תחום פעילות זה ירד באופן משמעותי וכן מורגשת האטה משמעותית בהיקף הפעילות בשוק, כשבהתאם, אין בידי החברה היכולת לאמוד את שיעור חלקה בשווקי הפעילות כיום.

71. עונתיות

71.1. 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 מסוימת של מועדי החגים השונים, הן חגי היהודים והן חגי המוסלמים, על מספר ימי העבודה.

71.2. להלן פירוט המכירות בתחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023 בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2022	שנת 2023	
108,942	115,080	רבעון I
110,652	106,672	רבעון II
124,406	122,527	רבעון III
114,450	25,290	רבעון IV (*)
458,450	369,569	סך הכל

(*) רבעון רביעי בשנת 2023, פרוץ המלחמה והשלכותיה כאמור בסעיף 63.1 לעיל.

72. כושר ייצור

72.1. עד לאירועי המלחמה, כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תחום פעילות זה במפעל המרכזי בקיבוץ ניר עוז עמד על כ-105 אלפי טון, ושימש למגוון מוצרי הצבע לבנייה ותעשייה של תחום פעילות זה. תקופת הדוח, עובר לפרוץ המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת במפעל זה כאמור בסעיף 63.1 לעיל, ניצלה הקבוצה כ-83% מכושר הייצור הפוטנציאלי הנייל.

לפרטים נוספים אודות פעילותה של נירלט להשלמת מימוש מהיר של אלטרנטיבות ייצור עצמיות ואחרות, להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה חלף המפעל שנפגע בפרוץ המלחמה כאמור, ראו סעיף 63.1 לעיל.

72.2. כושר הייצור השנתי הפוטנציאלי של תחום פעילות זה במפעל בנתניה (ללא השקעה משמעותית נוספת בצידוד) עומד על כ-3.8 אלפי טון, והוא משמש בעיקר לצבעי האבקה האלקטרוסטטיים. בשנת הדוח ניצלה הקבוצה כ-59% מכושר הייצור המקסימאלי במפעל הנייל.

73. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

73.1. בתחום פעילות זה, לקבוצה מספר אתרים, כשהעיקריים שבהם הינם:

(1) אתר בקיבוץ ניר עוז ("הקיבוץ") עליו היה בנוי המפעל שמרביתו נפגע באירועי המלחמה, כאמור בסעיף 63.1 לעיל, אשר משתרע על פני שטח של כ-51 דונמים, מתוכו כ-22,000 מ"ר היה שטח בנוי, וכלל שטחי ייצור, אריזה, אחסון, שירות, מעבדה ועוד.

המקרקעין של אתר זה חכורים מכח הסכם חכירת משנה שנחתם בחודש אוגוסט 2015 בין נירלט לבין אגודה שיתופית של הקיבוץ, שהיה בעל מניות מיעוט בנירלט והפך במהלך יוני 2021 לבעל עניין בחברה מכוח החזקות וכן מכוח הסכם הצבעה שיש לו עם קיבוץ נירים¹⁴. לפרטים נוספים אודות הסכם זה והתוספת לו שנחתמה במרץ 2021 בין נירלט לקיבוץ ניר עוז, ראו האמור בסעיף 72.2 בפרק א' תיאור עסקי התאגיד של הדוח השנתי לשנת 2022, שפורסם ביום 23.3.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-026431), אשר האמור בו נכלל על דרך ההפניה לעניין זה, וכן בביאור 3 לדוחות הכספיים.

נוכח אירועי המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת באתר זה כאמור לעיל, ובהתאם לשיח שהתקיים עם נציגי מס רכוש והקיבוץ, נירלט הפסיקה לשלם דמי חכירה לקיבוץ (למעט בגין המקרקעין שלא נפגעו ובשימושה) לתקופה שמיום 1.1.2024 ואילך, ואלה אמורים להיות משולמים לקיבוץ ישירות ע"י מס רכוש. כמו כן, הוסכם עם הקיבוץ כי כחלק מקימום המפעל שנפגע ע"י נירלט, תבוצענה גם התאמות נדרשות להסכם החכירה כנגזרת מכך, אשר נכון למועד הדוח טרם סוכמו.

לפרטים נוספים באשר לפגיעה המהותית במפעל הנ"ל בפרוץ המלחמה, לפעולותיה של נירלט לקימום המפעל ולקבלת כספי הפיצויים ממס רכוש בגין הנזקים הישירים שנגרמו לו, ראו האמור בסעיף 63.1 לעיל.

(2) אתר באזור התעשייה הדרומי בנתניה המשתרע על פני שטח של כ-5 דונמים, מתוכו כ-4,250 מ"ר הינם שטח בנוי, הכולל שטחי ומערכי ייצור, אחסון, אריזה, העמסה ומשרדים. מקרקעין אלה חכורים מרשות מקרקעי ישראל ע"י נירלט מכח הסכם חכירה (מהוונת בעיקרה) עד חודש אוקטובר 2037.

(3) אתר באזור התעשייה עמק שרה בבאר שבע, אשר כחלק מפעילותה של נירלט להשלמת מימוש מהיר של אלטרנטיבות אחסנה וייצור עצמיות, להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה חלף המפעל והמרלוי"ג בקיבוץ ניר עוז שנפגעו בפרוץ המלחמה כאמור בסעיף 63.1 לעיל, הושכר ע"י נירלט בסוף שנת הדוח מצד ג' (שאינו קשור לחברה). אתר זה משתרע על שטח של כ-6,300 מ"ר בנוי, ומושכר כאמור לתקופה בת 3 שנים עם אופציות להארכה לשנתיים נוספות, כאשר דמי השכירות השנתיים הינם בסכום שאינו מהותי לחברה. באתר זה מפעילה הקבוצה את המרכז הלוגיסטי של תחום פעילות זה, וכן מגוונת ומייצרת חלק ממוצרי הצבע לבנייה, כאמור בסעיף 63.1 לעיל.

73.2. נכון למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכוונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה (במאוחד), הינה בסך של כ-29 מיליון ש"ח, ומתייחסת בעיקרה לחלקים במפעל בניר עוז שלא נפגעו ולמפעל בנתניה.

73.3. לעניין שעבודים בקשר עם הרכוש הקבוע בתחום פעילות זה על מפעליו, ראו סעיף 124.3 להלן.

¹⁴ למועד הדוח, הקיבוצים ניר עוז ונירים מחזיקים יחד מכוח הסכם הצבעה הקיים ביניהם ב-11.16% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה שלה (לא מדולל).

74. מחקר ופיתוח

74.1. הקבוצה עוסקת באופן שוטף בתחום זה, באמצעות מעבדות, גם 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 בהשבת ובשדרוג של תכונות המוצרים ויישומיהם. לפרטים נוספים, ראו בהקשר זה גם האמור בסעיף 66 לעיל.

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

74.2. הקבוצה אינה מייחסת ואינה זוקפת באופן ספציפי עלויות למחקר ופיתוח בתחום פעילות זה ואינה מהווה עלויות כאמור, הואיל ופעולות אלו הינן חלק בלתי נפרד מפעילות המעבדות, הכוללת כאמור גם בקרות איכות ובדיקות שוטפות.

75. נכסים לא מוחשיים

75.1. סימני מסחר

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

75.2. 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.

76. הון אנושי

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

77. חומרי גלם וספקים עיקריים

77.1. חומרי הגלם העיקריים המשמשים לתחום פעילות זה הינם: אמולסיות אקריליות, שרפים, פיגמנטים, ממיסים, מלאנים, טיטניום וסיליקון וכן אריזות מחומרים שונים, בעיקר מפלסטיק ומתכת, שהיו

בשנת הדוח ביחד כ-91% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה בתחום פעילות זה. כ-72% מהיקף רכש חומרי הגלם והאריזה לייצור המוצרים שבתחום פעילות זה בשנת הדוח נרכשו 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 בדרי"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 בשו"מ בין הצדדים. בתחום פעילות זה חשופה הקבוצה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו, 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.

77.2. 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 2023 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.

77.3. כמו כן, נוכח הפגיעה המהותית במפעל המרכזי בקיבוץ ניר עוז בתחום פעילות זה, וכחלק מפעילותה של נירלט להמשך מתן מענה ללקוחותיה כמתואר בסעיף 63.1 לעיל, התקשרה נירלט, בשלהי הרבעון הרביעי לשנת 2023, עם ספק יווני מוביל בהסכם לייצור עבודה של חלק ממוצרי צבע לבנייה על בסיס מים של נירלט.

77.4. לפרטים נוספים בקשר לחומרי הגלם, ראו סעיפים 130.1 (ג) ו-(ח) להלן.

78. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 123 להלן.

79. השקעות

בשלוש השנים שקדמו למועד הדוח השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-62 מיליון ש"ח, בעיקר במכונות, מיכון וציוד באתרי תחום פעילות זה.

80. מימון

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מימון בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת

הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 124 להלן.

81. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

82. 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 126 להלן.

83. מגבלות ופיקוח

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי מגבלות ופיקוח בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 126.6 להלן.

84. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

84.1. הסכם חכירת משנה עם הקיבוץ – ראו האמור בסעיף 173.1(1) לעיל.

84.2. הסכם שכירות אתר באר שבע – ראו האמור בסעיף 173.1(3) לעיל.

84.3. הסכם עם הספק היווני – כחלק מפעולותיה של נירלט, התקשרה נירלט עם ספק יווני. לפרטים אודות ההתקשרות הנ"ל ראה האמור בסעיף 77.3 לעיל.

84.4. באשר להסכם שנחתם בחודש נובמבר 2023, בין נירלט לבין דקולין ציפויים דקורטיביים בע"מ, לרכישה שלא בוצעה של פעילות דקולין ע"י נירלט, בשל אי התקיימותו של תנאי מתלה שנקבע בהסכם הנ"ל בנוגע לקבלת אישור הממונה על התחרות לעסקה וביטול הסכם זה בהמשך לכך, ראו האמור בדיווחים המיידים מיום 19.11.2023 ו-31.10.2024 (מס' אסמכתאות 104434-01-2023 ו-1904-01-2024), הנכללים על דרך ההפניה.

85. 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.

86. 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 128 להלן.

87. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

באשר לצפי להתפתחות בשנה הקרובה בתחום פעילות זה, ראו התיאור בסעיף 63.1 לעיל.

88. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

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

89. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 130 להלן.

תחום ד' – תחום פעילות מערכות האינסטלציה

90. מידע כללי על תחום פעילות מוצרי האינסטלציה

- 90.1. **מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו**
- בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באמצעות אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ (להלן: "SP תעשיות") (בבעלות מלאה של החברה), המתמקדת בייצור מכירה ושיווק של מערכות צנרת אינסטלציה, אשר מיועדות להולכת נוזלים, בעיקר בתחום האינסטלציה הביתית, מוסדות ומבנים אחרים, וכוללות צינורות מפוליאאתילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים. למגמות והתפתחויות שחלו בתחום זה, ראו האמור בסעיף 90.4 להלן.
- 90.2. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**
- להתפתחויות רגולטוריות, מדיניות הממשלה ומדיניות בנק ישראל, ראו סעיפים 130.1(ד), (ו) ו- (ז) להלן. למגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 126.6 להלן.
- 90.3. **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו**
- היקף המכירות של הקבוצה בתחום פעילות זה בשנים 2023 ו-2022 הסתכם בסך של כ-86,019 אלפי ש"ח וכ-98,821 אלפי ש"ח בהתאמה, והרווח הגולמי של תחום פעילות זה בשנים 2022 ו-2023 הסתכם בסך של כ-35,523 אלפי ש"ח (כ-41.3%) וכ-42,897 אלפי ש"ח (כ-43.4%) בהתאמה.
- עיקר הירידה במכירות וכנגזרת מכך גם ברווח הגולמי, נבעו בשל האטה המשמעותית בפעילות ברבעון הרביעי בשנת הדוח, בעטייה של המלחמה והשלכותיה כמתואר בסעיף 6 לעיל.
- 90.4. **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 130.1 להלן).
- במהלך שנת הדוח לא חלו שינויים מהותיים במאפייני הלקוחות בתחום פעילות זה. לפרטים אודות הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים, לרבות השפעות המלחמה, ראו גם בסעיף 6 לעיל וכן האמור בסעיף 5' לדוח הדירקטוריון.
- 90.5. **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 117 להלן.
- 90.6. **שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות**
- לחומרי הגלם והספקים העיקריים בתחום פעילות זה, ראו סעיף 104 להלן.
- 90.7. **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 118 להלן.

90.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי תחום הפעילות קיימים מוצרים תחליפיים, אשר העיקריים שביניהם הינם:

(א) צינורות מברזל ונחושת;

(ב) צינור מסוג PE-RT, שאינו מיוצר בשיטת הצילוב¹⁵ כמוצרי תחום פעילות זה, ומאפשר שימוש במים חמים בטמפרטורה נמוכה יותר לעומת הצינורות האחרים המיוצרים בתחום פעילות זה.

90.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

למבנה התחרות בתחום פעילות זה, ראו סעיף 96 להלן.

91. מוצרים ושירותים

91.1. 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 מצולב¹⁴, 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 גם לאחר כיפוף ידני, עמידות בפני קורוזיה, היעדר צבירת אבנית ואטימות מלאה בפני חדירת חמצן. צינורות אלה משמשים בעיקר לאינסטלציה ביתית ולמערכות חימום מים, וכן למערכות הסקה, לרדיאטורים וחימום תת רצפתי, למערכות אור 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 104 להלן. האביזרים הנ"ל כוללים מחברי פליז המיועדים להרכבת מערכות צנרת ה-SP הרב שכבתית.

(ב) **מערכות צנרת ה-PEX** – מערכות המיוצרות בטכנולוגיית צילוב¹⁴. הצינורות הנ"ל מיועדים בעיקר למערכות אינסטלציה ביתית ולמגוון שימושים. בהתקנת צינורות ה-PEX, מחוברים הצינורות על פי רוב לאביזרים שונים מתאימים לפי הצורך.

¹⁵ בטכנולוגיית הצילוב הפוליאטילן משתנה ונוצרות לו תכונות משופרות ועמידות גבוהה בטמפרטורות ולחצים גבוהים, קורוזיה, שחיקה, סדיקה אורך חיים וכיוב'.

91.1. השווקים העיקריים של המוצרים

מוצרי הקבוצה בתחום פעילות זה נמכרים בעיקר לבתי מסחר אשר מוכרים אותם, בין היתר, לקבלני ביצוע, לחנויות ולסוחרים אחרים. בהקשר זה, ראו גם האמור בסעיף 93 להלן.

91.2. מגמות ושינויים בביקוש המוצרים

במהלך שנת הדוח, לא הורגשו מגמות או שינויים מהותיים בביקוש למוצרים בתחום פעילות זה. ראו גם בסעיף 90.4 לדוח זה לעיל.

92. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

92.1. לכלל הכנסות תחום פעילות זה והרווחיות הגולמית בו, ראו סעיף 90.3 לעיל.

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

93. לקוחות

93.1. 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.

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

94. שיווק והפצה

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושאי שיווק והפצה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 120 להלן.

95. צבר הזמנות

לאור מאפיינים דומים במהותם בנושא צבר הזמנות בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה, כמפורט בסעיף 121 להלן.

96. 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.

97. עונתיות

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

97.2. להלן פירוט המכירות של תחום פעילות מערכות האינסטלציה בשנים 2022 ו-2023, בחלוקה לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

שנת 2022	שנת 2023	
25,289	23,332	רבעון I
24,976	25,297	רבעון II
23,198	23,389	רבעון III
25,358	14,001	רבעון IV (*)
98,821	86,019	סך הכל

(*) ברבעון רביעי בשנת 2023, פרוץ המלחמה והשלכותיה, כמתואר בסעיף 6 לעיל.

98. 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-56% מכושר ייצור פוטנציאלי זה.

99. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

99.1. מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה ממוקם בקיבוץ מצר. שטחי המפעל והבנוי עליהם ומשרדי תחום הפעילות זה מושכרים מקיבוץ מצר, מכוח הסכמי השכירות ארוכי טווח עד לשנת 2029, כש SP תעשיות רשאית לסיים את תקופת השכירות, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה בת 12 חודשים מראש.

99.2. מפעל הקבוצה בתחום פעילות זה כולל מכונות וציוד קבוע לרבות מספר קווי ייצור של צנרת, מערכי הצלבה, הזנת חומרי גלם, בקרת איכות ועוד.

99.3. למועד הדוח, יתרת העלות המופחתת של מכונות וציוד הקבוצה בתחום פעילות זה הינה בסך של כ-4.6 מיליון ש"ח.

100. 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 הונו עלויות כאמור.

101. נכסים לא מוחשיים

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 ללא תוספת של עלות מהותית.

103. הון אנושי

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

104. חומרי גלם וספקים עיקריים

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

104.2. 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 האירו והדולר במחירי חומרי הגלם והאביזרים המיובאים עשויה להיות השפעה על הקבוצה בתחום זה.

104.3. 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 עד הבינוני לרכישת אביזרים מספקים חלופיים.

104.4. מרבית ספקי הקבוצה בתחום פעילות זה נמצאים בקשרי עבודה ארוכי שנים, כשהקשר עימם מתבצע בדר"כ באמצעות סוכני הספק בארץ או ישירות לחו"ל.

104.5. לפרטים נוספים בקשר לחומרי גלם, ראו סעיפים 130.1 (ג) ו-(ח) להלן.

105. הון חוזר

לאור מאפיינים דומים במהותם בהון החוזר בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 123 להלן.

106. השקעות

בשנתים האחרונות השקיעה הקבוצה ברכוש קבוע בתחום פעילות זה, סך כולל של כ-2 מיליון ש"ח, בעיקר בשדרוג ומיכון מערכי הייצור בתחום.

107. מימון

תמורת רכישת פעילות ה-SP, בסך של כ-150 מליון ש"ח, כמתואר בסעיף 111 להלן, מומנה באמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים והון בעלים כמפורט בביאור 30א(2)ה) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות ראו האמור בביאור 17ג(ד) לדוחות הכספיים.

108. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

109. 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 126 להלן.

110. 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 126.6 להלן.

111. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

רכישת פעילות ה-SP והסכמים נלווים – לפרטים אודות עסקת הרכישה ראו האמור בביאור 30א(2)ה) בדוחות הכספיים.

112. 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 30ב' בדוחות הכספיים.

113. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור מאפיינים דומים במהותם ביעדים ובאסטרטגיה העסקית בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, מתואר נושא זה ברמת הקבוצה בכללותה. לפרטים, ראו סעיף 128 להלן.

114. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

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

115. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה

בכללותה בסעיף 129 להלן.

116. דיון בגורמי סיכון

לאור מאפיינים דומים במהותם בעניין זה בכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, הוא מתואר ברמת הקבוצה בכללותה בסעיף 130 להלן.

חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

בהמשך למידע שניתן בסעיפים 8 עד 116 לעיל, בהתייחס לכל אחד מארבעת תחומי פעילותה של הקבוצה בנפרד, להלן תיאור העניינים המתייחסים לקבוצה בכללותה:

117. 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 והציבור המקצועי בפרט יחד עם השקעה מתמשכת בחיזוקם בקרב קהלי היעד השונים.

(ב) מוצרים ופתרונות איכותיים, מגוונים וזמינים, המספקים מענה לשרשרת ערך לצרכי הלקוחות השונים בתחומי פעילות הקבוצה.

(ג) 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.

(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 ומלאי, קשרי לקוחות נרחבים, ומערכי הפצה ולוגיסטיקה בעלי 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.

118. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של הקבוצה והשינויים החלים בהם

118.1. 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) מקצועיות והתמחות – פעולות הייצור בקבוצה מצריכות ידע, מקצועיות וניסיון נרחבים ברמה גבוהה, אשר נצברו בקבוצה לאורך עשרות שנים.

(ג) השקעות הון – תפעול המערכות וקווי הייצור השונים 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. כמו כן, נדרשים שטחים תפעוליים ולוגיסטיים נרחבים.

(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 ושהינם קריטיים לניהול פעילות עסקית בתחומי פעילותה של הקבוצה.

118.2. **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 של עיקר המקרקעין המשמשים את תחומי הפעילות השונים בקבוצה ופינוי המצוי על מקרקעין אלו, לרבות מתקנים, תשתיות, מכונות וציוד בעת סיומן.

119. **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, 48, 75 ו-101 לעיל.

120. **שיווק והפצה**

120.1. **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.

120.2. מחלקות השיווק והמכירות של תחומי הפעילות השונים, כוללות גם עובדים קבוצה מקצועיים, המתמחים בתחומם, מלווים ומסייעים במתן מענה, יעוץ ותמיכה מקצועיים ופתרונות לצורכי הלקוחות השונים.

120.3. **אסטרטגיית שיווק והפצה**

הקבוצה פועלת לאיתור, התקשרות וחיזוק קשר עם לקוחות בעלי פוטנציאל קניה שוטף ומתמשך ובכלל, בכל אחד משוקי 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.

120.4. **פעולות שיווקיות**

כחלק ממאמצי השיווק שלה, פועלת הקבוצה גם מול גורמים מקצועיים מוכרים ומשפיעים בשוקי פעילותה, כגון: אדריכלים, מהנדסים, מפקחי בנייה, יזמים, מתכנני מפרטים, יועצי בטיחות, קונסטרוקטורים וכיו"ב, ליצירה וחיזוק של 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.

120.5. **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

והלכות הרלוונטיים (BTL).

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

120.6. 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 בעיקר בארה"ב. 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.

120.7. 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.

121. צבר הזמנות

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

122. הון אנושי

122.1. מבנה ארגוני ומצבת עובדים

- (1) נכון למועד הדוח, הקבוצה מונה כ-820 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 פתרונות בנייה	מספר העובדים בתחום מוצרי הצבעים	מספר העובדים בתחום מוצרי גמר לבנייה	מספר העובדים בתחום מערכות האינסטלציה	
				ייצור, תפעול, רכש

מספר העובדים בתחום מערכות האינסטלציה	מספר העובדים בתחום מוצרי הצבעים	מספר העובדים בתחום מוצרי גמר לבנייה	מספר העובדים בתחום פתרונות בנייה	
19	194	64	254	ולוגיסטיקה
8	124	34	33	שיווק ומכירות
6	38	16	22	הנהלה וכלליות
33	356	114	309	סך הכל

122.2 שינויים מהותיים במצבת העובדים

לא חל שינוי מהותי בשנתיים שקדמו למועד הדוח במצבת כוח האדם בקבוצה.

122.3 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.

122.4 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. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 15 לדוח הדירקטוריון.

122.5 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 פעילות השונים. הפרס הוא בד"כ כספי ואישי.

(ד) **נושאי משרה ומנהלים בכירים** – לפרטים, ראו סעיף 122.7 להלן.

122.6 תנאי העסקה

(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 לצוויו הרחבה ותוספות יוקר כלליות במשק.

122.7. נושאי משרה ומנהלים בכירים בקבוצה

(1) נכון למועד הדוח, דירקטוריון החברה מונה 8 דירקטורים ומכהנים בקבוצה 5 מנהלים בכירים נוספים, כדלקמן: מנכ"ל הקבוצה, וכן 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 במישרין 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 וכיו"ב. 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 הדירקטוריון 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) תכנית תגמול הונג - בחודש מרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לתגמול הונג לעובדים, נושאי משרה בכירים ודירקטורים בחברות הקבוצה, שהוקצו 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 רשאית החברה להקצות עד 6,900,000 אופציות (לא עבירות ולא סחירות) ("האופציות") הניתנות למימוש לעד 6,900,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א של החברה ("מניות רגילות"), שהיוו נכון למועד אישור התוכנית עד כ-6% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתכנית.

לפרטים נוספים אודות תכנית האופציות, תקופת ההבשלה, מנגנון המימוש ומחיר המימוש ראו האמור בסעיף 5ד' לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי לשנת 2020 (פורסם ביום 22.03.2021 מס' אסמכתא 2021-01-040629) הנכלל על דרך ההפניה, וכן דיווח מיידית שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2020 (מס' אסמכתא 2020-01-026733), המובא על דרך ההפניה.

בחודש יוני 2023 הרחיב הדירקטוריון את תכנית האופציות לעד 5,000,000 אופציות נוספות הניתנות למימוש לעד 5,000,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד הרחבת התוכנית עד כ- 3.71% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתכנית כאמור.

בהמשך לכך, בחודש יולי 2023, דירקטוריון החברה אישר הקצאת אופציות לעובדים ומנהלים בקבוצה מכוח התכנית והרחבת התכנית כאמור, ובהתאם לכך פרסמה החברה ביום 5 ביולי, 2023 מתאר אופציות לעובדים ונושאי משרה בקבוצה ("המתאר"), ערוך על פי סעיף 15ב(1)(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 מכוחו ניתן להקצות עד 6,190,000 אופציות הניתנות למימוש לעד 6,190,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד אישור המתאר עד כ-4.55% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא).

לפרטים נוספים אודות האופציות, תקופת ההבשלה, תקופת המימוש, מנגנון המימוש ומחיר המימוש ראו האמור במתאר אופציות לעובדים שפרסמה החברה בדיווחים המיידים מיום 5.7.2023 וביום 28.9.2023 (מס' אסמכתאות 2023-01-075417 ו-2023-01-090682 בהתאמה).

לאור האמור לעיל, למועד הדוח, סך האופציות שהוקצו מכוח התכנית והרחבת התכנית כאמור יחד עומד על 8,716,206 אופציות, הניתנות למימוש ל-8,716,206 מניות רגילות (המהוות בעת מימושו עד כ-5.64% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא) נכון למועד דוח זה), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) כאמור, אשר הוקצו כאמור ל-32 עובדים ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות הבנות.

מתוך סך האופציות הנ"ל הוקצו 641,677 אופציות ליו"ר דירקטוריון החברה ו-1,273,707 אופציות למנכ"ל החברה, אשר הענקתן אושרו ע"י ועדות התגמול, הדירקטוריון והאסיפות הכלליות של החברה¹⁶.

¹⁶ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידית מיום 14.07.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-068008), וכן האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.7.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-075501) ובדוח הזימון המתוקן שפורסם ביום 8.8.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-091113), ובאמור בדיווח המיידית אודות תוצאות אסיפה שפורסמו ביום 17.8.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-095355), אשר האמור בהם מובא לעניין זה על דרך ההפניה.

4) מדיניות תגמול - לחברה מדיניות תגמול נושאי משרה בכירה, בתוקף עד לחודש אוגוסט 2026, אשר עדכונים לה אושרו באסיפה כללית של בעלי מניות החברה מיום 17.8.2023 (להלן: "מדיניות התגמול"), וזאת בהמשך לאישורה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול ואישורה, ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.7.2023 (מס' אסמכתא 01-075501-2023) ובדוח הזימון המתוקן שפורסם ביום 8.8.2023 (מס' אסמכתא 01-091113-2023), הנכללים לעניין זה על דרך ההפניה.

123. הון חוזר

123.1. 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	
						נכסים שוטפים:
136,401	1,684	13,028	116,297	2,982	2,410	מזומן
355,100	(2,666)	38,835	105,311	109,013	104,607	לקוחות
137,171	-	19,314	51,068	25,161	41,628	מלאי
164,177	90	2,438	142,116	1,348	18,185	נכסים ויתרות חובה שוטפים אחרים
792,849	(892)	73,615	414,792	138,504	166,830	סך הכל נכסים שוטפים
						התחייבויות שוטפות:
101,196	-	12,800	1,500	4,500	82,396	אשראי לזמן קצר
176,872	(767)	13,944	58,288	46,535	58,872	ספקים
69,832	(734)	6,226	30,955	13,631	19,754	התחייבויות ויתרות זכות שוטפות אחרות
347,900	(1,501)	32,970	90,743	64,666	161,022	סך הכל התחייבויות שוטפות
444,949	609	40,645	324,049	73,838	5,808	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

123.2. 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.

123.3. **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 2023 עמדה תקופת האשראי הממוצעת ללקוחות על כ-127 ימים.

(ב) **אשראי מספקים** – הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה לתקופה שנעה בד"כ בין תשלום במזומן ועד "שוטף" + 120 יום. בשנת 2023 עמדה תקופת האשראי הממוצעת מספקים על כ-83 ימים.

123.4. באשר לשינויים בהון החוזר בשנת הדוח, ראו האמור בסעיף 4ב' לדוח הדירקטוריון.

124. מימון

124.1. **כללי**

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

כמו כן, בחודש ינואר 2024 לאחר תאריך הדוח, ביצעה החברה גיוס הון מניות בדרך של הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים¹⁷ בהיקף של 225 מיליון ש"ח כמתואר בסעיף 3.2 לעיל.

124.2. **שיעור הריבית הממוצעת**

להלן פירוט שיעורי הריבית השנתית הממוצעת בשנים 2022 ו-2023, בגין הלוואות מבנקים אשר:

שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2023

ממוצע מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן ארוך (בריבית קבועה) מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן קצר (בריבית משתנה) מקורות בנקאיים	
4.4%	1.7%	6.7%	שקלי

שיעור ריבית ממוצעת בשנת 2022

ממוצע מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן ארוך מקורות בנקאיים	הלוואות לזמן קצר מקורות בנקאיים	
3.0%	1.8%	4.6%	שקלי

124.3. **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,

¹⁷ ראה הע"ש מס' 1 לעיל.

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 1.73(2) 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 הנ"ל של שעבוד כאמור).

כמו כן, במסגרת ההלוואות שנטלה חברת ה-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).

(ב) **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 17 ג' לדוחות הכספיים.

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

124.4 יתרות מסגרות אשראי בנקאי

יתרות האשראי הבנקאי לזמן ארוך וקצר של הקבוצה הסתכמו נכון למועד הדוח בסך כולל של כ-19 מיליון ש"ח, נטו (לאחר ניכוי יתרות מזומנים ושווי מזומנים לאותו מועד בסך של כ-136 מיליון ש"ח).

בנוסף, הוצאו על ידי הבנקים ערבויות שיתרתן למועד הדוח הסתכמה בסך כולל של כ-7 מיליון ש"ח.

יתרות מסגרות האשראי לזמן ארוך וקצר של הקבוצה בבנקים מסתכמות בסך כולל של כ-600 מיליון ש"ח, מזה אובליגו מנוצל (אשראי וערבויות בנקאיות, כאמור לעיל) בסך כולל של כ-160 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 31.12.2023 (במיליוני ש"ח):

תחום פתרונות בנייה	תחום מוצרי גמר לבנייה	תחום מוצרי הצבעים	תחום מערכות אינסטלציה	החברה והתאמות למאוחז	סה"כ במאוחז
82	(5)	(2)	(67)	-	(156)
2	3	116	13	2	136
(80)	(2)	(115)	(54)	(2)	(19)
191	195	153	67	-	606

הנתונים לעיל אינם כוללים ערבויות בנקאיות בסך של כ-7 מיליון ש"ח.

באשר לנזילות, מצב כספי ומקורות מימון של הקבוצה ראו גם סעיף 3 לדוח הדירקטוריון וביאורים 14, 17 ו-31 לדוחות הכספיים.

125. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

126. 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 הדוח, וכוללות הערכות נכון למועד הדו"ח בהסתמך, בין היתר, על ניסיון העבר והידע שנצבר לקבוצה בנושאים אלו.

126.1. 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 ואחרים, 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.

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

קבוצה 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 מכפיפים 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 למיניהם 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.

126.3. 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.

126.4. 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.

126.5. עלויות סביבתיות שוטפות וצפיות

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.

126.6. 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 126 לעיל. להלן מגבלות ופיקוח ספציפיות נוספות הנוגעות לחלק מהותי מפעילות הקבוצה:

126.7. 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.

126.8. 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) כמו כן, חלק מתחומי הפעילות של הקבוצה הוכרו כספק מוכר של משרד הביטחון, ומעמד זה מחייב עמידה בהוראות שונות בהתאם.

127. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

להלן ההסכמים המהותיים המתייחסים לעסקי הקבוצה בכללותה:

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

127.2. **אמות מידה פיננסיות ומגבלות אשראי** - לפרטים, ראו סעיף 124.3 לעיל.

להסכמים מהותיים בתחומי פעילותה השונים של הקבוצה, ראו סעיפים 29, 57, 84 ו-111 לעיל.

128. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יצוין כי הערכות הקבוצה האמורות בסעיף זה להלן, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות על האינפורמציה 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 הימשכות המלחמה והתעצמותה, שינוי נסיבות, תעדוף, אירועים חיצוניים וגורמי סיכון שונים.

האסטרטגיה העסקית של הקבוצה¹⁸

בחודש מרץ 2020 גיבשה הקבוצה תכנית אסטרטגית רב 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 ומתן מענה לצורכיהם.

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 והפטרונות 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 משמעותיים 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.

¹⁸ 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 ותוכניותיה של הקבוצה למועד עריכת דוח זה בלבד. בפועל, האמור לעיל עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש במתכונת שונה ו/או באופן שונה, ובכלל זאת, אין ודאות שהקבוצה תצליח במימוש האסטרטגיה. הדבר תלוי, בין היתר, במצב הבטחוני, ובכלל במלחמה המתמשכת והשלכותיה, במצב הכלכלי, 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 130 להלן ובכלל.

מימוש יעדי התוכנית האסטרטגית כרוך בביצוע השקעות משמעותיות לאורך שנות מימושה, בין היתר, בפיתוח, מיכון והרחבת מפעלי הקבוצה באתריה השונים ובמהלכי M&A כאמור לעיל.

כחלק ממימוש האסטרטגיה כאמור, ליצירת מנועי צמיחה נוספים ומשמעותיים בתחומי פעילות חדשים, המשלימים ומרחיבים את פעילותה של הקבוצה ומעמיקים את נוכחותה בשוקי ליבת פעילותה בעולמות הבנייה והשיפוצים בהם היא ממוקדת:

➤ השלימה החברה בשנת 2022 את רכישת פעילות ה-SP, והתרחבה לתחום פעילות חדש של מוצרי ומערכות אינסטלציה לבנייה ושיפוצים המתואר בסעיפים 90 - 116 לעיל.

➤ הקבוצה נמצאת בעיצומה של הקמת מפעל לייצור לוחות גבס בתחום מוצרי גמר לבנייה, ונערכת לכניסה לפעילות חדשה של לוחות גבס, שהינם פתרונות מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים, כמתואר בסעיף 60 לעיל.

➤ חתמה הקבוצה בשנת 2023 בתחום פתרונות הבנייה על הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט, שהינה מהחברות המובילות בארץ בתחום פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון בבנייה, ומספקת מערכות ייחודיות ליציקות הבטון בעלות יתרונות מובילים בקלות היישום וביעול עבודות הבנייה, כשהשלמת העסקה צפויה בזמן הקרוב, כמתואר בסעיף 35 לעיל.

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 העמקת פעילותה 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 ההחלטות והמשפיעים הרלוונטיים לתחום זה, לרבות אדריכלים, מהנדסים, מפחי עבודה וכיו"ב.

בתחום מוצרי גמר לבנייה – פועלת הקבוצה להמשך מיקוד בפעילות הליבה, תוך הגדלת מגוון המוצרים והתאמתם לדרישות וצורכי 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 להשלמה בזמן הקרוב של חלופות ייצור מרביתן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה וקידום פעולות השיווק והמכירות של מוצריה, בהמשך לפגיעה במפעל המרכזי של תחום פעילות זה בפרוץ המלחמה, וזאת, בד בבד, לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום של המפעל שנפגע, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, שמתוכננים להיות חדישים, עתירי מיכון ואוטומציה, משודרגים ויעילים יותר, כמתואר בסעיף 63.1 לעיל.

בתחום מערכות האינסטלציה - פועלת הקבוצה להמשך פיתוח וחיזוק פעילות ה-SP והעמקת נוכחותה בשוקי פעילותה השונים, תוך הרחבת שילובה בפעילות הקבוצה ומינופה להמשך צמיחה והתרחבות

בשווקי הבנייה והשיפוצים בהם ממוקדת הקבוצה.

129. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

הכנסות הקבוצה הינו, רובן ככולן, ממכירות לשוק המקומי וחלק קטן ממכירות לחו"ל, בעיקר בתחום מוצרי הצבעים וכן בתחום פעילות מערכות האינסטלציה, אשר היווה כ-1.5% וכ-1.7% מהיקף הכנסות הקבוצה בשנים 2022 ו-2023, בהתאמה. משכך, מתן מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים אינו מהותי לתיאור עסקי הקבוצה.

130. דיון בגורמי סיכון

130.1. 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, שבו חלה הסלמה ניכרת עם פרוץ המלחמה, אשר עודנה מתמשכת, על השלכותיה הניכרות בכלל והפגיעה הקשה במפעל המרכזי של תחום פעילות מוצרי הצבעים בקיבוץ ניר עוז בפרט. במסגרת כך, הידרדרות והסלמה נוספות במצב הביטחוני, ובכלל זאת התמשכות המלחמה, התעצמותה והשלכותיה, עלולות להוסיף ולפגוע במפעלי הקבוצה השונים ולהשפיע לרעה על פעילותה העסקית בכלל, ועל תחום פעילות הצבעים בפרט. באשר להשפעת המלחמה על הקבוצה בכלל ועל נירלט בפגיעה הקשה במפעלה כאמור בפרט, ראו בסעיפים 5א' ו-5ב' לדוח הדירקטוריון.

(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.

(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 האינפלציה והעלייה שחלה בריבית בישראל וברחבי העולם והשפעתן על פעילותה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף 5' 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 בהתאם.

- (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 ופלטטינים 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 ופעילותה. 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 ו/או לעליה 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.
- (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 ופעילותה.
- (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 ההאטה בשווקי פעילות הקבוצה בצל המלחמה כאמור לעיל, עלולה להוביל גם לקשיים תזרימיים של גורמים שונים בשווקים אלו ולקושי בגבייה ובמוסר התשלומים. יחד עם זאת, מכירות הקבוצה מבוצעות למספר רב של לקוחות, כשעל מנת לצמצם סיכוני 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 סיכוני 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 לגיוס/הכשרתם של עובדים אחרים במקומם. הקבוצה משקיעה משאבים באופן שוטף בשימור עובדיה ומנהליה, ובכלל זה פועלת לשימור וטיפוח הידע המקצועי והארגוני בקרב הדרגים השונים.

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	הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה	הערכת מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה		
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		√	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	
√			אחריות למוצרים	סיכוני הקבוצה
√			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, בין היתר, בשל התארכות ו/או התעצמות המלחמה המתמשכת והשלכותיה, ו/או בשל נסיבות ואירועים שאינם בשליטת החברה

ו/או שאינם ידועים לה, כשאין בכך בכדי להביע הערכה או לתת משקל לסיכויי ההתממשות של המתואר לעיל.

באשר להשפעת המלחמה המתמשכת והשלכותיה בכלל והפגיעה הקשה במפעל המרכזי של תחום מוצרי הצבעים בקיבוץ ניר עוז בפרוץ המלחמה בפרט, ראו סעיפים 5א' ו-5ב' לדוח הדירקטוריון.



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

חלק ב' – דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

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



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדת להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (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, תשכ"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 (שתיקראנה להלן יחד: "הקבוצה"), הינן קבוצת תעשייה מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, העוסקת בייצור, מכירה ושיווק של מגוון מוצרים ופתרונות לענפי הבנייה והשיפוצים, וכן לתשתיות, לתעשייה ולשימושים אחרים, בארבעת תחומי פעילות עיקריים, כדלקמן:

א. **תחום פעילות פתרונות בנייה** ("תחום פתרונות בנייה"), כמתואר בסעיפים 8 - 35 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי לשנת 2023 (להלן: "הדוח התקופתי"), במסגרתו נכלל דוח דירקטוריון זה.

ב. **תחום פעילות מוצרי גמר לבנייה** ("תחום מוצרי גמר לבנייה"), כמתואר בסעיפים 36 - 62 פרק א' לדוח התקופתי.

ג. **תחום פעילות מוצרי הצבעים** ("תחום מוצרי הצבעים"), כמתואר בסעיפים 63 - 89 בפרק א' לדוח התקופתי.

ד. **תחום פעילות מערכות האינסטלציה** ("תחום מערכות האינסטלציה"), כמתואר בסעיפים 90 - 116 בפרק א' לדוח התקופתי.

לפרטים נוספים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה וסביבתה, ראו גם במתואר בסעיפים 6 ו-117 - 130 בפרק א' לדוח התקופתי ובסעיף 5' להלן.

מלחמת 'חרבות ברזל'

במהלך הרבעון הרביעי בשנת הדוח ("הרבעון הרביעי"), ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה"), וזאת עקב מתקפת הפתע של ארגון הטרור חמאס על יישובי עוטף ישראל, כשנכון למועד הדוח היא עודנה מתמשכת.

כמתואר בסעיף 5ב' לדוח זה להלן ובסעיף 63.1 לפרק א' בדוח התקופתי, בעקבות המלחמה נפגעו ישירות וניזוק באופן משמעותי ביותר מפעל הייצור המרכזי בתחום פעילות מוצרי הצבעים של החברה שבקיבוץ ניר עוז ("המפעל"), בו פועלת החברה באמצעות חברת הבת נירלט צבעים בע"מ ("נירלט"), כשעקב כך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה.

יחד עם זאת, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור מרביתן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה. זאת, בד בבד לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום של המפעל שנפגע כאמור, וכן לקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה, הן הישירים למפעל והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך, כמתואר בסעיף 5ב' להלן.

בהתאם, נירלט מעריכה כי הפעולות השונות שבוצעו ומבוצעות על ידה כאמור לעיל ולהלן, יביאו לכך שבתוך מספר שבועות היא תשלים יכולות ייצור, מרביתן עצמיות, שיהיו ברשותה מעבר למה שכבר בידיה, של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה, בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב הפגיעה במפעל בפרוץ המלחמה, ולצמצום נזקי המלחמה לפעילותה בהתאם, גם שבמבנה עלויות פחות יעיל ועתיר כוח אדם, ומתייחס למוצרי הליבה כאמור.

בנוסף, בצל המלחמה הורגשה ועדיין מורגשת האטה משמעותית בענפי הבניה והשיפוצים בהם פועלת הקבוצה, בעקבותיה ניכרת ירידה בביקושים ובהתאם גם בהיקף פעילות הקבוצה ותוצאותיה, כשיצוין שלאחר תאריך הדוח מורגשת התמתנות קלה בעוצמת השפעת המלחמה כאמור.

לפרטים אודות השפעות המלחמה על פעילות הקבוצה בכלל ותחום פעילות מוצרי הצבעים בפרט, ראו האמור בסעיפים 5א' ו-5ב' לדוח זה להלן, בהתאמה, וכן בסעיף 2 להלן.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל, בין היתר, ביחס לאמור לגבי חברת הבת נירלט והערכות בדבר פעולותיה, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התארכות ו/או התעצמות המלחמה והשלכותיה, ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

2. תוצאות הפעילות:

הסבר	% השינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2023	% השינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	תמצית הדוח על הרווח והפסד כולל (באלפי ש"ח)
מכירות	-6.3%	159,888	1,194,015	-6.3%	1,119,134	1,194,015	
רווח גולמי	-10.6%	42,914	420,249	-10.6%	375,679	420,249	
% מהמכירות		26.8%	35.2%		33.6%	37.1%	
רווח תפעולי	+48.7%	128,506	180,569	+48.7%	268,548	180,569	
רווח תפעולי מותאם, בנטרול פיצויים, נטו שזקפו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט (*)	-2.1%	36,799	180,569	-2.1%	176,841	180,569	
% מהמכירות		23.0%	15.1%		15.8%	16.9%	
EBITDA	+1.2%	54,401	239,334	+1.2%	242,190	239,334	
% מהמכירות		34.0%	20.0%		21.6%	21.4%	
רווח נקי	+49.5%	94,197	129,069	+49.5%	192,972	129,069	
רווח נקי מותאם, בנטרול פיצויים, נטו שזקפו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט (*)	-2.6%	26,997	129,069	-2.6%	125,772	129,069	
% מהמכירות		16.9%	10.8%		11.2%	12.3%	
רווח למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)	+49.5%	0.75	1.03	+49.5%	1.54	0.3	
		0.3			1.54	+150%	

חיסוב ה-EBITDA (באלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2023
רווח נקי	192,972	129,069	37,519	94,197
מיסים על הכנסה	63,091	39,828	10,894	31,502
הוצאות מימון, נטו	12,485	11,672	2,975	2,807
פחת והפחתות	58,575	55,446	13,674	14,661
הוצאות בגין אופציות לעובדים	6,774	3,319	126	2,941
בנטרול פיצויים, נטו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט (*)	(91,707)	-	-	(91,707)
EBITDA	242,190	239,334	65,188	54,401
EBITDA בנטרול IFRS16	222,371	220,866	60,346	49,486

(*) בנטרול הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים שזקפו, להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה בפרוץ המלחמה, נטו (לאחר ניכוי הפחתות ערכי הנכסים שנפגעו), בסך של כ-91.7 מיליון ש"ח (כ-67.2 מיליון ש"ח לאחר מס), כמתואר בביאורים 3 ו-25 בדוחות הכספיים ובסעיף 5'ב' להלן.

א. **המכירות** בשנת הדוח הסתכמו בסך של כ-1.1 מיליארד ש"ח, המשקף ירידה בשיעור מתון של כ-6.3%

ביחס למכירות בשנת 2022 ("השנה המקבילה"), חרף השפעת המלחמה ברבעון הרביעי כמתואר להלן, כאשר קודם לפרוץ המלחמה הקבוצה הציגה צמיחה בשיעור של כ-8% בתשעת החודשים הראשונים של שנת הדוח.

ברבעון הרביעי מכירות הקבוצה הסתכמו בסך של כ-159.9 מיליון ש"ח, המשקף ירידה בשיעור של כ-47.4% בהשוואה למכירות ברבעון המקביל בשנת 2022 ("הרבעון המקביל"), זאת בעטיה של השפעת המלחמה שפרצה בתחילת הרבעון הרביעי, וביתר שאת על פעילותה של נירלט, בתחום פעילות מוצרי הצבעים, בפגיעה הקשה במפעלה המרכזי בקיבוץ ניר עוז, כמתואר בסעיפים 5'א' ו-5'ב' להלן. יצוין כי הירידה שחלה ברבעון הרביעי בצל המלחמה והשפעתה ביתר תחומי פעילות הקבוצה ללא תחום מוצרי הצבעים (נירלט) היתה בשיעור של כ-29%, כשלאחר תאריך הדוח מורגשת התמתנות קלה בעוצמת השפעת המלחמה.

ב. **הרווח הגולמי** הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-375.7 מיליון ש"ח (כ-33.6% מהמכירות), המשקף קיטון

בשיעור של כ- 10.6% בהשוואה לרווח הגולמי שהציגה הקבוצה בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-420.2 מיליון ש"ח (כ-35.2% מהמכירות). ברבעון הרביעי הסתכם הרווח הגולמי בסך של כ-42.9 מיליון ש"ח (כ-26.8% מהמכירות), המשקף קיטון בשיעור של כ-62% בהשוואה לרווח גולמי בסך של כ-112.9 מיליון ש"ח (כ-37.1% מהמכירות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי ובשיעורו בתקופות המדווחות, נבע בשל הפגיעה בהיקפי פעילות הקבוצה בעטייה של המלחמה והשלכותיה.

ג. הרווח התפעולי המותאם, בנטרול הכנסות אחרות, נטו כמתואר להלן, הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-176.8 מיליון ש"ח (כ-15.8% מהמכירות) בהשוואה לרווח התפעולי בשנה המקבילה, אשר הסתכם בסך של כ-180.6 מיליון ש"ח (כ-15.1% מהמכירות) ומשקף קיטון בשיעור לא מהותי של כ-2.1%, זאת חרף השפעת המלחמה ברבעון הרביעי ולאור גידול בשיעור של כ-7.8% שהציגה הקבוצה ברווח התפעולי בתשעת החודשים הראשונים של שנת הדוח, קודם למלחמה. הרווח התפעולי כאמור, הינו בנטרול הכנסות אחרות שנוקפו בגין פיצויים להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה בפרוץ המלחמה, נטו (לאחר ניכוי ערכי הנכסים שנפגעו), בסך של כ-91.7 מיליון ש"ח כמתואר בסעיף ב' להלן.

ברבעון הרביעי הרווח התפעולי המותאם, בנטרול ההכנסות האחרות כאמור, הסתכם בסך של כ-36.8 מיליון ש"ח (כ-23% מהמכירות), בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-51.4 מיליון ש"ח (כ-16.9% מהמכירות) ברבעון המקביל, ומשקף קיטון בשיעור של כ-28.4%. הקיטון ברווח התפעולי ברבעון הרביעי כאמור, הינו בעטייה של המלחמה והשלכותיה, כמתואר לעיל ובסעיפים א' ו-ב' להלן. יצוין, כי ברבעון הרביעי רשמה הקבוצה הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים ממס רכוש בגין נזקים עקיפים שנגרמו לפעילות הקבוצה כתוצאה מהמלחמה, בסך של כ-46 מיליון ש"ח (בעיקר בנירלט כמתואר בסעיף ב' להלן).

ד. ה-EBITDA כמחושב בטבלה שלעיל, הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-242.2 מיליון ש"ח (כ-21.6% מהמכירות), בדומה לנתון זה בשנה המקבילה אשתקד, אשר הסתכם בסך של כ-239.3 מיליון ש"ח (כ-20% מהמכירות).

ברבעון הרביעי ה-EBITDA שהציגה הקבוצה הסתכם בסך כולל של כ-54.4 מיליון ש"ח (כ-34% מהמכירות) בהשוואה לסך של כ-65.2 מיליון ש"ח (כ-21.4% מהמכירות) ברבעון המקביל, המשקף קיטון בשיעור של כ-16.5%. עיקר הקיטון ב-EBITDA ברבעון הרביעי כאמור, הינו בעטייה של המלחמה והשלכותיה, כמתואר לעיל ובסעיפים א' ו-ב' להלן.

נתוני ה-EBITDA כאמור כוללים הכנסות אחרות שנרשמו ברבעון הרביעי המתייחסות לפיצויים ממס רכוש בגין נזקים עקיפים כאמור בסעיף ג' לעיל.

ה. הוצאות מימון, נטו הסתכמו בשנת הדוח וברבעון הרביעי בסך של כ-12.5 מיליון ש"ח וכ-2.8 מיליון ש"ח, בהתאמה, בדומה להוצאות אלו בתקופות המקבילות בשנת 2022.

ו. הרווח הנקי המותאם, בנטרול הכנסות אחרות, נטו כמתואר להלן, הסתכם בשנת הדוח בסך של כ-125.8 מיליון ש"ח, מתוכו ברבעון הרביעי סך של כ-27 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של כ-129.1 מיליון ש"ח ובסך של כ-37.5 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות, בהתאמה. נתוני הרווח הנקי כאמור משקפים ירידה בשיעור של כ-2.6% וכ-28% בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות המקבילות, בהתאמה. הרווח הנקי המותאם כאמור, הינו בנטרול הכנסות אחרות שנוקפו ברבעון הרביעי, בגין פיצויים להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה בפרוץ המלחמה, נטו (לאחר ניכוי ערכי הנכסים שנפגעו ומיסים), כמתואר לעיל ובסעיף ב' להלן. הקיטון המתואר ברווח הנקי בתקופות המדווחות הינו בעטייה של המלחמה והשלכותיה.

3. נזילות ותזרים מזומנים :

הסברים	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2022	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	תמצית תזרים המזומנים: (באלפי ש"ח)
ראו סעיף 3א' להלן	64,063	183,300	85,084	267,821	תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת
ראו סעיף 3ב' להלן	(23,809)	28,188	(212,510)	(60,585)	תזרים מזומנים (ששימש) נבע בפעילות השקעה
ראו סעיף 3ג' להלן	(51,223)	(88,494)	24,703	(85,466)	תזרים מזומנים, נטו (ששימש) נבע בפעילות מימון
ראו סעיף 3ד' להלן	(10,969)	122,994	(102,723)	121,770	סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים

א. תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-267.8 מיליון ש"ח ונבע בעיקר מהרווח הנקי התזרימי (לאחר התאמת הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים), אשר הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-195 מיליון ש"ח, בתוספת שינויים בעיקר בסעיפי הון חוזר ורכוש והתחייבות שוטפים אחרים.

ב. תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה הסתכם בשנת הדוח בסך כולל של כ-60.6 מיליון ש"ח, ונבע מהמשך השקעות הקבוצה במיכון, חיזוק והרחבת מפעליה באתרים השונים, אשר הסתכמו בסך כולל של כ-127 מיליון ש"ח, חלק משמעותי בהקמת המפעל החדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר הקבוצה בפרדס חנה שנמצאת בעיצומה (כמתואר בסעיף 5ד' להלן), אשר קוזזו בחלקן על ידי סכום מקדמה שהתקבלה ממס רכוש ברבעון הרביעי בסך של כ-65 מיליון ש"ח, שיוחס על חשבון הנזקים הישירים שנגרמו לרכוש קבוע במפעל נירלט שנפגע בפרוץ המלחמה (כמתואר בסעיף 5ב' להלן).

ג. תזרים המזומנים לפעילות מימון הסתכם בתקופת הדוח בסך כולל של כ-85.5 מיליון ש"ח, ונבע בעיקרו מפירעון אשראי בנקאי לזמן ארוך, בסך של כ-39.3 מיליון ש"ח, דיבידנדים שחילקה החברה לבעלי מניותיה בסך של כ-34.5 מיליון ש"ח, ומפירעון התחייבות בגין חכירה, בסך של כ-14 מיליון ש"ח.

לאור האמור לעיל, יתרת המזומנים ושווי מזומנים גדלה בתקופת הדוח בסך של כ-121.8 מיליון ש"ח, והסתכמה לתאריך הדוח בסך של כ-136.4 מיליון ש"ח.

4. מצב כספי ומקורות מימון :

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	תמצית הדוח על המצב הכספי: (באלפי ש"ח)
			נכסים:
ראו סעיף 3 לעיל	14,631	136,401	מזומנים ושווי מזומנים
ראו ס"ק 4 א' ו-4 ב' להלן	677,100	656,448	נכסים שוטפים (ללא מזומנים)
ראו ס"ק 4 א' להלן	583,527	623,021	נכסים שאינם שוטפים
	1,275,258	1,415,870	סה"כ
			התחייבויות והון:
ראו ס"ק 4 ב' להלן	392,777	347,900	התחייבויות שוטפות
ראו ס"ק 4 ד' להלן	237,257	256,942	התחייבויות שאינן שוטפות
ראו ס"ק 4 ה' להלן	645,224	811,028	הון
	1,275,258	1,415,870	סה"כ

- א. סך הנכסים בדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בסך של כ-1,415.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לנתון זה ליום 31 בדצמבר 2022, אשר הסתכם בסך של כ-1,275.3 מיליון ש"ח. הגידול בהיקף הנכסים נבע בעיקרו מהגידול ביתרת המזומנים (כמתואר בסעיף 3 לעיל), מרישום פיצוי לקבל ממס רכוש בגין נזקי המלחמה למפעל נירלט (כמתואר בסעיף 5 ב' להלן), ומהמשך השקעות ברכוש קבוע (כמתואר בסעיף 3 ב' לעיל), כשאלו קוזזו בחלקם בעיקר על ידי קיטון ביתרת הלקוחות בצל המלחמה והפחתות ערכי רכוש קבוע ומלאי שנפגעו במפעל נירלט בפרוץ המלחמה (כאמור בסעיף 5 ב' להלן).
- ב. יתרת ההון החוזר הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-444.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-299 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. עיקר הגידול בהון החוזר, נבע כמוסבר בסעיף א' לעיל, מגידול ביתרות המזומנים ורישום פיצוי לקבל ממס רכוש, שקוזזו בחלקם על ידי קיטון ביתרות לקוחות ומלאי כאמור בסעיף הני"ל.
- ג. יתרת החוב הפיננסי, נטו (אשראי לזמן ארוך וקצר בניכוי מזומנים ושווי מזומנים) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2023 בסך כולל של כ-19.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-177.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022, והינה נגזרת מתזרים המזומנים של הקבוצה בשנת הדוח כמתואר בסעיף 3 לעיל.
- ד. יתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות של החברה (במאוחד) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-256.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-237.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. עיקר הגידול נבע מגידול בהתחייבות בגין חכירה ומסים נדחים, שקוזזו בחלקם על ידי פירעון אשראי בנקאי לזמן ארוך בשנת הדוח כאמור בסעיף 3 ג' לעיל.
- ה. יתרת ההון של החברה (במאוחד) הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-811 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-645.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. הגידול ביתרת ההון של החברה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהרווח הנקי שהציגה הקבוצה בתקופה, בסך של כ-193 מיליון ש"ח, אשר קוזז בחלקו על ידי דיבידנדים שחולקו לבעלי מניות החברה, בסך של כ-34.5 מיליון ש"ח.

5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה :

א. השפעת המלחמה על פעילויות הקבוצה

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה") עקב מתקפת הפתע של ארגון הטרור חמאס על יישובי עוטף ישראל, כשנכון למועד הדוח היא עודנה מתמשכת וקיימת אי ודאות גבוהה באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן.

אירועי המלחמה והשלכותיה, הובילו, בין היתר, להאטה משמעותית בענפי הבנייה והשיפוצים בארץ בהם ממוקדות פעילויות הקבוצה ובכלל המשק, זאת, בין היתר, בשל מחסור חמור בעובדים בענפים הנ"ל עקב הסגרים שהוטלו על כניסת עובדים פלשתינאים מאיו"ש ומעזה, כשהורגשה ומורגשת ירידה ניכרת בביקושים, ובהתאם בהיקף פעילות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת יצוין כי לאחר תאריך הדוח מורגשת התמתנות קלה בעוצמת השפעת המלחמה כאמור. ההאטה בשוקי פעילות הקבוצה כאמור, עלולה להוביל גם לקשיים תזרימיים של גורמים שונים בשווקים אלו ולקושי בגבייה ובמוסר התשלומים.

באשר להשלכות המלחמה על תוצאות הקבוצה ופעילותה בשנת הדוח וברבעון הרביעי, ראו גם בסעיפים 2-4 לעיל.

בנוסף, בפרוץ המלחמה, נפגע ישירות וניזוק באופן משמעותי ונרחב מפעל הייצור המרכזי בתחום פעילות מוצרי הצבעים של החברה שבקיבוץ ניר עוז, בו פועלת החברה באמצעות חברת הבת נירלט, כשרובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של מוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה של נירלט נשרפו. עקב כך חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים. בהמשך לכך, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור עיקרן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה, בד בבד, לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום נזקי המפעל כאמור, ולקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ויגרמו לפעילותה עקב כך.

נירלט מעריכה כי הפעולות השונות שבוצעו ומבוצעות על ידה כאמור לעיל, וכמתואר ומפורט בהרחבה בסעיף 5' להלן, יביאו לכך שבתוך מספר שבועות יהיו בידיה יכולות ייצור של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה, בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב הפגיעה במפעל בפרוץ המלחמה, ולצמצום נזקי המלחמה לפעילותה בהתאם.

לפרטים נוספים באשר להשפעות המלחמה על פעילות הקבוצה בכלל ותחום פעילות מוצרי הצבעים בפרט, ראו האמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי, ובסעיף 5' להלן.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל, לרבות המלחמה והשלכותיה, כמו גם ביחס לאמור בנוגע לחברת הבת נירלט ופעולותיה, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמשו או יתמשו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התארכות ו/או התעצמות המלחמה והשלכותיה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

ב. השפעת המלחמה על פעילות נירלט

בפרוץ המלחמה ב-7 באוקטובר 2023, כמתואר בסעיף א' לעיל, נפגע באופן קשה ונרחב מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז ("המפעל"), כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים כמתואר להלן.

בעקבות כך, חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהיקף מכירות נירלט המיוחס למוצרי צבע לבנייה שיוצרו במתקני הייצור במפעל שנפגעו כאמור, היווה עובר לפרוץ המלחמה כ-70% ממכירות נירלט וכ-25% ממכירות הקבוצה במאוחד¹.

מובהר כי רובו ככולו של המפעל בניר עוז שנפגע כאמור אינו שמיש ודורש קימום מחדש, אולם, חלקים מסוימים במפעל, עיקרם לייצור מוצרי צבע לתעשייה², לא נפגעו או נפגעו באופן לא מהותי. בהתאם, מתום שנת הדוח נירלט חזרה לייצר את מוצרי הצבע לתעשייה באתר ניר עוז, וכך גם המפעל בנתניה, שלא נפגע, ממשיך לייצר את מוצרי צבעי האבקה האלקטרוסטטית³, זאת בהיקפים נמוכים מבשגרה בצל המלחמה והשלכותיה.

בהמשך לכך, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור מרביתן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה. זאת, בד בבד לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום של המפעל שנפגע כאמור, ולקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה, הן הישירים למפעל והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך, כמתואר להלן.

בהתאם, נירלט מעריכה כי הפעולות השונות שבוצעו ומבוצעות על ידה כאמור לעיל ולהלן וכפי שדווחה החברה בדיווחיה הקודמים⁴, יביאו לכך שבתוך מספר שבועות היא תשלים יכולות ייצור, מרביתן עצמיות, שיהיו ברשותה מעבר למה שכבר בידיה, של המוצרים העיקריים במוצרי הצבע לבנייה שבליבת פעילותה כאמור, בהיקפים קרובים לאלו שהיו לה באותם המוצרים ערב הפגיעה במפעל בפרוץ המלחמה, ולצמצום נזקי המלחמה לפעילותה בהתאם, הגם שבמבנה עלויות פחות יעיל ועתיר כוח אדם, ומתייחס למוצרי הליבה כאמור.

כחלק מהפעולות האמורות שביצעה ומבצעת נירלט:

- נירלט שכרה אתר חלופי בבאר שבע מצד ג' כמפורט בסעיף 73.1(3) לפרק א' לדוח התקופתי, המשמש אותה מתחילת שנת 2024 כמרכז הלוגיסטי המרכזי שלה, ובו היא גם מגוונת ומייצרת חלק ממגוון מוצרי הצבע לבנייה שלה.
- בחודש נובמבר 2023, נירלט התקשרה עם חברת צבע מובילה מיוון, המייצרת עבור נירלט חלק נוסף ממוצרי הצבע לבנייה של נירלט על בסיס מים.
- מתחילת המלחמה, פועלת נירלט גם בשיתופי פעולה עסקיים עם מספר יצרנים מקומיים, המייצרים ומשלימים עבורה מוצרי צבע לבנייה נוספים שלה.
- נירלט פועלת ומקדמת גיבוש תכנון וביצוע של תוכניות לשיקום וקימום המפעל, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כשנכון למועד דוח זה, היא מעריכה שהקמת המפעל ומתקניו כאמור,

¹ לפרטים אודות תזרים מוצרים אלו ראו האמור בסעיף 64.1(א) לפרק א' לדוח התקופתי, כשהנתונים הני"ל מתייחסים ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30.9.2023.

² לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 64.1(ג) לפרק א' לדוח התקופתי.

³ לפרטים אודות קבוצת מוצרים אלה ראו האמור בסעיף 64.1(ב) לפרק א' לדוח התקופתי.

⁴ לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מהימים 8.10.2023, 12.10.2023, 23.10.2023, 19.11.2023, 30.11.2023 ו-31.01.2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-092914, 2023-01-094435, 2023-01-096979, 2023-01-130860, 2023-01-104434, 2023-01-104434 ו-2024-01-011904), אשר האמור בהם נכלל על דרך ההפניה ("דיווחי החברה הקודמים").

המתוכננים להיות חדישים, עתירי מיכון ואוטומציה, משודרגים ויעילים יותר, צפויה להיארך כשלוש שנים.

בד בבד, נירלט פועלת מול מס רכוש לקבלת כספי פיצויים בגין נזקי המלחמה להם היא זכאית מהמדינה בהתאם להוראות הדין, הן הישירים שנגרמו למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך. זאת, בהמשך למקדמה שקיבלה נירלט ממס רכוש בסך של 100 מיליון ש"ח, בחודש אוקטובר 2023, על חשבון כספי הפיצויים הנ"ל במסלול נזק ישיר. במסגרת כך, נירלט מעריכה, בהערכה ראשונית נכון למועד דוח זה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, כי אומדן קימום הנזקים הישירים למפעל נירלט כאמור מסתכם בסך של כ-260 מיליון ש"ח⁵, וכי אומדן הנזקים הישירים שנגרמו למלאים השוטפים שהיו באתר בניר עוז מסתכם בסך של כ-40 מיליון ש"ח.

בהתאם, בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי בשנת הדוח נזקפו כהכנסות אחרות, כספי פיצויים בסך של כ-156 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למפעל ובסך של כ-35 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למלאים, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבלו מהמדינה בגין הנזקים הישירים הנ"ל. מנגד נמחקו בדוחות הכספיים כהפסדי הון, יתרות בספרים של נכסי רכוש קבוע, מלאי ואחרים שנפגעו, בסך כולל של כ-100 מיליון ש"ח. הרווח התפעולי המותאם הינו לאחר ניטרול הסכומים הנזכרים לעיל אשר הסתכמו לסך של כ-91.7 מיליון ש"ח.

כמו כן, נירלט הגישה לאחרונה למס רכוש בקשה למקדמה נוספת בסך של כ-45 מיליון ש"ח, זאת על חשבון כספי הפיצויים בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לפעילותה כאמור בתקופת הרבעון הרביעי של שנת הדוח ("הרבעון הרביעי"). בהתאם ובהמשך לכך, נזקף בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי כהכנסות אחרות, פיצוי לקבל בסך של כ-40 מיליון ש"ח, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבל מהמדינה בגין הנזקים העקיפים שנגרמו כאמור לפעילותה של נירלט ברבעון הרביעי.

מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר הערכות ראשוניות בלבד נכון למועד דוח זה, כשאינן ביכולת החברה לאמוד את מלוא היקף הפגיעה והנזקים האמורים לעיל בשל המלחמה, למפעל נירלט ולפעילותה ו/או לקבוצה בכללותה, ולא את ההשפעות העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן המדויק ומלוא היקף השקעה שיידרשו לשיקום וקימום המפעל של נירלט ופעילותה כנגזרת מכך.

⁵ לא כולל קימום המבנים שנפגעו אשר הוחכרו לנירלט ע"י קיבוץ ניר עוז במסגרת הסכם החכירה המתואר בסעיף 1.1(173) לפרק א' "תיאור עסקי התאגיד" המצורף לדוח התקופתי.

כמו כן ובהמשך לאמור, לצורך רישום בדוחות הכספיים של הפיצוי לקבל ממס רכוש בגין הנזקים הישירים שנגרמו למפעל נירלט כאמור לעיל, החברה התבססה על הערכה לסכום פיצוי זה שבוצעה ע"י מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. הערכה זו נחשבת כהערכת שווי מהותית מאד בהתאם לתקנה 8(בט) לתקנות הדוחות ("הערכת השווי") ובהתאם, הערכת השווי מצורפת לדוח התקופתי כחלק ו', ולהלן מובאים פרטים נוספים אודותיה כנדרש בתקנות הדוחות:

התייחסות בהערכת השווי	נושא הערכת השווי
פיצוי לקבל ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעל נירלט בקיבוץ ניר עוז בפרוץ מלחמת חרבות ברזל.	זיהוי נושא ההערכה (ההתקשרות);
מרץ 2024	עיתוי הערכה;
89 מיליוני ש"ח (לאחר ניכוי מקדמה שהתקבלה ממס רכוש באוק' 2023 ע"ס 100 מ' ש"ח)	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה;
עו"ד תום זגול, שמאי השכלה: בוגר (LL.B) משפטים (2006); עו"ד מ-2008, שמאי אלמנטרי, ימי ואווירי ומגשר מוסמך, לשכת עוה"ד, חבר איגוד השמאים הישראלי; חבר איגוד השמאים הבריטי - CILA; חבר AIDA Israel; נציג בלעדי לפירמת השמאים הבינ"ל GRS - Global Risk Solutions; קורס השתלמויות CILA- Major losses and Claims. מומחה מוסכם מטעם בימ"ש בתביעות רכוש מורכבות;	זיהוי המעריך ואפיונו;
ניסיון: 2008-2011 - עו"ד בתחום האזרחי, נזיקין / רכוש 2011-2017 - מנהל משרד שמאים לרבות תחום ישראל וחוף 2017 ואילך - מנכ"ל ובעלים ZAGUL - שמאות והערכות שווי, טיפול בתביעות נזקים רבות עבור חברות ביטוח, חברות פרטיות וציבוריות וגופים ממשלתיים. הערכות שווי רבות לצרכי ביטוח, רכישות ומיזוגים, IFRS ועוד לחברות ביטוח, חברות פרטיות וציבוריות וגופים ממשלתיים;	
בסיס הערכה הינו עפ"י ערכי כינון, היינו לעלות כל נכס/ציוד שניזוק כחדש לטובת ובמסגרת קימום המפעל שניזוק כחדש בכללותו, כשבסיס ההערכה לגובה קבלת הפיצוי ממס רכוש הינו בהתאם, בין היתר, לניסיונו של המעריך למול מס רכוש בעשרות פרויקטים נוספים בהם הוא מתנהל למול מס רכוש במסגרת נזקי המלחמה ובכלל.	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו;
הערכה לנזקים הינה על סמך, בין היתר, התרשמות המעריך שהינו שמאי וסוקר מומחה כאמור, בסיור שקיים באתר, מסמכים ומידע שנמסרו לו מצד נירלט ומטעמה, לרבות סקר הנדסי ומסמכים ואומדנים הנדסיים שונים שנערכו עבורה, ובכלל זאת בקשר עם מערכות המבנים, קווי הייצור, תשתיות, מערכי התפעול, מכונות וציוד וכיוב' הנדרשים לקימום המפעל, ובחינה הנדסית למצב המבנים שנפגעו והמלצות לפירוקם, אשר כל אלו נבחנו על ידי המעריך ושימשו אותו בתמיכת וביסוס הערכה זו. כך גם, הערכה הינה על סמך עלויות שוק מקובלות, עלויות בפועל ובהתאם לנזקים אשר נסקרו על ידי המעריך, והידע והניסיון המקצועי המצטברים שלו בתחום כאמור לעיל.	ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה;

לפרטים נוספים, ראו גם בסעיף 63.1 לפרק א' בדוח התקופתי ובביאורים 3 ו-25 בדוחות הכספיים.

הערכות, תחזיות וציפיות החברה בקשר לאמור לעיל ביחס לחברת הבת נירלט, ובכלל זה לגבי פעולותיה ו/או הפיזיים שהיא זכאית לקבל מהמדינה ו/או אומדינה ו/או תוכניות לקימום המפעל שנפגע, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התארכות ו/או התעצמות המלחמה והשלכותיה ו/או בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

ג. רכישת השליטה בחברת אלומלייט באמצעות חברת הבת איטונג

ביום 28.12.2023 חתמה הקבוצה באמצעות חברת הבת איטונג, על הסכם לרכישת השליטה (55%) באלומלייט פרודקשן בע"מ ("אלומלייט") תמורת סך כולל של 192.5 מיליון ש"ח, כאשר סך של כ-173.2 מיליון ש"ח ישולם במזומן במועד ההשלמה, והיתרה בסך של כ-19.3 מיליון ש"ח בדרך של הקצאת מניות רגילות של החברה שתועברנה למוכר בכפוף להתקיימותו של התנאי שנקבע בהסכם לצורך כך.

אלומלייט הינה מהחברות המובילות בארץ בתחום התמחותה בפתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון בבנייה, ושילובה בקבוצה ביחד עם איטונג, בתחום פתרונות הבנייה, יהוו נדבך נוסף ומשמעותי במימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשוקי הבנייה בהם היא ממוקדת, להוספת מנועי צמיחה חדשים, משמעותיים ורווחיים, ולהרחבת סל המוצרים והפתרונות של הקבוצה, לרבות לבנייה לגובה ולייעול תהליכי בנייה ותשתית.

אלומלייט מתמקדת בייצור, יבוא מכירה ושיווק של מגוון פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, כשהיא מספקת שילוב ייחודי ומצטיין של שירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מתקדם, הנותן מענה כולל לדרישות הנדסיות בתחום התבניות ליציקות הבטון השונות, לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות נלווים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד.

אלומלייט נהנית ממוניטין מצוין בשוקי הבנייה, בעלת יכולות מקצועיות מוכחות וידע רב בתחומה, והיא מהווה עבור לקוחותיה One stop shop בתחום מערכות התבניות ליציקות בטון הנמכרות או מושכרות על ידה, ואשר הינן מבוססות תבניות אלומיניום, מודולריות, ובעלות יתרונות בקלות היישום ובייעול עבודות הבנייה, זאת לרבות מערכות ליציקות בטון שונות, מגדלי תמיכה מאלומיניום ומפלדה, מערכות פיגומים ועוד.

נכון למועד הדוח, שני התנאים המתלים העיקריים שנדרשו להשלמת העסקה התקיימו (אישור הממונה על התחרות ואישור הבורסה להקצאת המניות כאמור), ואולם ישנם עדיין מספר תנאים מתלים נוספים שטרם התקיימו, כשהשלמת העסקה צפויה בזמן הקרוב⁶.

לפרטים המלאים אודות עסקת רכישת השליטה באלומלייט וכן תיאור פעילותה של אלומלייט, ראו האמור בסעיף 35 לפרק א' לדוח התקופתי.

⁶ הערכות, תחזיות וציפיות החברה למועד השלמת עסקת רכישת השליטה באלומלייט כאמור בדוח זה לעיל, הינן "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, והן מבוססות, בין היתר, על המידע המצוי בידיה נכון למועד פרסום דוח זה, ואולם ייתכן שהערכות ואומדנים אלה לא יתמששו או יתמששו באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר, בשל סיבות נוספות שאינן בשליטת החברה ו/או שאינן ידועות לה במועד פרסום הדוח.

ד. הקמת מפעל ללוחות גבס

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, הקבוצה נמצאת בימים אלה בעיצומה של הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר פרדס חנה ("מפעל הגבס") באמצעות חברת הבת כרמית מיסטר פיקס בע"מ (להלן: "כרמית") בתחום מוצרי גמר לבנייה, אשר צפויה להסתיים במהלך הרבעון השני בשנה הבאה.

הכניסה לפעילות חדשה של לוחות הגבס ושילובה בתחום פעילות מצרי הגמר לבנייה של הקבוצה, צפויים לחזק את הצעת הערך והמעמד התחרותי המוביל של הקבוצה בתחום הפעילות הנ"ל ובכלל, למנף את מערכי השיווק, המכירה והתפעול המצטיינים, הקיימים בתחום פעילות זה, ולהביא לניצול מיטבי של אתר הקבוצה בפרדס חנה, מוטת השליטה הקיימת בו ותקורותיו הקבועות.

לפרטים המלאים אודות הקמת מפעל לוחות הגבס החדש שנמצאת כאמור בעיצומה, ראו האמור בסעיף 60 בפרק א' לדוח התקופתי.

ה. ביצוע גיוס הון מניית בדרך של הקצאה פרטית

לאחר תאריך הדוח, בחודש ינואר, 2024, ביצעה החברה גיוס הון מניות בהיקף של 225 מיליון ש"ח, בדרך של הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים⁷ ("ההצעה הפרטית"). במסגרת ההצעה הפרטית הקצתה החברה בחודש פברואר, 2024 למשקיעים שהשתתפו בגיוס 20,642,202 מניות רגילות של החברה, המהוות נכון למועד הדוח כ-14.2% מההון המונפק והנפרע של החברה.

בהצעה הפרטית השתתפו בין היתר בעלי עניין קיימים בחברה, מהקבוצות המוסדיות אלטשולר-שחם, כלל והפניקס-אקסלנס, וכן מור בית השקעות אשר הפך לבעל עניין בחברה.

בהתאם, פרסמה החברה דוח הצעה פרטית מהותית ערוך עפ"י תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000, ולאחר קבלת אישור הבורסה השלימה את הקצאת המניות כאמור.

לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווח מידי מיום 01.02.2024 (מס' אסמכתא-2024-01-011364), אשר המובא בו נכלל על דרך ההפניה.

ו. מינוי שתי דח"ציות ודירקטורית בלתי תלויה ע"י האסיפות הכלליות

ביום 17 באוגוסט 2023 התקיימה אסיפה כללית שנתית מיוחדת, במסגרתה התקבלו, בין היתר, ההחלטות למנות את הגב' תרצה אוטולנגי פלורנטיין והגב' גלית זיידמן לדירקטוריות חיצוניות בדירקטוריון החברה לתקופת כהונה בת שלוש שנים, מיום 17.08.2023 ואילך.

ביום 3 בדצמבר 2023 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת במסגרתה הוחלט על מינוי הגב' סיגל ברמק לכהונת דירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה עד האסיפה השנתית הבאה.

⁷ המשקיעים אשר השתתפו בגיוס הצהירו בפני החברה כי הינם משקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, וכי הינם "משקיעים מסווגים" כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007.

ז. החלטות אסיפה כללית ואישור הצעה פרטית מהותית ליו"ר ולמנכ"ל

ביום 17 באוגוסט 2023 התקיימה אסיפה כללית שנתית מיוחדת, במסגרתה התקבלו (בנוסף למינוי דח"ציות) גם ההחלטות הבאות: 1) אישור מדיניות התגמול המעודכנת בנוסח שצורף לדוח זימון האסיפה בתוקף לשלוש שנים החל ממועד אישור אסיפה בהתאם להוראות סעיף 267א(ד) לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"); ו-2) הענקות פרטיות של אופציות למניות ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה. לפרטים המלאים אודות הנושאים שעמדו על סדר יומה של האסיפה, לרבות הפרטים הנדרשים אודות ההענקות הפרטיות הנ"ל, ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.7.2023 (מס' אסמכתא 01-075501-2023) ובדוח הזימון המתוקן שפורסם ביום 8.8.2023 (מס' אסמכתא 01-091113-2023) אשר האמור בהם נכלל על דרך ההפניה, ובאמור בדיווח המידי אודות תוצאות אסיפה שפורסמו ביום 17.8.2023 (מס' אסמכתא 01-095355-2023), הנכללים על דרך ההפניה.

ח. הקצאת אופציות לעובדים

ראו האמור בסעיף 122.7(ג) לפרק א' בדוח התקופתי והאמור בביאור 20 לדוחות הכספיים.

ט. דיבידנדים שחולקו בתקופת הדוח ולאחריה

בשנת הדוח חילקה החברה דיבידנדים בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנדים הקיימת בחברה, המתוארת בסעיף 4.1 לפרק א' בדוח התקופתי, בסך כולל של כ-34.5 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 4.2 לפרק א' בדוח התקופתי.

לפרטים נוספים ראו בדיווחים מיידיים מיום 23.3.2023 (מס' אסמכתא 01-026458-2023), מיום 24.05.2023 (מס' אסמכתא 01-047422-2023), ומיום 17.08.2023 (מס' אסמכתא 01-076696-2023).

ביום 31.3.2024 אישר דירקטוריון החברה בהתאם למדיניות הדיבידנד הקיימת בחברה, חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך כולל של כ-6,749 אלפי ש"ח (כ-0.046 ש"ח למניה), המהווה 25% מהרווח הנקי המותאם⁸ של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2023.

חלוקת הדיבידנד הנ"ל, 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).

י. השפעת אינפלציה ועליית ריבית

בשנה החולפת, ועוד טרם המלחמה, נמשכה המגמה השלילית של האצת קצב האינפלציה והתגברות החששות להאטה ומיתון מתמשכים בשווקים בישראל ובעולם בכלל, וזאת כתוצאה, בין היתר, של אירועים והשפעות כלכליים וגאו-פוליטיים כגון עליות במחירי חומרי גלם, סחורות, הובלה, אנרגיה ותשומות אחרות. בניסיון להאט את קצב האינפלציה, ביצעו הבנקים המרכזיים בעולם ובישראל העלאות חדות בשיעורי הריבית, כאשר בישראל הריבית הבסיסית במשק עלתה מספר פעמים לאורך

⁸ בנטרול הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים שנוקפו, להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה בפרוץ המלחמה, נטו (לאחר ניכוי הפחתות ערכי הנכסים שנפגעו), בסך של כ-67.2 מיליון ש"ח (כ-91.7 מיליון ש"ח לפני מס, כמתואר בביאורים 3 ו-25 בדוחות הכספיים).

שנת הדוח עד לשיעור של 4.75%, אולם החל מחודש מאי 2023 הריבית פסקה מלעלות ואף בחודש נואר 2024 ירדה בשיעור של 0.25% לשיעור של 4.5%. נכון למועד הדוח נרשמה התמתנות בקצב האינפלציה שהסתכם בשנת הדוח בשיעור של כ-3%. 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 החששות להאטה ומיתון כאמור לעיל, וזאת בנוסף להשפעות אירועי המלחמה והשלכותיה כאמור בסעיף 5א' לעיל.

הקבוצה מושפעת באופן ישיר מעלייה בשיעור האינפלציה בעיקר בשל הוצאות שכירות בגין חלק מהנכסים אותם היא שוכרת, אשר צמודות לשינוי במדד המחירים לצרכן, כשבשנת 2023 השפעה זו אינה מהותית לתוצאות שהציגה הקבוצה. כמו כן, בהתחשב בין היתר בכך שחלק משמעותי מהאשראי הבנקאי אותו נטלה הקבוצה נושא ריבית קבועה וכנגזרת מכך אינו חשוף לעלייה בשיעור הריבית, השפעת עליית הריבית בשנת 2023 בגין סך האשראי כאמור אינה מהותית לתוצאות שמציגה הקבוצה בדוחות הכספיים אליו מצורף דוח דירקטוריון זה.

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 130 בפרק א' לדוח תקופתי זה.
- ג. **מדיניות הקבוצה בניהול סיכוני שוק** – לפרטים ראו האמור בביאור 31ג' לדוחות הכספיים.
- 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 2023, הרגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם :

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

רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	שווי הוגן	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	רווח (הפסד) כלכלי מהשינוי	תיאור המכשיר הפיננסי
ירידה של 10% בשיעור הריבית	ירידה של 5% בשיעור הריבית		עלייה של 5% בשיעור הריבית	עלייה של 10% בשיעור הריבית	
0.3	0.2	159	(0.2)	(0.3)	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(א) לדוחות הכספיים.

ב. רגישות לשינויים במדד :

ליום 31 בדצמבר 2023 רגישות מכשירים פיננסיים בקבוצה לשינויים במדד אינה מהותית.

ג. רגישות לשינויים בשערי החליפין :

למידע בדבר רגישות לשינויים בשערי החליפין, ראו ביאור 1.ג31(ב) לדוחות הכספיים.

ד. החזקות בנגזרים :

למידע בדבר החזקות בנגזרים והשלכותיהן בשנת הדוח, ראו ביאור 1.ג31(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.

במסגרת כך וכאות לסיוע חירום למשפחות חברי קיבוץ ניר עוז (בעל עניין בחברה)⁹, אשר חוו טרגדיות ואסונות קשים ביותר באירועי ה-7.10.2023, הקבוצה תרמה לחברי הקיבוץ תרומה בסך של 250 אלפי ש"ח.

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 30ב' 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 כהגדרתם בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, ופרטיהם הנדרשים עפ"י תקנה 10(ב)(9) לתקנות הדוחות מופיעים בתקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה להלן.

11. דירקטורים בלתי תלויים :

ביום 17 באוגוסט 2023 התקיימה אסיפה שנתית ומיוחדת שמינתה את ה"ה תרצה אוטולנגי פלורנטין וגלית זידמן לדירקטוריות חיצוניות בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים, וביום 3 בדצמבר 2023 האסיפה המיוחדת אישרה את מינויה של הגב' סיגל ברמק לכהונת דירקטורית בלתי תלויה, וזאת עד לתום האסיפה השנתית הבאה.

נכון למועד דוח זה, החברה טרם אימצה בתקנון התאגדותה הוראות בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת המונח בחוק החברות. יחד עם זאת, הדירקטוריון קבע כי כל עוד החברה תיוותר חברה ללא 'דבוקת שליטה' כהגדרת המונח בחוק החברות, אזי הוא יפעל לכך שלפחות מחצית מהדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה יהיו 'דירקטורים בלתי תלויים'.

בהתאם, נכון למועד הדוח מחצית מהדירקטורים המכהנים כיום בדירקטוריון הינם בלתי תלויים, לרבות שלוש הדירקטוריות שמונו כמתואר לעיל.

לפרטים אודות הדירקטוריות החיצוניות והדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה, ראו האמור בתקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח תקופתי זה.

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

⁹ קיבוץ ניר עוז הינו בעל עניין בחברה מכוח החזקותיו במניות החברה וכן מכוח הסכם הצבעה שנחתם בינו לבין קיבוץ נירים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה מר רוז חיים דיאור המכהן כדירקטור בחברה הינו גם מרכז משק (מנהל עסקים) בקיבוץ. עוד יצוין, כי התרומה הני"ל בוצעה גם בהתאם לנוהל עסקאות זניחות הקיים בחברה. לפרטים אודות נוהל עסקאות זניחות הקיים של החברה ראו האמור בגילוי אודות תקנה 22 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח התקופתי.

הוא משמש כבעלים של משרד רואי חשבון דניאל שפירא ושות', המתמחה בביקורת פנים, ובעל ניסיון של למעלה מ-30 שנים בביצוע ביקורות פנים בחברות ציבוריות ומתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות.

- 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 מרץ 2024 את יו"ר ועדת הביקורת של החברה, הגב' גלית זידמן כממונה הארגונית על המבקר הפנימי.
- 12.6. ביום 17 בינואר, 2023 אישרה ועדת הביקורת של החברה תוכנית עבודה ביקורת הפנים בקבוצה עבור שנת 2023 בנושא ניהול המלאי ("**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-580 שעות, כמפורט להלן:

שעות ביקורת פנים	גוף מבקר
160	איטונג בע"מ
140	כרמית מיסטר פיקס בע"מ
150	נירלט צבעים בע"מ
130	אס. פי. תעשיות מתקדמות בע"מ
580	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 30.07.2023 ו-30.01.2024 הוגשו לחברי ועדת הביקורת 4 דוחות בכתב אודות ממצאי עבודות הביקורת שבוצעו בהתאם לתוכנית העבודה עבור שנת הדוח. דיוני וועדת הביקורת בממצאי הדוחות הנ"ל התקיימו בתאריכים 30.07.2023 ו-30.01.2024 בהתאמה, ובנוסף להן התקיימו שלוש ישיבות נוספות במהלך שנת הדוח בתאריכים 17.1.2023, 14.2.2023 ו-9.10.2023.

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-142 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ. הדירקטוריון סבור, כי אין בתגמול זה כדי להשפיע על שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

13. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה:

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רו"ח 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 2022 ו-2023 (באלפי ש"ח, לפני מע"מ):

	שכר טרחה (באלפי ש"ח)	
	2022	2023
שירותי ביקורת ומס	750	807
שירותים נוספים	280	184
סה"כ	1,030	991

14. אומדנים חשבונאיים קריטיים :

לפרטים בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית במסגרת הדוחות הכספיים, ראו ביאור 2 כב' לדוחות הכספיים.

יצוין כי ביישום המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים לשנת הדוח, נעשה שימוש בחוות דעת שמאית לרישום נכס פיצוי לקבל ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו לרכוש קבוע ומלאי במפעל נירלט שנפגע במלחמה, כמתואר בסעיף 5ב' לעיל.

כמו כן, ביישום המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים לשנת הדוח, נעשה שימוש בהערכת שווי, לצורך בחינה שנתית של ערך נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר המיוחסים לתחום פעילות מערכות אינסטלציה, כשלפיה שוויים של נכסים אלו עולה על ערכם בספרים ובהתאם אין צורך בביצוע התאמות לערך הנכסים הנ"ל בדוחות הכספיים.

הערכת שווי זו נחשבת הערכת שווי מהותית בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות, ובהתאם מפורטים להלן פרטים נוספים אודותיה

נושא הערכת השווי	התייחסות בהערכת השווי
זיהוי נושא ההערכה (ההתקשרות);	בחינה עפ"י תקן חשבונאות IAS36 של ערך נכסים בלתי מוחשיים ונכסים לא שוטפים אחרים בתחום הפעילות הנ"ל
עיתוי הערכה;	31/12/23
שווי נושא ההערכה;	109 מיליון ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה;	192 מיליון ש"ח
זיהוי המעריך ואפיונו;	העבודה בוצעה על ידי רו"ח יואל סקרה, בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות ותואר שני בחשבונאות, בעל ניסיון של מעל ל- 18 שנה בתחום ייעוץ חשבונאי ומימוני, לרבות בהערכות שווי, בהיקפים גבוהים ודומים לאלה של נושא ההערכה הנוכחית
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו;	שווי שימוש בגישת היוון תזרימי המזומנים - DCF
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה;	שיעור ההיוון – נקבע בהתאם לנוסחת WACC – 12.7% (לאחר מס) שקול ל-15.2% (לפני מס) שיעור הצמיחה-4% מזה, שיעור צמיחה ריאלי של 1.5% ואינפלציה חזויה – 2.5% בהתאם לממוצע פערי עקומי ריבית שקליים וצמודים ערך טרמינלי חושב לפי נוסחת גורדון בסך כ-170 מיליון ש"ח

15. 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.

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

31 במרץ 2024.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
לשנת 2023**

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
לשנת 2023

תוכן העניינים

עמוד

1	<u>דוח רואי החשבון המבקרים בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח הכספי</u>
2-3	דוח רואי החשבון המבקרים:
	<u>הדוחות הכספיים:</u>
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-72	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 2023. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמסוברים 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", (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 קיימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

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

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2023.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו מיום 31 במרץ 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים. תל אביב - משרד ראשי

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

חיפה, 31 במרץ, 2024

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | 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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
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 המצורפים של **אינרום תעשיות בנייה בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2023 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (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", את רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 והדוח שלנו מיום 31 במרץ 2024 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

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

אומדן סכומי פיצויים ממס רכוש שנזקפו בגין נזקים ישירים ועקיפים וסכום גריעת רכוש קבוע ומלאי בספרי החברה בעקבות הפגיעה במפעל חברת הבת נירלט צבעים בע"מ שבקיבוץ ניר עוז בפרוץ המלחמה

כאמור בבאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים, בפרוץ המלחמה ב- 7.10.2023, מפעל הייצור המרכזי של נירלט בקיבוץ ניר עוז נפגע ישירות וניזוק באופן קשה ונרחב, כשהנזקים הניכרים שנגרמו למפעל ידרשו לשיקום וקימום ממושכים. החברה אמדה את הנזקים הישירים שנגרמו למפעל ובהתאם לכך נזקפו לדוח רווח והפסד הוצאות בגין התאמת ערך מלאי שנפגע בסך של כ-35 מיליון ש"ח והתאמת ערך רכוש קבוע ונכסים אחרים שנפגעו בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בנוסף, חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט עקב כך, כשהיקף מכירות נירלט שנפגעו היווה כ-70% ממכירותיה וכ-25% ממכירות החברה במאוחד עובר לפרוץ המלחמה. כפיצויי מלחמה ממס רכוש, נירלט זכאית הן לפיצויים בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעל, בגין הפגיעה ברכוש קבוע ובמלאי כאמור, והן לפיצויים בגין נזקים עקיפים שנגרמו לפעילותה עקב כך. בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נזקפו כהכנסות אחרות, כספי פיצויים ממס רכוש בסך של כ-156 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים שנגרמו לרכוש קבוע ובסך של כ-35 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים שנגרמו למלאי. כמו כן, בגין נזקים עקיפים לפעילותה של נירלט כאמור ברבעון הרביעי לשנת 2024, נזקפו בדוחות הכספיים כהכנסות אחרות פיצוי לקבל ממס רכוש בסך של כ-40 מיליון ש"ח. קביעת סכומי הפיצויים להם זכאית החברה ממס רכוש כאמור, הינה אומדן של ההנהלה הכרוך באי וודאות והמתבסס על שיקול דעת סובייקטי של ההנהלה שמתבססת בין היתר על יעציה המקצועיים. בשל האמור לעיל, ומאחר והרישום של הפיצויים הישירים והעקיפים וגריעת רכוש קבוע ומלאי בספרים כאמור, דורש שיקול דעת סובייקטיבי של הנהלת החברה, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי אומדן הפיצויים הנ"ל וגריעת רכוש קבוע ומלאי שנפגעו בספרי החברה כאמור, הינו עניין מפתח בביקורת.

נהלי ביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

כמענה לאי הוודאיות הכרוכות באומדן המשמעותי שזיהינו בביקורת, ביצענו בעיקר את הנהלים הבאים, תוך מתן דגש על בחינת סבירות האומדנים: 1. השגנו הבנה לתהליך ובקרה פנימית סביב רישום אומדן הפיצויים הישירים והעקיפים שנזקפו, וגריעת הרכוש קבוע והמלאי שנפגעו מספרי החברה; 2. בחנו מסמכים מבססים ואסמכתאות, על בסיס מדגמי, לבחינת הגריעה של הרכוש קבוע והמלאי האמורים מהספרים; 3. בחנו את ההנחות והתחשיבים ששימשו את ההנהלה לצורך קביעת אומדן הפיצויים הישירים והעקיפים שהחברה זכאית ממס רכוש ושנזקפו כאמור כהכנסות אחרות בדוחות הכספיים; 4. קיימנו תשאולים ותקשורת עם ההנהלה ומומחים מטעמה לעניין סכומי ההכרה של כספי הפיצויים וגריעת רכוש קבוע ומלאי שנפגעו כאמור והטיפול בסוגיה. 5. בדקנו את הגילוי והביטוי שניתן בדוחות הכספיים בנושא.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | 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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
14,631	136,401	4	נכסים
2,415	770	5א'	נכסים שוטפים:
485,589	355,100	6	מזומנים ושווי מזומנים
11,378	156,976	8	נכסים פיננסיים אחרים
170,447	137,171	7	לקוחות
7,271	6,431		חייבים ויתרות חובה
691,731	792,849		מלאי
			נכסי מסים שוטפים
			סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
1,391	563	11א'	הלוואות ופיקדונות שניתנו
287	211	27	נכסי מסים נדחים
1,726	938	11ב'	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
317,701	358,781	12	רכוש קבוע, נטו
144,622	162,703	18	נכס זכות שימוש
57,169	44,972	13	מוניטין
60,631	54,853	13	נכסים בלתי מוחשיים אחרים, נטו
583,527	623,021		סה"כ נכסים לא שוטפים
1,275,258	1,415,870		סה"כ נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(המשך)

31 ליום בדצמבר 2022	31 ליום בדצמבר 2023	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
119,359	101,196	14	התחייבויות והון
-	1,051	ב'5	התחייבויות שוטפות:
217,469	176,872	א'15	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
11,053	17,263		התחייבויות פיננסיות אחרות
39,155	41,127	ב'15	ספקים ונותני שירותים
4,870	9,026		חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
871	1,365	16	זכאים ויתרות זכות
<u>392,777</u>	<u>347,900</u>		התחייבויות בגין מסים שוטפים
			התחייבויות אחרות (הפרשות)
			סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
73,200	54,400	17	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
139,471	153,847		התחייבות בגין חכירה
5,882	6,496	9	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
18,704	42,199	27	התחייבויות מסים נדחים
<u>237,257</u>	<u>256,942</u>		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
645,224	811,028	19	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
<u>1,275,258</u>	<u>1,415,870</u>		סה"כ התחייבויות והון
שגיא מעודה	נועם שצ'לקה	ציון גינת	31 במרץ, 2024
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור
			הדוחות הכספיים

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 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,030,389	1,194,015	1,119,134	21	הכנסות ממכירות
669,499	773,766	743,455	22	עלות המכירות
360,890	420,249	375,679		רווח גולמי
163,652	189,062	189,891	23	הוצאות מכירה ושיווק
45,270	52,359	62,479	24	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,148)	(1,741)	(145,239)	25	הכנסות אחרות, נטו
205,774	239,680	107,131		סה"כ הוצאות
155,116	180,569	268,548		רווח מפעולות רגילות
11,410	13,523	15,926	ב'26	הוצאות מימון
(1,777)	(1,851)	(3,441)	א'26	הכנסות מימון
9,633	11,672	12,485		הוצאות מימון, נטו
145,483	168,897	256,063		רווח לפני מיסים על הכנסה
35,387	39,828	63,091	27	מיסים על ההכנסה
110,096	129,069	192,972		סה"כ רווח נקי לשנה
99,418	129,069	192,972		מיוחס ל:
10,678	-	-		בעלי מניות החברה
110,096	129,069	192,972		זכויות שאינן מקנות שליטה
73	(1,102)	564		סה"כ רווח נקי לשנה
110,169	127,967	193,536		רווח (הפסד) כולל אחר:
				רווחים (הפסדים) אקטואריים
99,491	127,967	193,536		סה"כ רווח כולל לשנה
10,678	-	-		מיוחס ל:
110,169	127,967	193,536		בעלי מניות החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
0.85	1.03	1.54	כ'2	סה"כ רווח כולל לשנה
				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	
645,224	-	645,224	323,503	57,418	12,006	127,197	125,100	יתרה ליום 1 בינואר 2023
193,536	-	193,536	192,972	-	-	564	-	רווח כולל לשנה
(34,506)	-	(34,506)	(34,506)	-	-	-	-	דיבידנד שחולק
6,774	-	6,774	-	-	6,774	-	-	עסקאות תשלום מבוסס מניות
811,028	-	811,028	481,969	57,418	18,780	127,761	125,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
550,690	-	550,690	231,186	57,418	9,327	127,674	125,085	יתרה ליום 1 בינואר 2022
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
645,224	-	645,224	323,503	57,418	12,006	127,197	125,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
461,896	68,493	393,403	157,320	(5,678)	4,820	128,126	108,815	יתרה ליום 1 בינואר 2021
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
550,690	-	550,690	231,186	57,418	9,327	127,674	125,085	עסקאות תשלום מבוסס מניות
								יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 202	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
110,096	129,069	192,972
47,523	(43,985)	74,849
157,619	85,082	267,821
-	(152,655)	-
(44,565)	(61,106)	(127,057)
-	-	65,000
415	214	769
(991)	(441)	(610)
800	1,478	1,313
(44,341)	(212,510)	(60,585)
-	80,000	-
(59,324)	(47,143)	(39,300)
(25,552)	(36,752)	(34,506)
(11,599)	(11,909)	(13,998)
(28,947)	40,507	2,338
(125,422)	24,703	(85,466)
(12,144)	(102,723)	121,770
129,498	117,354	14,631
117,354	14,631	136,401
7,289	11,346	13,802
1,172	929	1,452
31,752	51,219	38,338

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
 מקדמה ממס רכוש שיוחסה לנזקים ישירים לרכוש קבוע בנירלט (**)
 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
 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

(**) ראה ביאור 3

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

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

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
47,048	55,446	58,575
-	-	(91,707)
978	(279)	23,569
79	(48)	1,347
15	(148)	212
4,884	3,319	6,774
258	(2,987)	3,305
<u>53,262</u>	<u>55,303</u>	<u>2,075</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 פיצויי מס רכוש שנזקפו בגין נזקים ישירים, נטו (*)
 מיסים נדחים, נטו
 שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך, נטו
 הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
 תשלום מבוסס מניות
 שערוך התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

2,424	(59,262)	130,489
(11,337)	(1,629)	(53,743)
(23,948)	(27,319)	34,276
27,399	(1,399)	(44,440)
(397)	(9,505)	5,698
120	(174)	494
<u>(5,739)</u>	<u>(99,288)</u>	<u>72,774</u>

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות
 עליה בחייבים ויתרות חובה
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
 עליה (ירידה) בהתחייבויות אחרות (הפרשות)

<u>47,523</u>	<u>(43,985)</u>	<u>74,849</u>
---------------	-----------------	---------------

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,245	5,187	18,607
21,494	-	9,218
<u>79,548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

רכישות רכוש קבוע באשראי ספקים

רישום התחייבות בגין חכירה, נטו

רכישת מניות המיעוט בחברה מאוחדת בתמורה להנפקת מניות על ידי החברה

(*) פיצויים שנזקפו כהכנסות אחרות להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעלה שנפגע במלחמה, לאחר ניכוי הפחתות ערכי הנכסים בספרים שנפגעו, כמתואר בביאורים 3 ו-25.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

נספח ג' - רכישת פעילות שאוחדה לראשונה:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
31 ביום בדצמבר	31 ביום בדצמבר	31 ביום בדצמבר	
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	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
-	152,655	-	סה"כ

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע חוץ: (המשך)

(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.

(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 מיידי, 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, מבטלות 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, שעניין מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

בעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שעניין 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. דוחות כספיים מאוחדים: (המשך)

(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 המזוהים 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 המתאימים.

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.
- ההפרש 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

(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 הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

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

ערכי השייר, שיטת הפחת 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שינויי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

(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 שינויי 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-ההשבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס. נכסים משותפים מוקצים אף הם ליחידות המניבות מזומנים הבודדות במידה וניתן לזהות בסיס סביר ועקבי להקצאה כזו.

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-ההשבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-ההשבה 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-ההשבה 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 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 שמושמת בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

(1) נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים 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 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 הפרשה 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 - הפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים 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, הפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - 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 הפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים 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 לשלוט 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 ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

(5) גריעת התחייבויות פיננסיות:

הקבוצה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבטלת 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 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 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 אשר למועד תחילת 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 אחרים מוכרים כהכנסה על בסיס שיטתי, על פני אותן תקופות דיווח בהם נוצרת הקבלה חשבונאית כנגד אותן עלויות בהן נשאה הקבוצה אשר הקנו לה את הזכות לקבלת המענקים. מענקים ממשלתיים אשר הזכות לקבלתם נוצרת לקבוצה כפיצוי בגין הוצאות או הפסדים שנוצרו או למטרת תמיכה כספית מיידית, ללא עלויות מתייחסות עתידיות, מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה נוצרה הזכות לקבלתם.

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.

לגבי מענקים שהתקבלו בעקבות מלחמת חרבות ברזל ראה ביאור 3.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים 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 הוניים המוענקים על ידי שימוש במודל הבינומי. כאשר המכשירים הוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים 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.

ז. מיסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות המיסים, נטו על ההכנסה 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ז. 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 חקיקתם 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.

י.ח. 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. הפרש 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 2023 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 2023, 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 בגין, 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 ההשפעות 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	שער החליפין היציג של	
	האירו (ש"ח ל-1 אירו)	הדולר ארה"ב (ש"ח ל-1 דולר)	
138.37	4.01	3.63	תאריך הדוחות הכספיים:
134.39	3.75	3.52	ליום 31 בדצמבר 2023
			ליום 31 בדצמבר 2022
			שיעור השינוי:
%	%	%	
2.96	6.89	3.07	לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר 2023
5.26	6.62	13.15	לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר 2022
2.81	(10.66)	(3.42)	לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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 ננמצא 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 כשלישינו 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
הפרשות והתחייבויות תלויות	הערכת סיכויי התביעות נגד חברות הקבוצה ומדידת ההתחייבויות הפוטנציאליות המתייחסות 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 לרבות המוניטין, על סכום הוצאות ההפחתה של נכסים אלו	ביאור 13 וביאור 33
נכס פיצוי לקבל	הפעלת שיקול דעת והערכת סיכויי קבלת מענקים/פיצויים ממשלתיים אשר הזכות לקבלתם נוצרת כפיצוי בגין נזקים או הפסדים שנגרמו	ביטול או יצירת הפרשה בגין מענקים/פיצויים ממשלתיים לקבל, בגין נזקים או הפסדים שנגרמו והכרה בהכנסות/הוצאות בהתאמה	ביאור 3 וביאור 8 וביאור 25

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. תקנים, תקנים חדשים, פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות:

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 ההחלטות 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 לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו.

אינרומ תעשיות בנייה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות הקבוצה

ביום שבת ה-7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת 'חרבות ברזל' ("המלחמה") עקב מתקפת הפתע של ארגון הטרור חמאס על יישובי עוטף ישראל, כשנכון למועד הדוח היא עודנה מתמשכת כשקיימת אי ודאות גבוהה באשר להמשך השפעותיה העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן שלהן.

אירועי המלחמה והשלכותיה, הובילו, בין היתר, להאטה משמעותית בענפי הבנייה והשיפוצים בארץ בהם ממוקדות פעילויות הקבוצה ובכלל המשק, זאת, בין היתר, בשל מחסור חמור בעובדים בענפים הנ"ל עקב הסגרים שהוטלו על כניסת עובדים פלשתינאים מאיו"ש ומעזה, כשהורגשה ומורגשת ירידה ניכרת בביקושים, ובהתאם בהיקפי פעילות הקבוצה ותוצאותיה.

השפעת המלחמה על פעילות נירלט

בפרוץ המלחמה ב-7 באוקטובר 2023, נפגעו ישירות, וניזוק באופן משמעותי, מפעל הייצור המרכזי של נירלט שבקיבוץ ניר עוז ("המפעל"), כשחלקים נרחבים מהמפעל נפגעו באופן מהותי לרבות כתוצאה משריפה שאירעה בו, ביניהם רובם ככולם של קווי הייצור, מתקני האחסנה והמלאים של קבוצת מוצרי הצבע לבנייה שהינה בליבת תחום פעילות זה. הנזקים הניכרים שנגרמו למפעל כאמור, ידרשו לשיקום וקימום ממושכים כמתואר להלן.

בעקבות כך, חלה פגיעה מהותית בפעילותה של נירלט ושל החברה בכללותה, כשהיקף מכירות נירלט המיוחס למוצרי צבע לבנייה שיוצרו במתקני הייצור במפעל שנפגעו כאמור, היווה עובר לפרוץ המלחמה כ-70% ממכירות נירלט וכ-25% ממכירות הקבוצה במאוחד.

מובהר כי רובו ככולו של המפעל בניר עוז שנפגע כאמור אינו שמיש ודורש קימום מחדש, אולם, חלקים מסוימים במפעל, עיקרם לייצור מוצרי צבע לתעשייה, לא נפגעו או נפגעו באופן לא מהותי. בהתאם, מתום שנת הדוח נירלט חזרה לייצר את מוצרי הצבע לתעשייה באתר ניר עוז, וכך גם המפעל בנתניה שלא נפגע ממשיך לייצר את מוצרי צבעי האבקה האלקרוסטטית, זאת בהיקפים נמוכים מבשגרה בצל המלחמה והשלכותיה.

בהמשך לכך, נירלט פועלת נמרצות להשלמת מימוש חלופות ייצור מרביתן עצמיות להמשך מתן מענה ראוי ומקצועי ללקוחותיה. זאת, בד בבד לקידום תכנון וביצוע פעולות השיקום וקימום של המפעל שנפגע כאמור, ולקבלת כספי הפיצויים בגין המלחמה להם היא זכאית מהמדינה (מס רכוש), הן הישירים למפעל והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך, כמתואר להלן.

כחלק מהפעולות האמורות שביצעה ומבצעת נירלט:

- נירלט שכרה אתר חלופי בבאר שבע מצד ג' המשמש אותה מתחילת שנת 2024 כמרכז הלוגיסטי המרכזי שלה, ובו היא גם מגוונת ומייצרת חלק ממגוון מוצרי הצבע לבנייה שלה.
 - בחודש נובמבר 2023, נירלט התקשרה עם חברת צבע מובילה מיוון, המייצרת עבור נירלט חלק נוסף ממוצרי הצבע לבנייה של נירלט על בסיס מים.
 - מתחילת המלחמה, פועלת נירלט גם בשיתופי פעולה עסקיים עם מספר יצרנים מקומיים, המייצרים ומשלימים עבורה מוצרי צבע לבנייה נוספים שלה.
 - נירלט פועלת ומקדמת גיבוש תכנון וביצוע של תוכניות לשיקום וקימום המפעל שנפגע כאמור לעיל, לרבות של קווי ומתקני ייצור חדשים ומתקדמים ביותר, מרכז לוגיסטי משוכלל, תשתיות מחודשות, שטחי אחסנה ותפעול ועוד, כשנכון למועד דוח זה, היא מעריכה שהקמת המפעל ומתקניו כאמור, צפויה להיארך כ-שלוש השנים.
 - בד בבד, נירלט פועלת מול מס רכוש לקבלת כספי פיצויים בגין נזקי המלחמה להם היא זכאית מהמדינה בהתאם להוראות הדין, הן הישירים שנגרמו למפעל כאמור והן העקיפים שנגרמו ונגרמים לפעילותה עקב כך. זאת, בהמשך למקדמה שקיבלה נירלט ממס רכוש בסך של 100 מיליון ש"ח, בחודש אוקטובר 2023, על חשבון כספי הפיצויים הנ"ל במסלול נזק ישיר. (מתוכו יוחס כ-65 מיליון ש"ח לנזקים ישירים שנגרמו לרכוש קבוע והיתרה לנזקים ישירים שנגרמו למלאי).
- במסגרת כך, נירלט מעריכה, בהערכה ראשונית נכון למועד דוח זה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, כי אומדן קימום הנזקים הישירים למפעל נירלט כאמור מסתכם בסך של כ-

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 3 - השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות הקבוצה (המשך)

260 מיליון ש"ח (לא כולל קימום המבנים שנפגעו אשר הוחכרו לנירלט ע"י קיבוץ ניר עוז), וכי אומדן הנזקים הישירים שנגרמו למלאים השוטפים שהיו באתר בניר עוז מסתכם בסך של כ-40 מיליון ש"ח. בהתאם, בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי בשנת הדוח נזקפו כהכנסות אחרות, כספי פיצויים בסך של כ-156 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למפעל ובסך של כ-35 מיליון ש"ח בגין נזקים ישירים למלאים, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבלו מהמדינה בגין הנזקים הישירים הנ"ל. מנגד נמחקו בדוחות הכספיים כהפסדי הון, יתרות בספרים של נכסי רכוש קבוע, מלאי ואחרים שנפגעו, בסך כולל של כ-100 מיליון ש"ח. לפיכך, בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי בשנת הדוח נרשמו הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים להם זכאית נירלט ממס רכוש בגין הנזקים הישירים כאמור, נטו (לאחר ניכוי ערכי הנכסים שנפגעו), בסך של כ-91.7 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו גם ביאורים 7, 12, 13 א ו-25.

כמו כן, נירלט הגישה לאחרונה למס רכוש בקשה למקדמה נוספת בסך של כ-45 מיליון ש"ח, זאת על חשבון כספי הפיצויים בגין הנזקים העקיפים שנגרמו לפעילותה כאמור בתקופת הרבעון הרביעי של שנת הדוח. בהתאם ובהמשך לכך, נזקף בדוחות הכספיים לרבעון הרביעי כהכנסות אחרות, פיצוי לקבל בסך של כ-40 מיליון ש"ח, אשר להערכת החברה, בהתבסס, בין היתר, על יועציה המקצועיים, קיים בטחון סביר שיתקבל מהמדינה בגין הנזקים העקיפים שנגרמו כאמור לפעילותה של נירלט ברבעון הרביעי.

מובהר כי האמור לעיל הינו בגדר הערכות ראשוניות בלבד נכון למועד דוח זה, כשאינן ביכולת החברה לאמוד את מלוא היקף הפגיעה והנזקים האמורים לעיל בשל המלחמה, למפעל נירלט ולפעילותה ו/או לקבוצה בכללותה, ולא את ההשפעות העתידיות של המלחמה והתמשכותה, עוצמתן, היקפן ו/או משך הזמן המדויק ומלוא היקף השקעה שיידרשו לשיקום וקימום המפעל של נירלט ופעילותה כנגזרת מכך.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,087	10,341
-	123,956
2,544	2,104
<u>14,631</u>	<u>136,401</u>

מזומנים ויתרות בבנקים במטבע ישראלי
פקדונות לזמן קצר במטבע ישראלי
מזומנים ויתרות בבנקים במטבע חוץ

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 5 - נכסים והתחייבויות פיננסיים

א. נכסים פיננסיים אחרים:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,770	-
645	770
<u>2,415</u>	<u>770</u>

עסקאות הגנת מט"ח
 הלוואות שניתנו לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות שניתנו לזמן ארוך

ב. התחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,051

עסקאות הגנת מט"ח

ביאור 6 - לקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
378,004	266,263
3,493	1,768
118,910	100,297
500,407	368,328
(14,818)	(13,228)
<u>485,589</u>	<u>355,100</u>

חשבונות פתוחים בשקלים
 חשבונות פתוחים במטבע חוץ
 חברות כרטיסי אשראי והמחאות לגבייה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

תקופת האשראי הממוצעת במכירת סחורות בשנת הדוח הייתה כ- 128 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, 2023 הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ- 68% מיתרת הלקוחות במאוחד.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 6 - לקוחות (המשך)

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,147	14,818
3,256	4,548
(1,904)	(4,514)
(1,681)	(1,624)
<u>14,818</u>	<u>13,228</u>

יתרה לתחילת השנה
 תוספת הפרשות בתקופה
 גריעה וחובות מסופקים שהפכו לאבודים
 סכומים שהושבו במהלך השנה
 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 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
444	979
324	619
14,050	11,630
<u>14,818</u>	<u>13,228</u>

1-60 ימים
 61-120 ימים
 מעל 120 ימים

למועד הדוח על המצב הכספי, הלקוחות שלא חרגו מימי האשראי השוטפים שלהם מהווים כ- 88% מיתרת הלקוחות.

ביאור 7 - מלאי

הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
48,454	38,056
92,213	74,070
29,780	25,045
<u>170,447</u>	<u>137,171</u>

תוצרת גמורה
 חומרי גלם, עזר ואריזה
 מוצרים קנייניים

בשנת הדוח, נגרעו ערכי מלאים בנירלט שנפגעו במלחמה כמתואר בביאור 3, בסך כולל של כ- 35 מיליון ש"ח.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,318	8,062	הוצאות מראש
2,746	6,187	מוסדות
332	158	עובדים
2,771	6,587	מקדמות לספקים
662	135,508	הכנסות לקבל (*)
549	474	אחרים
<u>11,378</u>	<u>156,976</u>	

(*) לתאריך הדוח, כולל כ- 131 מיליון ש"ח, פיצוי לקבל ממס רכוש (לאחר ניכוי מקדמה שהתקבלה), בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לנירלט, כמתואר בביאור 3.

ביאור 9 - הטבות לעובדים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>5,882</u>	<u>6,496</u>	הטבות לאחר סיום העסקה במסגרת תכניות להטבה מוגדרת:
		התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין
		הטבות עובד שוטפות לטווח קצר:
16,253	16,740	התחייבות בגין שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
4,238	5,039	התחייבות בגין הטבות חופשה שלא נוצלה
510	598	התחייבות בגין הבראה
<u>21,001</u>	<u>22,377</u>	
		הצגה בדוח על המצב הכספי:
		התחייבויות בגין הטבות עובדים:
21,001	22,377	שוטף
5,882	6,496	לא שוטף
<u>26,883</u>	<u>28,873</u>	

אינרומ תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 9 - הטבות לעובדים (המשך)

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 62-65 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, פוטרות 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 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
%	%

2.3-5	2.7-5.1	שיעורי ההיוון
2.3-5	2.7-5.1	שיעורי התשואה החזויים לגבי נכסי התכנית (*)
3-3.25	3	שיעורי העלאות משכורות חזויים
6-10	6-10	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- 540 אלפי ש"ח (הייתה גדלה ב- 574 אלפי ש"ח).
- אם שיעור העלאות משכורות חזויים היה גדל (קטן) ב- 0.5% המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גדלה ב- 465 אלפי ש"ח (הייתה קטנה ב- 435 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	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2022	ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
453	1,782	עלות שירות שוטף
449	1,233	עלות ריבית
(359)	(928)	תשואה חזויה על נכסי התכנית
8	18	תשואה ריאלית מפיצויים לתגמולים
<u>551</u>	<u>2,105</u>	

(ה) התנועה בערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2022	ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,131	24,827	יתרת פתיחה
453	(573)	עלות שירות שוטף
449	1,233	עלות ריבית
(1,796)	(1,640)	הטבות ששולמו
1,590	(254)	הפסדים אקטואריים
<u>24,827</u>	<u>23,593</u>	

(ו) התנועה בשווי ההוגן של נכסי תכנית

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר 2022	ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,363	18,945	יתרת פתיחה
359	(1,427)	תשואה חזויה על נכסי התכנית
247	247	הפקדות על ידי המעסיק
(1,179)	(1,130)	הטבות ששולמו
(8)	(18)	תשואה מפיצויים לתגמולים
163	480	רווחים אקטואריים
<u>18,945</u>	<u>17,097</u>	

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)

(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	ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,827	23,593	ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות
(18,945)	(17,097)	שווי הוגן של נכסי התכנית
5,882	6,496	גרעון בתכנית

ביאור 10 - השקעות בחברות מאוחדות

א. להלן פירוט החברות המאוחדות של החברה:

- (1) 100% בהון מניות איטונג בע"מ ("איטונג") שהינה חברת תעשיית העוסקת בעיקר בייצור, מכירה ושיווק של מוצרים ופתרונות 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.
- (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 מפוליאטילן מצולב במגוון טכנולוגיות ואביזרים נלווים. רכישת פעילות זו בוצעה אשתקד בחודש ינואר 2022, כמתואר בביאור 30א(2) ה להלן. החברות הנ"ל מהוות את מגזרי פעילות הקבוצה, כמתואר בביאור 28 להלן.

ב. חלוקות דיבידנד על ידי החברות המאוחדות של החברה:

- (1) במהלך שנת 2023 חילקו החברות הבנות איטונג, כרמית מיסטר פיקס, נירלט צבעים ואס.פי תעשיות מתקדמות דיבידנדים בסך של 0.8 מיליון ש"ח, 17.3 מיליון ש"ח, 14.6 מיליון ש"ח ו-1.8 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- (2) 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.
- (3) במהלך שנת 2021 חילקו החברות הבנות כרמית מיסטר פיקס ונירלט דיבידנדים בסך של 56.3 מיליון ש"ח ו-35 מיליון ש"ח, בהתאמה.

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	שיעור החברה בזכויות בהון החברה המאוחדת	מדינת התאגדות ומקום פעילות עסקי עיקרי	תחום פעילות	שם החברה המאוחדת
ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023			
%	%			
100	100	ישראל	פתרונות בנייה	המוחזקות במישרין איטונג בע"מ
100	100	ישראל	מוצרי גמר לבנייה	כרמיית מיסטר פיקס בע"מ
100	100	ישראל	מוצרי הצבעים	נירלט צבעים בע"מ
100	100	ישראל	מערכות אינסטלציה	o.a פי תעשיות מתקדמות בע"מ
100	100	ישראל	פתרונות בנייה	שאינן מוחזקות במישרין איטונג ריצופים בע"מ (1)

(1) מוחזקת במישרין ב- 100% ע"י איטונג בע"מ.

ביאור 11 - חייבים, הלוואות ופקדונות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך

א. הלוואות ופקדונות שניתנו:

(1) ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,036	1,333	סך הלוואות ופיקדונות שניתנו בניכוי - חלויות שוטפות
(645)	(770)	
1,391	563	

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 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2023 %	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
125	188		צמודות מדד
1,911	1,145		ללא הצמדה
2,036	1,333	1.4	

(3) מועדי הגביה:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
645	770	שנה ראשונה
678	520	שנה שניה
670	43	שנה שלישית
43	-	שנה רביעית
2,036	1,333	

ב. חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,933	2,853	סך הוצאות מראש לזמן ארוך (*)
(1,207)	(1,915)	בניכוי - חלקן השוטף של הוצאות אלו
1,726	938	

(*) ראה ביאור 30א'(2)א'.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 12 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב:

סה"כ	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	מקרקעין, מבנים ומתקנים (**)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
892,883	25,657	47,574	616,334	28,395	174,923	עלות:
130,850	2,075	4,668	62,965	56,758	4,384	ליום 1 בינואר 2023
(104,646)	(5,115)	(12,825)	(73,828)	(9,043)	(3,835)	רכישות
						גריעות (*)
<u>919,087</u>	<u>22,617</u>	<u>39,417</u>	<u>605,471</u>	<u>76,110</u>	<u>175,472</u>	עלות ליום 31 בדצמבר 2023
575,182	17,629	35,603	416,030	12,087	93,833	פחת שנצבר:
37,643	2,282	4,147	24,211	902	6,101	ליום 1 בינואר 2023
(52,519)	(3,462)	(12,432)	(27,983)	(6,106)	(2,536)	הוצאות פחת
						גריעות (*)
<u>560,306</u>	<u>16,449</u>	<u>27,318</u>	<u>412,258</u>	<u>6,883</u>	<u>97,398</u>	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023
<u>358,781</u>	<u>6,168</u>	<u>12,099</u>	<u>193,213</u>	<u>69,227</u>	<u>78,074</u>	יתרת עלות מופחתת בספרים ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	מקרקעין, מבנים ומתקנים (**)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
818,753	26,252	43,677	556,114	19,915	172,795	עלות:
76,861	778	3,938	61,533	8,480	2,132	ליום 1 בינואר 2022
(2,727)	(1,373)	(41)	(1,313)	-	-	רכישות
						גריעות
<u>892,883</u>	<u>25,657</u>	<u>47,574</u>	<u>616,334</u>	<u>28,395</u>	<u>174,923</u>	עלות ליום 31 בדצמבר 2022
542,542	16,394	32,602	393,947	10,970	88,629	פחת שנצבר:
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
<u>575,182</u>	<u>17,629</u>	<u>35,603</u>	<u>416,030</u>	<u>12,087</u>	<u>93,833</u>	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022
<u>317,701</u>	<u>8,028</u>	<u>11,971</u>	<u>200,304</u>	<u>16,308</u>	<u>81,090</u>	יתרת עלות מופחתת בספרים ליום 31 בדצמבר 2022

(*) בשנת הדוח, כולל יתרות רכוש קבוע, נטו בנירלט בסך כולל של כ- 50 מיליון ש"ח (עלות בסך 97 מיליון ש"ח, בניכוי פחת שנצבר בסך 47 מיליון ש"ח), שנפגעו במלחמה ונגרעו בהתאם, כמתואר בביאור 3.
(**) 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:

מוניטין	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
67,395	42,315	36,284	145,994
-	-	-	-
(22,423)	(5,415)	(9,303)	(37,141)
44,972	36,900	26,981	108,853
10,225	8,083	9,885	28,193
-	3,364	516	3,880
(10,225)	(3,962)	(8,858)	(23,045)
-	7,485	1,543	9,028
44,972	29,415	25,438	99,825

עלות:
 יתרה ליום 1 בינואר 2023
 תוספות
 גרועות (*)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הפחתה שנצברה וירידת ערך:
 יתרה ליום 1 בינואר 2023
 הפחתה
 גרועה (*)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

יתרת עלות מופחתת בספרים
ליום 31 בדצמבר 2023

(*) נכסים בלתי מוחשיים, בעיקר מוניטין, שנגרעו עקב הפגיעה במפעל נירלט כמתואר בביאור 3.

מוניטין	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	נכסים בלתי מוחשיים אחרים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23,109	5,613	11,235	39,957
44,286	36,702	25,049	106,037
67,395	42,315	36,284	145,994
10,225	4,485	9,236	23,946
-	3,598	649	4,247
10,225	8,083	9,885	28,193
57,170	34,232	26,399	117,801

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

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 2022 אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח	
12,198	-	במגזר מוצרי הצבעים (*)
686	686	במגזר פתרונות הבנייה
44,286	44,286	במגזר מערכות האינסטלציה (**)
<u>57,170</u>	<u>44,972</u>	

(*) מוניטין שנגרע עקב הפגיעה במפעל נירלט כמתואר בביאור 3.

(**) לצורך קביעת סכום בר ההשבה של המוניטין במגזר מערכות האינסטלציה, הסתמכה הנהלת הקבוצה, בין היתר, על חוות דעת מומחה חיצוני בלתי תלוי. במסגרת חוות דעת זו, מגזר מערכות האינסטלציה זוהה כיחידה מניבת-מזומנים הקטנה ביותר אליה ניתן להקצות את המוניטין כאמור והערכת סכום בר ההשבה ליחידה הנ"ל נקבע לפי הערכת שווי השימוש בחוות דעת זו, שהתבססה על:

- תחזיות תזרימי המזומנים על בסיס הנחות סבירות אשר משקפות את מצבה הנוכחי של היחידה מניבת מזומנים, וכן מייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים, שישררו במהלך אורך חייה השימושיים של היחידה מניבת-מזומנים.
 - שיעור ניכיון לפני מס, המשקף הערכות שוק שוטפות ואת הסיכונים הספציפיים ליחידה מניבת מזומנים.
 - תזרימי המזומנים נחזו והונו לשנים 2024-2028, כאשר שנת 2028 נקבעה כשנה מייצגת, וכן נקבע השווי בתום התקופה כערך הנוכחי של תזרמי המזומנים לאינסוף, על בסיס תזרים מייצג לתקופה.
 - נלקח שיעור הצמיחה לטווח ארוך של 4% המשקף נאמנה את שיעור הצמיחה לטווח ארוך של המגזר בדומה לשיעור הצמיחה של המשק הישראלי לטווח ארוך.
 - שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו זרמי המזומנים התפעוליים נקבע בכ- 12.7%.
 - הרווח התפעולי מבוסס על ניסיון עבר ותחזיות עתידיות אשר מבוססות על תנאים כלכליים ותנאי שוק צפויים.
 - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע גלוי ביחס לשוק הפעילות של המגזר וביחס לאינדיקטורים פיננסיים וכן מבוססת על מגמות היסטוריות של פעילות הקבוצה.
- שווי השימוש עפ"י הערכה הנ"ל גבוה מהערך בספרים נשוא הערכה זו כאמור.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 14 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור הריבית הממוצע ליום 31 בדצמבר 2023 %
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
81,559	82,396	6.7
37,800	18,800	1.7
119,359	101,196	

מתאגידים בנקאיים:
משיכות יתר והלוואות לזמן קצר - שקלים
חלויות שוטפות ריבית קבועה

ב. סכומים מובטחים:

לגבי התחייבויות לבנקים המובטחות בשעבודים, ראה ביאור 17ה'.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות

א. ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
202,879	160,577
1,503	2,171
13,087	14,124
<u>217,469</u>	<u>176,872</u>
175,896	154,320
41,573	22,552
<u>217,469</u>	<u>176,872</u>

חובות פתוחים
 המחאות לפירעון
 הוצאות לשלם

כולל:
 יתרות במטבע ישראלי
 יתרות במט"ח

ב. זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,555	1,139
14,446	14,629
21,001	22,377
2,041	2,941
112	41
<u>39,155</u>	<u>41,127</u>

מוסדות
 הוצאות לשלם
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 מקדמות מלקוחות
 אחרים

ביאור 16 - הפרשות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
871	1,365

בגין הליכים משפטיים

ב. למידע נוסף בדבר הליכים משפטיים אלו, ראה ביאור 30ב'.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. תנאי הלוואות (הצמדה וריבית):

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור הריבית
		הממוצע ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
111,000	73,200	1.7
(37,800)	(18,800)	
<u>73,200</u>	<u>54,400</u>	

הלוואות מבנקים:
לא צמודות בריבית קבועה

בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי פרעון:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
37,800	18,800
18,800	12,800
12,800	12,800
41,600	28,800
<u>111,000</u>	<u>73,200</u>
<u>(37,800)</u>	<u>(18,800)</u>
<u>73,200</u>	<u>54,400</u>

בשנה הראשונה - חלויות שוטפות
בשנה השנייה
בשנה השלישית
בשנה הרביעית ואילך

בניכוי חלויות שוטפות

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, 2023 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ-161 מיליון ש"ח ומהווה כ-38.2% 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 2023 הסתכם ה-EBITDA בכ-40 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, 2023 הינו כ-2.4), אזי תעמוד לבנקים הזכות 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)

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, 2023 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ- 209 מיליון ש"ח, המהווה כ- 66.1% 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 2023 הסתכם ה-EBITDA בכ-83 מיליון ש"ח. כמו כן, הוסכם כי במידה יחס החוב הפיננסי, נטו (בניכוי מזומנים) ל-EBITDA כאמור לעיל של מגזר זה יהיה גבוה מ-2.5 (נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 היחס הינו 0.02) אזי תעמוד לבנקים זכות להעמיד לפירעון מידי את כל או חלק מהאשראי שהועמדו על ידם למגזר הנ"ל.

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, 2023 ההון העצמי המוחשי כאמור הינו כ- 349 מיליון ש"ח ומהווה כ- 66.2% 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, 2023 ההון העצמי כאמור הינו כ- 90 מיליון ש"ח ומהווה כ- 49.4% 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, 2023 יחס החוב הפיננסי, נטו ל-EBITDA הינו בשיעור של כ-2.4.

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 מידי 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 מידי 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 לפירעון מצד גורם מממן כלשהו, עשויה להוות עילה להעמדה לפירעון של הלוואות/אשראי על ידי מי מהבנקים באותו תחום פעילות.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

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, 2023, קיימות ערבויות שהוצאו על ידי תאגידים בנקאיים מסוימים לבקשת חברות בקבוצה, בעיקר להבטחת ביצוע, התחייבויות חוזיות ומקדמות שהתקבלו מלקוחות, בסך כולל של כ- 7 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 כ- 1.8 מיליון ש"ח).

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 שהינן בדר"כ כשלוש שנים. התחייבות הקבוצה לתשלומי החכירה מובטחת על-ידי הבעלות המשפטית של המחכיר על הנכסים.

(2) **נכסי זכות שימוש:**

מבנים	כלי רכב	סך הכל	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
132,390	12,079	144,469	ליום 1 בינואר 2022
(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	ליום 31 בדצמבר 2022
(7,550)	(8,759)	(16,309)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
15,656	18,734	34,390	תוספות, נטו
142,961	19,742	162,703	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

(3) **סכומים שהוכרו ברווח או הפסד ובדוח על תזרימי המזומנים:**

לשנה	לשנה	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
שהסתיימה	שהסתיימה	
ביום 31	ביום 31	
בדצמבר	בדצמבר	
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,553	16,309	
6,176	5,870	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

סך תזרימי המזומנים השליליים בגין חכירות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הינו 19,819 אלפי ש"ח (2022: 18,468 אלפי ש"ח)

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 19 - הון

א. הון מניות החברה ומימוש כתבי אופציה למניות החברה:

מספר המניות ליום 31 בדצמבר	מספר המניות ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	
300,000,000	300,000,000	הון רשום - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
125,100,019	125,100,019	הון מונפק - מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באשר לגיוס הון מניות בסך של כ- 225 מיליון ש"ח שביצעה החברה לאחר תאריך הדוח, בדרך של הקצאה פרטית של 20,642,202 מניות רגילות למשקיעים מסווגים, ראו ביאור 32ב.

ב. חלוקת דיבידנדים על ידי החברה:

במהלך שנת 2023 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 34.5 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו בעיקר מחלוקות דיבידנדים שהתקבלו על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

במהלך שנת 2022 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 36.8 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו בעיקר מחלוקות דיבידנדים שהתקבלו על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

במהלך שנת 2021 שילמה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך כולל של כ- 25.5 מיליון ש"ח, כשהמקור לחלוקה זו הינו בעיקר מחלוקות דיבידנדים שהתקבלו על ידי החברה מאת החברות הבנות המאוחדות שלה כמתואר בביאור 10ב' לעיל וממקורותיה העצמיים.

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 למיקסום 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"), שהיוו למועד אישור התוכנית 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.

בחודש יוני 2023 הרחיב הדירקטוריון את תכנית האופציות לעד 5,000,000 אופציות נוספות הניתנות למימוש לעד 5,000,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד הרחבת התוכנית זה עד כ- 3.71% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) שנקבע בתוכנית כאמור.

בחודש יולי 2023, דירקטוריון החברה אישר הקצאת אופציות לעובדים ומנהלים בקבוצה מכוח התוכנית והרחבת התוכנית כאמור, ובהתאם לכך פרסמה החברה ביום 5 ביולי, 2023 מתאר אופציות לעובדים ונושאי משרה בקבוצה, מכוחו ניתן להקצות עד 6,190,000 אופציות הניתנות למימוש לעד 6,190,000 מניות רגילות, שהיוו נכון למועד אישור מתאר זה עד כ-4.55% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא), כשבפועל שיעור זה צפוי להיות נמוך יותר בהתחשב במנגנון מימוש, נטו (Cashless Exercise) כאמור.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 20 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

למועד הדיווח, סך האופציות שהוקצו מכוח התוכנית והרחבת התוכנית יחד עומד על 8,716,206 אופציות, הניתנות למימוש ל-8,716,206 מניות רגילות (המהוות בעת מימושן עד כ-5.64% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא), אשר הוקצו כאמור ל-32 עובדים ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות הבנות.

מתוך סך האופציות הנ"ל הוקצו 641,677 אופציות ליו"ר דירקטוריון החברה ו-1,273,707 אופציות למנכ"ל החברה, אשר הענקתן אושרו ע"י ועדות התגמול, הדירקטוריון והאסיפות הכלליות של החברה.

א. פירוט התכנית של הקצאת כתבי האופציה לבעלי התפקידים בחברה בתקופת הדוח:

תוכנית	תיאור התוכנית	אופן סילוק ההענקה	מועד ההענקה	מועד הפקיעה	תנאי ההבשלה ותנאים נוספים	שער המניה במועד ההענקה	שווי הוגן במועד ההענקה
						ש"ח	אלפי ש"ח
תוכנית א' הענקה ראשונה	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	12/05/2020	11/05/2026	(*)	13.87	13,586
תוכנית א' הענקה שנייה	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	18/10/2020	17/10/2026	(*)	13.30	1,313
תכנית א' הענקה שלישית	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	14/09/2021	13/09/2027	(*)	15.80	720
תכנית א' הענקה רביעית	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	17/01/2022	16/01/2028	(*)	16.56	3,108
תכנית א' הענקה חמישית	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	15/06/2022	14/06/2028	(*)	14.22	342
תכנית א' הענקה שישית	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה כתבי אופציה	סילוק במניות	04/07/2023	03/07/2028	(*)	13.66	15,179
תכנית א' הענקה שביעית	שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	סילוק במניות	17/08/2023	16/08/2028	(*)	13.66	3,710

(*) לגבי חלק מהניצעים בתכנית הנ"ל הזכאות לאופציות כאמור הינה בכפוף גם לעמידה ביעדי רווחיות שהוגדרו במסגרת אישורה של התכנית.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 20 -תשלום מבוסס מניות (המשך)

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 ההוניים 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)	הענקה שישית (יולי 2023)	הענקה שביעית (אוגוסט 2023)	
12.38	13.52	16.02	15.92	13.78	13.17	13.17	מחיר מניה ממוצע 30 יום לפני הענקה (בש"ח)
22.13%	24.92%	26.35%	26.90%	27.72%	31.85%	31.85%	מחיר מימוש (בש"ח) תנודתיות צפויה (*)
6	6	6	6	6	5	5	אורך חיי כתבי האופציה (בשנים)
0.55%	0.45%	0.71%	0.91%	3.17%	3.78%	3.78%	שיעור הריבית חסרת סיכון
2.8	2.8	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	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,884	3,319	6,774

הוצאה כוללת בגין תשלום מבוסס מניות אשר הוכרו באופן מיידי
 כהוצאה בתקופה

ביאור 21 - הכנסות ממכירות

הרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,014,099	1,173,097	1,102,511
16,290	20,918	16,623
<u>1,030,389</u>	<u>1,194,015</u>	<u>1,119,134</u>

בארץ
 ייצוא

לפרטים נוספים בדבר הכנסות הקבוצה לפי מגזרים ראו ביאור 28.

ביאור 22 - עלות המכירות

הרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
490,387	597,040	557,800
85,334	94,205	98,669
34,592	40,153	42,867
17,464	15,204	14,749
5,675	6,108	6,169
20,352	20,399	19,186
14,244	15,042	16,561
668,048	788,151	756,001
1,451	(14,385)	(12,546)
<u>669,499</u>	<u>773,766</u>	<u>743,455</u>

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- 0.8 מיליון ש"ח וכ- 0.2 מיליון ש"ח בשנים 2023 ו- 2022, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 23 - הוצאות מכירה ושיווק

ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
58,717	64,813	69,503	שכר ונלוות (*)
69,533	82,770	79,352	הובלות ומשלוחים
13,226	13,321	13,079	פרסום, עמלות וקידום מכירות
6,202	7,857	8,486	תחזוקת כלי רכב ומלגזות
10,080	12,666	12,431	פחת והפחתות
5,894	7,635	7,040	אחרות
<u>163,652</u>	<u>189,062</u>	<u>189,891</u>	

(*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 0.8 מיליון ש"ח וכ- 0.2 מיליון ש"ח בשנים 2023 ו- 2022, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

ביאור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
28,219	33,588	40,164	שכר ונלוות (*)
2,293	2,627	3,320	פחת והפחתות
4,550	6,379	6,893	אחזקה ומשרדיות
2,355	2,369	2,716	ייעוץ ביקורת ומשפטיות
1,663	1,516	2,530	חובות מסופקים ואבודים
6,190	5,880	6,856	אחרות
<u>45,270</u>	<u>52,359</u>	<u>62,479</u>	

(*) כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 5.2 מיליון ש"ח וכ- 2.9 מיליון ש"ח בשנים 2023 ו- 2022, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לעיל.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 25 - הכנסות אחרות

הרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	156,282
-	-	(50,479)
-	-	(14,096)
-	-	91,707
-	-	45,870
3,148	1,741	7,662
3,148	1,741	145,239

הכנסות אחרות:

פיצויים שנזקפו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט במלחמה
 הפחתת ערך רכוש קבוע מפעל נירלט שנפגע במלחמה
 הפחתת ערך נכסים בלתי מוחשיים נלווים עקב הפגיעה כאמור במפעל נירלט
סה"כ פיצויים, נטו שנזקפו בגין נזקים ישירים למפעל נירלט (*)
 פיצויים שנזקפו בגין נזקים עקיפים בשל המלחמה (**)
 אחרים (***)

הכנסות אחרות, נטו

(*) לפרטים נוספים ראו ביאור 3.

(**) בשנת הדוח בעיקר בשל הפגיעה בנירלט, כמתואר בביאור 3.

(***) כולל בגין פיצויים לנירלט ממס רכוש בגין נזקי מבצעים קודמים למלחמה, שהסתכמו בשנת הדוח בסך של כ- 5.2 מיליון ש"ח (בשנים 2021 ו-2022 כ-2.6 ו-3.2 מיליון ש"ח).

ביאור 26 - הכנסות והוצאות מימון

הרכב:

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
620	512	951
1,157	1,339	2,490
1,777	1,851	3,441
2,658	1,474	1,395
2,420	2,873	1,914
5,240	6,177	5,870
1,092	2,735	6,747
11,410	13,523	15,926

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 ההכנסה

א. יתרות מיסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה מפורטים, כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2023 אלפי ש"ח
(47,206)	-	(22,620)	(24,586)
(2,972)	-	(978)	(1,994)
8,190	(9)	36	8,163
<u>(41,988)</u>	<u>(9)</u>	<u>(23,562)</u>	<u>(18,417)</u>

הפרשים זמניים בגין:

רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
הפרשות לחובות מסופקים, חופשה ופיצויים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2022 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

מיסים נדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח
287	211
(18,704)	(42,199)
<u>(18,417)</u>	<u>(41,988)</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 2021 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח
34,866	40,367	39,378
(550)	(228)	151
<u>34,316</u>	<u>40,139</u>	<u>39,529</u>
1,071	(311)	23,562
<u>35,387</u>	<u>39,828</u>	<u>63,091</u>

מיסים שוטפים:

הוצאות מיסים שוטפים
מיסים בגין שנים קודמות
סה"כ מיסים שוטפים

מיסים נדחים

סה"כ הוצאות מס

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 2018.
- ו. ליום 31 בדצמבר, 2023 קיימים הפסדי הון לצורכי מס במאוחד בסך כולל של כ- 7.3 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:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
145,483	168,897	256,063	רווח לפני מיסים על ההכנסה
33,461	38,846	58,894	הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי (23%)
			תוספת (חסכון במס) בגין:
(24)	(292)	(31)	חוק התיאומים בשל אינפלציה
1,486	965	1,569	הוצאות לא מוכרות
-	-	3,053	הפחתת נכסים שאינה ניתנת לניכוי
(550)	(228)	151	מיסים בגין שנים קודמות
1,014	536	(545)	אחרים
<u>35,387</u>	<u>39,828</u>	<u>63,091</u>	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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

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.

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.
- 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 2022, כמתואר בביאור 30א(2)(ה).

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 2023

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מערכות האינסטלציה	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבנייה	פתרונות בנייה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,119,134	-	86,019	369,569	323,058	340,488	סך הכנסות מחיצוניים
-	(14,032)	-	-	14,032	-	הכנסות ממכירות בין המגזרים
1,119,134						הכנסות במאוחד
268,548	(3,174)	16,407	172,424	70,147	12,744	תוצאות המגזר
12,485						הוצאות מימון, נטו
256,063						רווח לפני מס
63,091						הוצאות מס
192,972						רווח נקי השנה
242,190	(1,319)	22,428	97,572	83,152	40,357	נתונים נוספים: EBITDA (*)
1,415,870	(31,310)	182,613	527,282	315,473	421,812	סך נכסי המגזר
604,842	(102,656)	162,439	178,321	106,796	259,942	סך התחייבויות המגזר
58,575	453	5,238	15,454	11,633	25,797	פחת והפחתות
145,239	(2,644)	1,200	142,723	322	3,638	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

(*) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים וכן בנטרול הכנסות אחרות המיוחסות לפיצויים בגין נזקים ישירים שנגרמו למפעל נירלט במגזר מוצרי הצבעים במלחמה, נטו (לאחר ניכוי הפחתת ערך הנכסים שנפגעו) כאמור בביאור 3 ו-25.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 28 - מגזרים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סה"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
1,194,015						הכנסות במאוחד
180,569	1,635	20,404	66,741	77,852	13,937	תוצאות המגזר
11,672						הוצאות מימון, נטו
168,897						רווח לפני מס
39,828						הוצאות מס
129,069						רווח נקי השנה
						נתונים נוספים:
239,334	3,090	27,349	83,290	90,506	35,098	(*) EBITDA
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
1,741	-	40	1,095	690	(84)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

(*) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	מוצרי הצבעים	מוצרי גמר לבניה	פתרונות 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
1,030,389					הכנסות במאוחד
155,116	(296)	69,644	76,683	9,085	תוצאות המגזר
9,633					הוצאות מימון, נטו
145,483					רווח לפני מס
35,387					הוצאות מס
110,096					רווח נקי השנה
					נתונים נוספים:
207,048	1,951	87,592	89,065	28,440	(*) EBITDA
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
3,148	-	3,176	(34)	6	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

(*) רווח תפעולי, בנטרול הוצאות פחת והפחתות והוצאות בגין אופציות לעובדים.

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	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
328,861	337,790	266,980	קבוצת מוצרי צבע לבנייה (במגזר מוצרי הצבעים)
164,806	180,591	181,624	קבוצת מוצרי בנייה (במגזר פתרונות בנייה)
102,021	107,461	131,466	קבוצת מוצרי ריצוף, פיתוח, סביבה ונוף (במגזר פתרונות בנייה)
183,689	195,713	193,490	קבוצת מוצרי דבקים לבנייה (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
136,326	144,067	143,600	קבוצת מוצרי הטיח ואחרים (במגזר מוצרי גמר לבנייה)
-	94,845	83,746	קבוצת מוצרי הצנרת (במגזר האינסטלציה)
128,594	149,269	132,260	מוצרים אחרים וייצוא
(13,908)	(15,721)	(14,032)	הכנסות ממכירות בין הקבוצות
<u>1,030,389</u>	<u>1,194,015</u>	<u>1,119,134</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	לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,173	7,536	6,436	עלות המכירות, מכירה ושיווק והנהלה וכלליות (ללא הוצאות ביטוחים שונים כמוצג בנפרד להלן) (ראו גם סעיף ה'(1) להלן)
<u>5,733</u>	<u>6,527</u>	<u>5,843</u>	הוצאות ביטוחים שונים (ראה סעיף ה'(2) להלן)

לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 לא היו יתרות מהותיות עם בעלי העניין הנ"ל.

אינרם 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-2023, הסתכמו לסך כולל של כ- 12.6 מיליון ש"ח, כ- 11.7 מיליון ש"ח וכ- 9.8 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- 4.3 מיליון ש"ח (בשנת 2022 - כ- 2.8 מיליון ש"ח ובשנת 2021 כ- 3.1 מיליון ש"ח).

(2) כל חברי הדירקטוריון בחברה, להוציא יו"ר הדירקטוריון שהתגמולים בגינו נכללו בסעיף 1 לעיל, היו זכאים עד ליום 17.08.2023 לגמול בגובה הסכום המרבי המופיע בתוספת השניה והשלישית בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000. החל מיום 17.08.2023 (המועד בו האסיפה אישרה עדכון לגמול הדירקטורים) זכאים הדירקטורים הנ"ל לגמול בגובה הסכום המשולם ל"דירקטור חיצוני מומחה" הקבוע בתוספת הרביעית לתקנות הגמול.

עלות כהונתם של הדירקטורים הנ"ל בשנת הדוח הסתכמה בסך כולל של כ- 1.2 מיליון ש"ח (בשנת 2022 כ- 1.1 מיליון ש"ח ובשנת 2021 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 שהיו מעת לעת, כמפורט להלן:

(1) ביטוח נושאי משרה - החברה התקשרה בפוליסת ביטוח לנושאי המשרה בחברה לפרטים נוספים, ראו ביאור 30 א' (2) ג' 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 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- 6.4 מיליון ש"ח (בשנת 2022 כ- 7.5 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים בדבר הסכם שכירות המקרקעין מקיבוץ ניר עוז ראה ביאור 30 א'(1). בנוסף, בשנת הדוח תרמה הקבוצה לחברי קיבוץ ניר עוז (בעל עניין בחברה), כאות סיוע חירום במלחמה סך של 250 אלפי ש"ח.

(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- 5.8 מיליון ש"ח (בשנת 2022 כ- 6.5 מיליון ש"ח).

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) עם קיבוץ ניר עוז (בעל עניין בחברה) על תוספת להסכם חכירת מקרקעין בשטח של כ-51 דונם והבנוי עליו בקיבוץ, שנכנס לתוקף ביוני 2021, לפיה תקופת החכירה, שהיתה קיימת במקרקעין, קודם לחתימתה, הוארכה עד תום חודש דצמבר 2035, כשלנירלט 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%.

נוכח אירועי המלחמה והפגיעה המהותית והנרחבת במקרקעין נשאו הסכם החכירה הנ"ל כמתואר בביאור 3, ובהתאם לשיח שהתקיים עם נציגי מס רכוש והקיבוץ, נירלט הפסיקה לשלם דמי חכירה לקיבוץ (למעט בגין המקרקעין שלא נפגעו ובשימושה) לתקופה שמיום 1.1.2024 ואילך, ואלה אמורים להיות משולמים לקיבוץ ישירות ע"י מס רכוש. כמו כן, הוסכם עם הקיבוץ כי חלק מקימום המפעל שנפגע ע"י נירלט, תבוצענה גם התאמות נדרשות להסכם החכירה כנגזרת מכך, אשר נכון למועד הדוח טרם סוכמו.

בהמשך לכך, כמתואר בביאור 3, נירלט התקשרה בהסכם שכירות של אתר בבאר שבע המשתרע על שטח של כ-6.3 דונם בנוי, לתקופה של 3 שנים עם אופציות להארכה לשנתיים נוספות, אשר משמש אותה לאחסנה ותפעול, תמורת דמי שכירות שנתיים של כ-2.5 מיליון ש"ח.

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, כשחלקו 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 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, במסגרתה סוכם כי דמי החכירה השנתיים בשנים 2021 עד 2025 (כולל) יעמדו ע"ס של 5.3 מיליון ש"ח (צמוד מדד), ובשנים 2026 עד 2031 (כולל) דמי החכירה השנתיים יעמדו ע"ס של 5.7 מיליון ש"ח (צמוד מדד).

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

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 30 - התקשרויות, התחייבויות תלויות ואחרים (המשך)

א. התקשרויות עיקריות: (המשך)

(1) הסכמי שכירות עיקריים: (המשך)

מראש. בפברואר 2024, לאחר מועד הדוח, נחתמה תוספת להסכם השכירות הנ"ל לתקופה נוספת של 24 חודשים, כשדמי השכירות השנתיים מסתכמים בכ- 817 אלפי ש"ח.

החברה עצמה קשורה בהסכם שכירות של משרדיה באיירפורט-סיטי, עד למאי 2029. שכר הדירה שמשלמת החברה במסגרת הסכם זה מסתכם בכ- 490 אלפי ש"ח בשנה.

(2) הסכמים מהותיים אחרים

(א) בהמשך למחלוקות 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 בינואר 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.

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 שנקטו על ידי הצדדים בהקשר לכך.

להסכם בנוגע למחלוקות הנ"ל, שכשלעצמן התייחסו רק לזכויות והשימוש בסימני המסחר האמורים ולא הייתה להן השפעה על המשכיות ייצור מוצרי איטונג על ידי הקבוצה, לא הייתה השפעה מהותית על מצב הקבוצה או תוצאותיה הכספיות.

(ב) 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).

(ג) נכון למועד עריכת דוחות אלו, החברה וחברות הקבוצה, קשורות בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (בתוקף עד תום חודש יוני 2024) 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.

(ד) 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 אוקטובר 2024.

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)

ה) 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 מצרפס אגודה שיתופית חקלאית בע"מ וחברות קשורות לה ("מצרפס" 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 הלוואות התחייבה א.ס.פי תעשיות, בין היתר, לעמידה, במדידה רבעונית באמות המידה הפיננסיות שהוגדרו במסמכי הבנקים כמתואר בביאור 17ג' (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 למצרפס 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 ממצרפס 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 וכיו"ב, והכל כפי שהוגדר בהסכם, כאשר במועד ההשלמה, פעילות ה-SP לא כללה התחייבויות כלפי בנקים או מוסדות פיננסיים אחרים ולא יתרות מזומנים ושוי 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 הייתה 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.

ו) **הקמת מפעל לייצור לוחות גבס לבנייה** – החברה באמצעות חברת הבת שלה כרמית, נמצאת בעיצומה של הקמת מפעל חדש לייצור לוחות גבס לבנייה באתר בפרדס חנה (להלן: "המפעל"), וזאת כחלק ממימוש התוכנית האסטרטגית של הקבוצה להעמקת והרחבת פעילותה בשווקי הליבה בהם היא פועלת, להרחבת סל המוצרים והפתרונות המוצעים על ידה, וליצירת מנועי צמיחה משמעותיים נוספים, בתחום פעילות זה ובכלל.

לוחות הגבס לבנייה הינם מוצרים מתועשים קלים ליישום ומיועדים למגוון שימושים בבנייה ובשיפוצים של מבני מגורים, משרדים, מבני מסחר וציבור, בתי מלון ועוד.

במסגרת כך, בחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם בין כרמית מיסטר פיקס וספק מחו"ל (שאינו צד קשור לחברה) (להלן: "הספק"), לרכישת קווי המכונות והייצור העיקריים של

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)

(1) (המשך)

המפעל, בכללם מיכון וציוד מתקדמים, טכנולוגיה מובילה, ידע ושירותים גלויים להם, ולרבות 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, כרמית מיסטר פיקס התקשרה עם חברת התקנה גרמנית ("חברת ההתקנה"), בעלת וותק וניסיון רב שנים בהתקנת ציוד ומיכון מורכבות ובפרויקטים מסוג זה, אשר כבר שיתפה פעולה בעבר עם הספק בפרויקטים דומים. סעיפי ההתקשרות עם חברת ההתקנה דומים במהותם להסכם שנחתם עם הספק, כשאיפיון ותכולת שירותי חברת ההתקנה הוגדרו בהלימה למה שנקבע עם הספק ובתיאום עמו בהקשר לכך.

במהלך שנת הדוח החלו עבודות בניית מבני המפעל ותשתיותיו, והן נמצאות נכון למועד הדוח בעיצומן, כשבמסגרתן נבנו ונבנים אולמות הייצור והאחסנה, שטחי שירות ותפעול, מעבדה, משרדים ועוד, יחד עם עבודות קונסטרוקטיביות לתשתיות הייצור, כגון פירים לחשמל ותקשורת, בסיסי מכונות ולמגדל הייצור המרכזי של המפעל וכיוב'. כמו כן, בוצעו ומבוצעות במסגרת כך עבודות התשתית הנדרשות, לרבות הנחת קווי מתח גבוה והקמת חדרי חשמל, חיבור המפעל לקו גז טבעי, הנחת קו סניקה ועוד.

נכון למועד הדוח, רובם ככולם של האישורים הסטטוטוריים להשלמת הקמת המפעל והפעלתו התקבלו, לרבות אישורי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בפרדס חנה-כרכור בתנאים (שמרביתם הושלמו), רשות מקרקעי ישראל, החברה לפיתוח קיסריה ועוד.

היקף ההשקעה הצפויה בהקמת המפעל, הכולל את המכונות והציוד שבהסכם והתקנתם כאמור, נאמד בסך של כ-225 מיליון ש"ח, מזה כ-57 מיליון ש"ח הושקע עד תום שנת הדוח והיתרה צפויה בעיקרה בשנה הקרובה, כשהקמת המפעל צפויה להסתיים במהלך הרבעון השני בשנה הבאה.

אומדן ההשקעה הנ"ל אינו כולל היווני הוצאות שונות, עיקרן עלויות מימון, שכ"ד ושכ"ע, אשר נכון לתום שנת הדוח הסתכמו בסך כולל של כ-4.9 מיליון ש"ח, כשרבע מיתרת ההשקעה שנותרה חשוף לשע"ח של האירו.

(2) הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט ע"י איטונג

ביום 28 בדצמבר 2023, נחתם הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט פרודקשן בע"מ ("אלומלייט") באמצעות חברת הבת איטונג.

במסגרת ההסכם, במועד השלמת העסקה, תרכוש איטונג מהמוכר מניות אלומלייט, כשהן נקיות וחופשיות, אשר תהווה בהשלמת העסקה 55% מההון המנופק והנפרע של אלומלייט ומזכויות ההצבעה בה, לרבות על בסיס דילול מלא, וזאת בתמורה לסך כולל של 192.5 מיליון ש"ח, כאשר סך של כ-173.2 מיליון ש"ח ישולם למוכר במזומן במועד ההשלמה, והיתרה בסך של כ-19.3 מיליון ש"ח בדרך של הקצאת מניות רגילות של החברה שתועברנה לידי המוכר בכפוף להתקיימותו של התנאי שנקבע בהסכם לצורך כך. אלומלייט מתמקדת בייצור, יבוא מכירה ושיווק של מגוון פתרונות והנדסת תבניות ליציקות בטון, כשהיא מספקת שילוב ייחודי של שירותי תכן הנדסי עם סל פתרונות מתקדם, הנתון מענה לדרישות הנדסיות בתחום התבניות ליציקות הבטון השונות, לקירות, תקרות, עמודים, קורות, תשתיות ועוד, ביחד עם מערכות אביזרים ופתרונות גלויים, כגון מערכות הגנה מטפסות בבניית מגדלים רבי קומות ועוד.

נכון למועד חתימת הדוח שני התנאים המתלים העיקריים שנדרשו להשלמת העסקה התקיימו (אישור הממונה על התחרות ואישור הבורסה להקצאת המניות), ואולם ישנם עדיין

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)

(ז) (המשך)

מספר תנאים מתלים נוספים שטרם התקיימו, כשהצדדים פועלים להשלמת העסקה הצפויה בהתאם בזמן הקרוב.

ח) לפרטים בדבר התקשרויות נוספות, ראה גם ביאור 29.

ב. התחייבויות תלויות:

כנגד חברות בקבוצה, הוגשו מספר תביעות (במיוחד בלבד) בסכום כולל של כ- 8.3 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

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), 11א' (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: סיכונים 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 וכיו"ב, וזו מתבצעת ברמת כל אחד מארבעת מגזרי פעילות הקבוצה בנפרד. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים (רובם ככולם סיכונים מטבע).

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים:

(1) סיכונים שוק

(א) סיכון מטבע

הקבוצה רוכשת בחו"ל חלק משמעותי מחומרי הגלם המשמשים אותה, מוצרים גמורים מסוימים המשמשים אותה או המשווקים על ידה וכן מכונות וציוד ושירותים נלווים להם. 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 סיכונים 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 2023, 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 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	
התחייבויות אלפי ש"ח	נכסים אלפי ש"ח	התחייבויות אלפי ש"ח	נכסים אלפי ש"ח	
19,562	4,474	14,363	2,450	דולר
22,206	5,530	9,383	7,455	אירו
144	316	4	105	מטבעות אחרים

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

כמוצג לעיל, הקבוצה חשופה בעיקר למטבע הדולר ומטבע האירו.

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרת ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

להלן מידע בדבר סיכונים עיקריים הקשורים למכשירים הפיננסיים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

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	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2023	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 5%	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 10%	
ירידה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,790)	(2,017)	2,450	413	1,581	נכסים שוטפים התחייבויות שוטפות
1,436	718	(14,363)	(718)	(1,436)	
<u>(2,354)</u>	<u>(1,299)</u>	<u>(11,913)</u>	<u>(305)</u>	<u>145</u>	

רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 5%	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 10%	
ירידה של 10%	ירידה של 5%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,907)	(394)	4,474	2,074	4,040	נכסים שוטפים התחייבויות שוטפות
1,956	978	(19,562)	(978)	(1,956)	
<u>49</u>	<u>584</u>	<u>(15,088)</u>	<u>1,096</u>	<u>2,084</u>	

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)

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין אירו/שקל:

רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2023	רווח (הפסד) מהשינויים	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
(4,381)	(2,183)	7,455	693	2,752
938	469	(9,383)	(469)	(938)
<u>(3,443)</u>	<u>(1,714)</u>	<u>(1,928)</u>	<u>224</u>	<u>1,813</u>

נכסים שוטפים
התחייבויות שוטפות

רווח (הפסד) מהשינויים	רווח (הפסד) מהשינויים	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים	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
2,221	1,110	(22,206)	(1,110)	(2,221)
<u>1,293</u>	<u>834</u>	<u>(16,676)</u>	<u>1,695</u>	<u>2,230</u>

נכסים שוטפים
התחייבויות שוטפות

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרת ומדיניות ניהול סיכונים (המשך):

(1) סיכוני שוק (המשך)

(א) סיכון מטבע (המשך)

עסקאות הגנה

להלן העסקאות שהיו פתוחות נכון ליום 31 בדצמבר, 2023:

(1) נכון למועד הדוח על המצב הכספי, בתחום מוצרי הצבעים ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה בדולר כנגד ש"ח בסך של כ- 7.6 מיליון דולר במועדים עתידיים וכן ביצעה הקבוצה עסקאות הגנה באירו כנגד ש"ח בסך של כ- 6.6 מיליון אירו במועדים עתידיים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי העסקאות הנ"ל גרמו לרווח שנזקף בשנת 2023 בסך כולל של 755 אלפי ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2024.

(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 650 אלפי ש"ח. העסקאות הנ"ל מתייחסות לטווח של מספר חודשים, כשהאחרונות שבהן מסתיימות בחודש יוני 2024.

היתרות בגין העסקאות בנגזרי מטבע המתוארות לעיל נכללו בדוח על המצב הכספי, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1,770

(1,051)

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 סיכוני 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) סיכוני 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 גדול/קטן ב- 0.5% ו- 1% ושאר הפרמטרים היו נשארם קבועים, ההשפעה על הרווח לפני מס הייתה כדלקמן:

ניתוח רגישות שיעורי הריבית המשתנה:

רווח (הפסד) מהשינויים עליה של	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2023	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח
824	412	82,396	(412)	(824)

הלוואות לזמן קצר ומשיכת יתר

רווח (הפסד) מהשינויים עליה של	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 0.5% בריבית אלפי ש"ח	רווח (הפסד) מהשינויים עליה של 1% בריבית אלפי ש"ח
816	408	81,559	(408)	(816)

הלוואות לזמן קצר ומשיכת יתר

(ג) סיכון מדד

לימים 31 בדצמבר, 2023 ו- 2022 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. מטרת 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, 2023, הסכום שנכלל במסגרת ביטוח זה, מהווה כ- 68% 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 לסיכונים 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 המזומנים 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.

						שיעור ריבית ממוצע ליום 31 בדצמבר 2023
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	%
159,001	16,204	13,208	13,426	13,642	102,521	4.4%
ליום 31 בדצמבר 2023 הלואות בריבית קבועה ומשתנה						
						שיעור ריבית ממוצע ליום 31 בדצמבר 2022
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	%
197,547	29,412	13,425	13,644	19,918	121,148	3%
ליום 31 בדצמבר 2022 הלואות בריבית קבועה ומשתנה						

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרת 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 2023	
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	%	
257,617	201,145	13,515	14,215	14,320	14,422	4.46	ליום 31 בדצמבר 2023
21,183	-	206	3,743	7,633	9,601	6.2	מקרקעין
<u>278,800</u>	<u>201,145</u>	<u>13,721</u>	<u>17,958</u>	<u>21,953</u>	<u>24,023</u>		כלי רכב

						שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2022	
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	%	
236,782	190,360	11,740	11,423	11,559	11,700	4.46	ליום 31 בדצמבר 2022
10,653	217	411	1,259	2,602	6,164	2.33	מקרקעין
<u>247,435</u>	<u>190,577</u>	<u>12,151</u>	<u>12,682</u>	<u>14,161</u>	<u>17,864</u>		כלי רכב

(4) כל שאר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרים הינן התחייבויות שוטפות, שרובן הגדול הינו בגין יתרות ספקים ונותני שירותים אשר הסתכמו בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2023 בסך של כ- 176.9 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 217.5 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 חזילות (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).

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
						אפקטיבית ממוצע %
188	-	-	-	-	188	10
1,145	-	-	43	520	582	-
<u>1,333</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43</u>	<u>520</u>	<u>770</u>	

ליום 31 בדצמבר 2023

הלואות שקליות צמודות
מדד שניתנו
הלואות שקליות ללא
הצמדה שניתנו

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
						אפקטיבית ממוצע %
125	-	-	-	-	125	8
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

הלואות שקליות צמודות
מדד שניתנו
הלואות 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, 2023 בסך של כ- 136.4 מיליון ש"ח ובסך של כ- 355.1 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 בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023, בשל אופיים השוטף והקצר, מהווה קירוב לשווי ההוגן.

ב. מכשירים פיננסיים הכלולים במסגרת סעיפי ההתחייבויות השוטפות (אשראי מבנקים, ספקים, זכאים ויתרות זכות) - היתרה בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023, 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 2023

סה"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן		נכסים שוטפים:
					לא צמוד	לצרכן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
136,401	-	80	677	1,326	-	134,318	מזומנים ושווי מזומנים
770	-	-	-	-	188	582	נכסים פיננסיים אחרים
355,100	-	25	619	1,124	-	353,332	לקוחות
156,976	6,287	-	5,008	-	85	145,596	חייבים ויתרות חובה
137,171	137,171	-	-	-	-	-	מלאי
6,431	-	-	-	-	-	6,431	נכסי מיסים שוטפים
563	-	-	-	-	-	563	נכסים לא שוטפים: הלוואות ופיקדונות שניתנו
938	938	-	-	-	-	-	חייבים יתרות חובה לזמן ארוך
211	211	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
162,703	162,703	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
458,606	458,606	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
1,415,870	765,916	105	6,304	2,450	273	640,822	סה"כ נכסים
101,196	-	-	-	-	-	101,196	התחייבויות שוטפות: אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
176,872	-	4	8,926	13,623	-	154,320	ספקים ונותני שירותים
41,127	397	-	16	130	-	40,584	זכאים ויתרות זכות התחייבויות פיננסיות אחרות
1,051	-	-	441	610	-	-	חלות שוטפת בגין חכירה
17,263	-	-	-	-	17,263	-	התחייבויות מיסים שוטפים
9,026	-	-	-	-	6,794	2,232	התחייבויות אחרות (הפרשות)
1,365	-	-	-	-	-	1,365	התחייבויות לא שוטפות: הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
54,400	-	-	-	-	-	54,400	התחייבות בגין הטבות לעובדים
6,496	6,496	-	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
153,847	-	-	-	-	153,847	-	התחייבויות מיסים נדחים
42,199	42,199	-	-	-	-	-	
604,842	49,092	4	9,383	14,363	177,904	354,097	סה"כ התחייבויות
811,028	715,673	101	(1,928)	(11,913)	(177,631)	286,726	סה"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 31 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. דוח בסיסי הצמדה: (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן: (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2022

ס"כ	פריט לא כספי	מטבעות אחרים	אירו	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן		סעיף
					אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,631	-	191	1,237	1,117	-	12,086	נכסים שוטפים:
2,415	-	-	1,210	560	125	520	מזומנים ושווי מזומנים
485,589	-	125	606	2,762	-	482,096	נכסים פיננסיים אחרים לקוחות
11,378	3,923	-	1,210	35	1,146	5,064	חייבים ויתרות חובה מלאי
170,947	170,947	-	-	-	-	-	נכסי מיסים שוטפים
7,271	-	-	-	-	552	6,719	נכסים לא שוטפים:
1,391	-	-	-	-	-	1,391	הלוואות ופיקדונות שניתנו חייבים יתרות חובה לזמן ארוך
1,726	1,726	-	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
287	287	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
144,622	144,622	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, מוניטין ונב"מ
435,501	435,501	-	-	-	-	-	ס"כ נכסים
<u>1,275,758</u>	<u>757,006</u>	<u>316</u>	<u>4,263</u>	<u>4,474</u>	<u>1,823</u>	<u>507,876</u>	התחייבויות שוטפות:
119,359	-	-	-	-	-	119,359	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
217,469	-	144	21,993	19,436	-	175,896	ספקים ונותני שירותים
39,655	325	-	213	126	-	38,991	זכאים ויתרות זכות התחייבויות פיננסיות אחרות
4,870	-	-	-	-	2,444	2,426	חלות שוטפת בגין חכירה
11,053	-	-	-	-	11,053	-	התחייבויות מיסים שוטפים
-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות אחרות (הפרשות)
871	-	-	-	-	-	871	התחייבויות לא שוטפות:
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
<u>630,534</u>	<u>24,911</u>	<u>144</u>	<u>22,206</u>	<u>19,562</u>	<u>152,968</u>	<u>410,743</u>	ס"כ התחייבויות
<u>645,224</u>	<u>730,829</u>	<u>172</u>	<u>(16,677)</u>	<u>(15,088)</u>	<u>(151,145)</u>	<u>97,133</u>	ס"כ החשיפה בדוח על המצב הכספי

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

ביאור 32 - אירועים לאחר מועד הדוח

- א. ביום 31 במרץ, 2024, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ- 6,749 אלפי ש"ח (כ- 0.046 ש"ח למניה), אשר עומד לתשלום ביום 18 באפריל, 2024.
מקורות חלוקה זו צפויים להיות ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או מחלקה בדיבידנדים בחברות בנות.
- ב. בחודש ינואר 2024, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ביצעה החברה גיוס הון מניות בהיקף של 225 מיליון ש"ח בדרך של הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים ("ההצעה הפרטית"). במסגרת ההצעה הפרטית הקצתה החברה בחודש בפברואר, 2024 למשקיעים 20,642,202 מניות רגילות של החברה, המהוות נכון למועד חתימת הדוח כ- 14.16% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מידע כספי נפרד
לשנת 2023

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2023

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
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	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
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.ב.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2022 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 שיושמו 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 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network, חיפה, 31 במרץ, 2024

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | 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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

903	1,684
3,117	3,063
4,020	4,747

232	2,683
267	280
644,489	809,682
644,988	812,645

649,008	817,392
---------	---------

263	459
3,508	3,679
3,771	4,138

13	2,226
13	2,226

645,224	811,028
---------	---------

649,008	817,392
---------	---------

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

31 בדצמבר, 2024

שגיא מעודה
סמנכ"ל כספים

נועם שצ'לקה
מנכ"ל

ציון גינת
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור
המידע הכספי הנפרד

אינרום תעשיות בנייה בע"מ
נתונים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,474	11,180	10,972	הכנסות דמי ניהול
10,789	9,461	11,438	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	2,624	הוצאות אחרות
(315)	1,719	(3,090)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
29	20	24	הוצאות מימון
99,907	127,937	196,324	חלק החברה ברווחי חברות בנות
99,563	129,636	193,210	רווח לפני מיסים על הכנסה
145	567	238	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
99,418	129,069	192,972	רווח נקי לשנה המיוחס לבעלים של החברה
			רווח (הפסד) כולל אחר:
73	(1,102)	564	רווח (הפסד) כולל אחר אקטוארי בגין חברות בנות
99,491	127,967	193,536	רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
99,418	129,069	192,972
(99,907)	(127,937)	(196,324)
700	689	369
-	-	2,624
1,566	683	1,402
1,082	441	48
(1,305)	(417)	(422)
<u>1,554</u>	<u>2,528</u>	<u>1,269</u>
91,300	34,250	34,443
-	(70,000)	-
(16)	(35)	(111)
<u>91,284</u>	<u>(35,785)</u>	<u>34,332</u>
(547)	(561)	(314)
(25,553)	(36,752)	(34,506)
(26,100)	(37,313)	(34,820)
66,738	(70,570)	781
4,735	71,473	903
<u>71,473</u>	<u>903</u>	<u>1,684</u>

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח נקי לשנה
התאמות:
חלק החברה ברווחי חברות בנות
פחת והפחתות
הפחתת נכסים אחרים
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'ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. יש לקרוא אותו ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 (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 2023, שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-34.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19'ב' לדוחות המאוחדים.

(2) במהלך שנת 2022, שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-36.8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19'ב' לדוחות המאוחדים.

(3) במהלך שנת 2021 שילמה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-25.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19'ב' 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. השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות הקבוצה:

לפרטים בדבר השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על הפעילות העסקית של הקבוצה ופעולות שנקטה הקבוצה בהקשר לכך, ראו ביאור 3 לדוחות המאוחדים.

ו. התקשרויות:

לפרטים בדבר חתימת הסכם לרכישת השליטה בחברת אלומלייט ע"י חברת הבת איטונג שטרם הושלמה, ראו ביאור 32 ג' לדוחות המאוחדים.

ז. אירועים לאחר מועד הדוח:

1. לפרטים בדבר חלוקת דיבידנד לאחר שנת הדוח, ראו ביאור 32 א' לדוחות המאוחדים.
2. לפרטים בדבר גיוס הון מניות בדרך של הקצאה פרטית לאחר שנת הדוח, ראו ביאור 32 ב' לדוחות המאוחדים.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ



חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

תוכן עניינים

- תקנה 9'ד - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון..... ד - 3
- תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד..... ד - 3
- תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים..... ד - 3
- תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה נכון ליום 31.12.2023..... ד - 3
- תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה בשנת הדוח..... ד - 4
- תקנה 13 – תוצאות פעילות של חברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה, ודיבידנדים והכנסות החברה מהן בשנת הדוח..... ד - 4
- תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה..... ד - 5
- תקנה 21א' - השליטה בתאגיד..... ד - 6
- תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה..... ד - 6
- תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה..... ד - 7
- תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיריס..... ד - 7
- תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות..... ד - 7
- תקנה 25א' - מען רשום..... ד - 7
- תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד..... ד - 8
- תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה..... ד - 11
- תקנה 26ב' - מורשה חתימה של התאגיד..... ד - 12
- תקנה 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד..... ד - 12
- תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית..... ד - 12
- תקנה 29א' – החלטות החברה בנושאים המפורטים בתקנה..... ד - 13

תקנה 19' - 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 2023, 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 2023 (להלן: "שנת הדוח") (באלפי ש"ח):

סה"כ לשנת 2023	לשלושה חודשים 10-12/2023	לשלושה חודשים 7-9/2023	לשלושה חודשים 4-6/2023	לשלושה חודשים 1-3/2023	
1,119,134	159,888	345,429	299,334	314,483	הכנסות ממכירות
743,455	116,974	226,249	198,222	202,010	עלות המכירות
375,679	42,914	119,180	101,112	112,473	רווח גולמי
189,891	37,001	52,302	50,397	50,191	הוצאות מכירה ושוק
62,479	17,536	17,135	13,886	13,922	הוצאות הנהלה וכלליות
145,239	140,129	2,214	2,605	291	הכנסות אחרות, נטו
268,548	128,506	51,957	39,434	48,651	רווח מפעולות רגילות
12,485	2,807	4,022	3,327	2,329	הוצאות מימון, נטו
256,063	125,699	47,935	36,107	46,322	רווח לפני מסים על ההכנסה
63,091	31,502	12,147	8,413	11,029	הוצאות מסים, נטו
192,972	94,197	35,788	27,694	35,293	סה"כ רווח נקי לתקופה מיוחס במלואו לבעלי מניות החברה

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה נכון

ליום 31.12.2023

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	
איטונג בע"מ	מניות רגילות	2,806	1 ש"ח	100%	100%	161,870
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	מניות רגילות	4,496,185	1 ש"ח	100%	100%	208,677
נירלט צבעים בע"מ ¹	מניות רגילות	13,016,184	1 ש"ח	100%	100%	348,961

¹ לא כולל 650,731 מניות רדומות המוחזקות על ידי נירלט צבעים בע"מ ("נירלט").

שם החברה	סוג ני"ע	כמות ני"ע המוחזקת על-ידי החברה	ערך נקוב	שיעור החזקה	שיעור החזקה	שווי מאזני (באלפי ש"ח)
				זכויות בהון	זכויות הצבעה	זכות למנות דירקטורים
אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	מניות רגילות	100	1 ש"ח	100%	100%	90,174

תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה בשנת הדוח

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	3,064	3,250	768	2,273
כרמית מיסטר פיקס בע"מ	53,111	52,959	17,257	6,190
נירלט צבעים בע"מ	129,193	129,723	14,616	2,005
אס.פי. תעשיות מתקדמות בע"מ	10,976	10,976	1,802	504

1. להוציא יו"ר הדירקטוריון, מר ציון גינת, אשר תנאי העסקתו פורטו בטבלה לעיל, כל יתר חברי דירקטוריון החברה זכאים למועד הדוח, לגמול דירקטורים בגובה הסכום המשולם ל'דירקטור חיצוני מומחה' הקבוע בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ('**תקנות הגמול**'), וזאת בהתאם להחלטת האסיפה הכללית המיוחדת מיום 17 באוגוסט, 2023. בתקופה מיום 1 בינואר, 2023 ועד למועד האסיפה הנ"ל, חברי הדירקטוריון (להוציא היו"ר) היו זכאים לגמול דירקטורים לפי הסכום המרבי הקבוע בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות הגמול. בגין כהונתם בשנת 2023 שילמה החברה לחברי הדירקטוריון (למעט יושב ראש הדירקטוריון) סך כולל של כ-1,216 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 התגמול⁸ ולכל דין בעניין זה, כמתואר בתקנה 29א' להלן.
3. ביום 17 באוגוסט, 2024 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה עדכון והארכת תוקפה של מדיניות תגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בחברה לתקופה של שלוש שנים ממועד האסיפה (עד ליום 16.8.2027), וזאת לאחר שמדיניות התגמול אושרה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול, ראה הנספח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה המתוקן שפורסם על ידי החברה ביום 08.08.2023 (מס' אסמכתא 091113-01-2023) הנכלל על דרך ההפניה. לפרטים אודות תוצאות האסיפה הכללית המיוחדת שהתקיימה ביום 17.8.2023 ואישרה את מדיניות התגמול כאמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17.8.2023 (מס' אסמכתא 095355-01-2023), 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.

⁸ לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול הקיימת של נושאי המשרה בחברה, ראה הנוסח שצורף כנספח ד' לדוח זימון האסיפה המתוקן שפורסם על ידי החברה ביום 08.08.2023 (מס' אסמכתא 091113-01-2023), הנכלל על דרך ההפניה.

בשנת הדוח, תרמה הקבוצה לחברי קיבוץ ניר עוז (בעל עניין בחברה)⁹, כאות לסיוע חירום במלחמה, סך של 250 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו האמור בסעיף 8 לדוח הדירקטוריון.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה למועד הדוח ראו דיווח מידי של החברה מיום 07.01.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-002952), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

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: 145,742,221 ש"ח המחולק ל-145,742,221 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
3. מספר המניות הרדומות בחברה: 0.
4. ניירות ערך המירים: 8,716,206 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש ל-8,716,206 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת¹⁰.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות העדכני של החברה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 07.02.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-011590), 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

⁹ קיבוץ ניר עוז הינו בעל עניין בחברה מכוח החזקותיו במניות החברה וכן מכוח הסכם הצבעה שנחתם בינו לבין קיבוץ נירים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה מר רז חיים דיאור המכהן כדירקטור בחברה הינו גם מרכז משק (מנהל עסקים) בקיבוץ. עוד יצוין, כי התרומה הנייל בוצעה גם בהתאם לנוהל עסקאות זניחות הקיים בחברה. לפרטים אודות נוהל עסקאות זניחות הקיים של החברה ראו האמור בגילויי אודות תקנה 22 להלן.

¹⁰ לפרטים אודות תכנית האופציות הקיימת בחברה ראו האמור בסעיף 122.7 לפרק א' לדוח התקופתי.

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד¹¹

שם הדירקטור	ציון גינת (יו"ר הדירקטוריון)	פרץ שחר	יוסי חגי'ג'	איציק צאיג	רז חיים דיאור	תרצה אוטולנגי פלורנטין	גלית זיידמן	סיגל ברמק
מספר זהות	055731954	051643120	023543572	053228839	058359209	058105727	013213087	024328064
תאריך לידה	12.4.1959	30.10.1952	15.6.1968	6.1.1956	20.10.1963	16/4/1963	31/12/1971	26/03/1969
מען להמצאת כתבי בי-דין נתינות	גרונימן 6, תל אביב ישראלית	רחל המשוררת 6, רעננה ישראלית	הרב ניסים 9, תל אביב ישראלית	הגולן 88א', תל אביב ישראלית	מושב בני דרום ישראלית	רח' מסדה 7 רמת השרון ישראלית	מאיר פיינשטיין 2, תל אביב ישראלית ואמריקאית	ז'בוטינסקי 21 גבעתיים ישראלית
חברותו בוועדות הדירקטוריון	ועדת תגמול הונגי, ועדת איתור	ועדת ביקורת, וועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדה לבחינת דוחות כספיים, וועדת תגמול	ועדת איתור	לא	וועדת הביקורת, וועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת תגמול, וועדת תגמול הונגי	וועדת הביקורת, וועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת תגמול	לא
דירקטור חיצוני / דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	כן	כן	דירקטורית בלתי תלויה
האם הוא עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל ענין	לא	לא	לא	לא	2016 – עד היום מרכז משק קיבוץ ניר עוז	לא	לא	לא
התאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור	15.4.2019	15.4.2019	15.4.2019	15.4.2019	3.8.2021	17.8.2023	17.8.2023	3.12.2023
השכלה והתעסקותו בחמש השנים האחרונות	תואר ראשון ותואר שני בהנדסת מכונות - אוניברסיטת תל אביב. יזם עצמאי.	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטת תל אביב. B.Sc מהנדס מכונות - הטכניון חיפה.	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת תל אביב. רו"ח מוסמך. משנה למנכ"ל דלתא גליל תעשיות בע"מ (עד 30.9.2023)	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטת תל אביב. גישור, קורס מנהלים ויושבי ראש - מכון להב. מרכז משק קיבוץ ניר עוז (מנהל עסקים). מנהל עסקי קיבוץ כפר עזה. מנהל עסקים ניצנים.	MBA מנהל עסקים - אוניברסיטת בן גוריון בנגב. גישור, קורס מנהלים ויושבי ראש - מכון להב. מרכז משק קיבוץ ניר עוז (מנהל עסקים). מנהל עסקי קיבוץ כפר עזה. מנהל עסקים ניצנים.	תואר ראשון בכלכלה מאוני' ת"א; תואר שני בכלכלה ועסקים מאוני' ת"א; בוגרת תכנית מנהלים Harvard Business School בוגרת תכנית מתקדמת לדירקטורים - ניהול בעולם תאגידי - להב, הפקולטה לניהול אוניברסיטת תל אביב ורשות החברות הממשלתיות	תואר ראשון במנהל עסקים וכלכלה באוניברסיטה העברית, תואר שני במנהל עסקים התמחות במימון-חשבונאות באוניברסיטת תל אביב. יועצת פיננסית, דירקטורית וחברת ועדת השקעות בחברות וגופים פיננסיים, מנהלת מחלקת השקעות גלובליות במנורה מבטחים (עד 2019)	BA כלכלה וחשבונאות אוניברסיטת תל אביב, רו"ח. מנהלת המחלקה לחשבות וכספים; חשבונאית ראשית קבוצת ישראל כרט (עד 12/2020);

¹¹ באשר לדיווחים המיידים בדבר סיום כהונתם של ה"ה רמי ארמון, ישראל טאובר והילה אמסטרדם, ראו דיווחים מידיים מהימים 24.5.2023 ו-17.8.2023 (מסי' אסמכתאות 047401-01-2023 ו-076702-01-2023 ו-076705-01-2023);

סיגל ברמק	גלית זיידמן	תרצה אוטולנגי פלורנטין	רז חיים דיאור	איציק צאיג	יוסי חג'ג'	פרץ שחר	ציון גינת (יו"ר הדירקטוריון)	שם הדירקטור
	חברה בועדת השקעות באגודה למלחמה בסרטן. חברה בועדת השקעות בקופת גמל של עמ"י (עובדי מדינת ישראל) ב-2019.	בוגרת קורס הכשרה פיננסית מתקדמת לדירקטורים – דילויט ברייטמן אלמגור בוגרת קורס דירקטורים ונושאי משרה בכירים – להב, הפקולטה לניהול אוניברסיטת ת"א. מנהלת השקעות עצמאית באמצעות אפסילון בית השקעות בע"מ משנת 2009 עד היום.						
בנק דיסקונט לישראל; קסטרו מודל; זפירוס ווינג אנרגיס	גניגר מפעלי פלסטיקה בע"מ, פורסט קרנות נאמנות בע"מ דח"צית בחברה	יו"ר Ottolenghi UK LTD חברה בתחום המסעדות בלונדון משנת 2015. דירקטורית בחקלאות עסקים כפר עזה; דירקטורית בחברת סינקופה; דב"ת בקבוצת גאון בע"מ (כהונה הסתיימה בספטמבר 2023); דח"צ בוולקן תעשיות בע"מ; דח"צ ברציו מימון בע"מ;	כפרית 1993 בע"מ קיבוץ כפר עזה חקלאות עסקים וניהול כפר עזה אגש"ח סינקופה 2002 בע"מ רפת רן שותפות 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	שניב תעשיות ניר נילוס דירקטור בחברה.	דירקטור בחברה.	יו"ר קרן שביט טוב ויפה בע"מ (עד 2023) דירקטור בחברה.	כפר הנוער קריית יערים (חל"צ) טכנולוגיות פנאי בע"מ פיול פיק בע"מ TYGN RE CH AG TYGN SWITZERLAND Gmbh, יו"ר דירקטוריון החברה.	תאגידים בהם משמש כדירקטור

סיגל ברמק	גלית זיידמן	תרצה אוטולנגי פלורנטין	רז חיים דיאור	איציק צאיג	יוסי חג'ג'	פרץ שחר	ציון גינת (יו"ר הדירקטוריון)	שם הדירקטור
		<p>דח"צ במלרן פרויקטים בע"מ; דח"צ באקסטל לימיטד בע"מ; דב"ת בכפרית תעשיות בע"מ (הסתיימה); דב"ת בעלבד תעשיות בע"מ (הסתיימה); דח"מ בנמלי ישראל בע"מ (הסתיימה). דח"צית בחברה</p>	<p>תוצרת הנגב אגש"ח בע"מ ניצני כוח בע"מ ניר עוז חשמל בע"מ דירקטור בחברה.</p>					
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן	דירקטור בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה

שם נושא המשרה	נועם שצ'לקה	אלירם (רמי) ביטנסקי	טומי אמנון הרדי	עמרי לוטן	אוסנת רוזנברג - פרצמן	שגיא מעודה	דניאל שפירא
מספר זהות	023983653	023802648	04997862	056223779	037559069	065630758	052755998
תאריך לידה	31.12.1968	27.11.1968	26.11.1949	10.2.1960	6.1.1976	26.6.1982	21.7.1954
תאריך תחילת כהונה	8.12.2019	1.2.2021	1.5.2001	22.9.2019	2.1.2022	11.10.2020	21.9.2014
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	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
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות - אוניברסיטת תל אביב תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת תל אביב. רו"ח מוסמך.	בוגר כלכלה ומנהל עסקים - אוניברסיטת חיפה. מוסמך מנהל עסקים - אוניברסיטת תל אביב. בוגר קורס דירקטורים – אוניברסיטת בר אילן.	מנהל עסקים - האוניברסיטה הפתוחה. תואר ראשון במדעי המדינה ופסיכולוגיה - אוניברסיטת תל אביב תואר שני במנהל עסקים (MBA) - אוניברסיטת Erasmus, הולנד.	בוגרת שיווק ותקשורת New York - Institution of Technology מוסמכת MBA במנהל עסקים - אוניברסיטת רייכמן.	בוגר חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן. מוסמך חשבונאות - אוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך.	בוגר לימודי חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן רו"ח מוסמך.	בוגר לימודי חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת בר אילן רו"ח מוסמך.
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	מ"מ מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים של הקבוצה, דירקטור פעיל בחברות הבת, סמנכ"ל תעשיות בע"מ, סמנכ"ל הכספים של החברה ודירקטור פעיל בחברות קשורות שלהן, מנכ"ל החברה.	מנכ"ל ארקל אוטומוטיב, 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, פיתוח עסקי, ניהול וליווי עסקי בינ"ל, עצמאית, משנה למנכ"ל ו-COO באלמה ויאטנס, 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.
בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

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 :

(1) תשלום דיבידנד, כאמור בסעיף 4.2 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי.

תקנה 29(ג) – להלן יובאו החלטות האסיפה הכללית המיוחדת :

א. ביום 17 באוגוסט 2023 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת, במסגרתה התקבלו, בין היתר, ההחלטות הבאות: (1) מינוי הגב' תרצה אוטולנגי פלורנטין והגב' גלית זיידמן לדירקטוריות חיצוניות בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים, החל מיום 17.08.2023 ואילך; (2) אישור מדיניות התגמול המעודכנת בנוסח שצורף לדוח זימון האסיפה בתוקף לשלוש שנים החל ממועד אישור אסיפה בהתאם להוראות סעיף 267א(ד) (לחוק החברות; ו-3) הענקות פרטיות של אופציות למניות ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה.

לפרטים המלאים אודות הנושאים שעמדו על סדר יומה של האסיפה, לרבות הפרטים הנדרשים אודות ההענקות הפרטיות הנ"ל, ראו האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 5.7.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-075501) וכן בדוח הזימון המתוקן שפורסם ביום 8.8.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-091113) אשר האמור בהם נכלל על דרך ההפניה, וכן באמור בדיווח המיידית אודות תוצאות אסיפה שפורסמו ביום 17.8.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-095355).

ב. ביום 3 בדצמבר 2023 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת במסגרתה הוחלט על מינוי הגב' סיגל ברמק לכהונת דירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה לתקופת כהונה ראשונה עד האסיפה השנתית הבאה. לפרטים המלאים אודות הנושא הנ"ל ראה האמור בדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 26.10.2023 (2023-01-098686), וכן דיווח מיידית בדבר תוצאות אסיפה שפורסם ביום 3.12.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-131751), אשר האמור בהם מובא לעניין זה על דרך ההפניה.

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 מחודש מאי 2014.¹² 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 התקופתי¹³, 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, אשר עדכון לנוסחה והארכת תוקפה בשלוש שנים נוספות אושר באסיפת בעלי המניות שהתקיימה ביום 17.08.2023.
- בחודש יולי 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה את חידוש התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה¹⁴. יצוין, כי תנאי הכיסוי הביטוחי אשר אושרו הינם לכל נושאי המשרה הנכללים בביטוח זה, הינם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

נועם שצ'לקה
מנכ"ל

ציון גינת
יו"ר הדירקטוריון

31 במרץ, 2024.

¹² תשקיף להשלמה של החברה פורסם ביום 28.5.2014 (מס' אסמכתא 01-077094-2014).
¹³ לפרטים אודות מדיניות התגמול הקיימת בחברה, ראה נספח ד' שצורף לדוח זימון אסיפה עדכני שפורסם ביום 08.08.2023 (מס' אסמכתא 01-091113-2023), הנכלל על דרך ההפניה.
¹⁴ 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 2024. לעניין זה ראו גם האמור בביאור 30א(2)(ג) לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.

אינרוס תעשיות בנייה בע"מ 

**חלק ה' – דוח שנתי בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל
הגילוי לשנת 2023**

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :

ההנהלה, בפיקוח 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, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין 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, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה ;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה : 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.

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 2023 הינה אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(בד)(1)

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, נועם שצילקה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אינרוס תעשיות בנייה בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2023 (להלן – **הדוחות**);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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.

ב) 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 2023 (להלן – **הדוחות**);
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, 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.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ



**חלק ו' – הערכת פיצוי לקבל ממס
רכוש בגין נזקים ישירים שנגרמו
במלחמה למפעל נירלט בקיבוץ ניר עוז**

מספרנו : 1/231062

25/03/2024

לכבוד,
נירלט צבעים בע"מ

א.ג.נ.

הנדון : מסמך הערכה לפיצוי ממס רכוש

המזמינה : נירלט צבעים בע"מ
אתר הנזק : מפעל נירלט
כתובת אתר הנזק : קיבוץ ניר עוז
מהות הנזק : מלחמה/טרור
תאריך האירוע : 07/10/2023

נירלטTM

לבקשת המזמינה, חברת נירלט צבעים בע"מ (להלן: "המזמינה" או "נירלט") מוגש בזאת מסמך הערכה לאומדן קבלת פיצוי ממס רכוש בגין הנזקים הישירים שנגרמו למפעל נירלט בקיבוץ ניר עוז (להלן: "המפעל"), ובכלל זה לקווי הייצור, מכונות וציוד, מתקנים, מלאים ואחרים כמתואר להלן, בעקבות אירועי מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "הנזקים הישירים").

מטרת הערכה זו הינה לצורך קביעה ורישום בדו"חות הכספיים של המזמינה ליום 31/12/2023 של נכס פיצוי לקבל ממס רכוש בגין הנזקים הישירים שנגרמו למזמינה, אשר קיים ביטחון סביר לקבלו במסגרת תביעה שהמזמינה זכאית ומתעתדת להגיש למס רכוש עפ"י תקנות מס רכוש, בין היתר, בהתחשב במיקום המפעל שנפגע בקיבוץ ניר עוז בעוטף והגדרתו כיישוב ספר.

אני נותן בזאת את הסכמתי כי הערכה זו תצורף במידת הצורך לדוחות הכספיים של המזמינה המתבססים עליה כאמור, ו/או במידת הצורך לאלו של חברת האם של המזמינה, וכן תפורסם בציבור או אודותיה, לפי שיקול דעת המזמינה.

הריני מצהיר כי אין לי כל עניין בנכסים נשוא הערכה, כי לא קיימים כל יחסי תלות ביני ובין המזמינה וכי לא קיימת כל תלות בין תוצאות חוות הדעת לתנאי ההתקשרות.

יצוין כי שכר טרחתי בגין ביצוע חוות דעת זו אינו מותנה בתוצאות הערכה.

1. המועד הקובע לשומה ומועד הביקור בנכס

המועד הקובע למסמך זה 14/03/2024

מועד ביקור בנכס 14/11/2023

2. פירוט ההשכלה וניסיון מקצועי

השכלה והכשרה מקצועית : בוגר (LL.B) משפטים (2006).

עו"ד מן המניין החל משנת 2008.

שמאי אלמנטרי, ימי ואווירי.

מגשר מוסמך, לשכת עוה"ד.

חבר איגוד השמאים הישראלי.

חבר איגוד השמאים הבריטי - CILA.

חבר AIDA Israel.

נציג בלעדי לפירמת השמאים הבינ"ל GRS – Global Risk Solutions

קורס Belfor Europe- Major losses and Claims.

השתלמויות CILA- Major losses.

מומחה מוסכם מטעם בימ"ש בתביעות רכוש מורכבות

: 2008 - 2011 - עו"ד בתחום האזרחי, נזיקין / רכוש.

נסיון

2011-2017 - מנהל משרד שמאים לרבות תחום ישראל וחוץ.
2017 ואילך - מנכ"ל ובעלים ZAGUL - שמאות והערכות שווי
טיפול באלפי תביעות נזקים עבור חברות ביטוח, חברות פרטיות
וציבוריות וגופים ממשלתיים.
מאות הערכות שווי לצרכי ביטוח, רכישות ומיזוגים, IFRS ועוד לחברות
ביטוח, חברות פרטיות וציבוריות וגופים ממשלתיים.

פרטים אישיים

שם: תום זגול
כתובת משרד: תובל 40, מגדל ספיר, רמת גן
טלפון משרד: 03-6877128
כתובת אלקטרונית: tom@zagul.co.il

3. כללי

ביום 14/11/2023 קיימנו סיור באתר הנזק וכן קיימנו פגישות ושיחות נוספות עם נציגי המזמינה ומטעמה, לרבות במשרדי החברה ברח' המלאכה 6, נתניה, ועם ה"ה מקבוצת נירלט:

- מר עמרי לוטן, מנכ"ל
- רו"ח חיים ברגרוינד, סמנכ"ל כספים יוצא
- רו"ח יואל נדלר, סמנכ"ל כספים נכנס
- מר טל בן גיגי, משנה למנכ"ל נירלט ומנכ"ל אוניברקול
- מר אלעד לאליאן, חשב ומנהל מח' הנה"ח

4. רקע

נירלט הינה חברת צבע תעשייתית מהגדולות והמובילות בישראל בתחומה, הממוקדת ומתמחה בייצור, מכירה ושיווק של מגוון צבעי בנייה, צבעי אבקות, צבעי תעשייה ועוד.

נירלט מתמחה בפיתוח, ייצור ושיווק מגוון רחב של צבעים וציפויים המותאמים לפניים ולחוץ, לעץ ולמתכת, מוצרי תשתית לצביעה ומוצרי איטום.

לקבוצת נירלט שני מפעלים יצרניים, המפעל הדרומי המרכזי הממוקם בקיבוץ ניר עוז שהתמחה בייצור של צבעים חד-רכיביים ודו-רכיביים, הן ובעיקר על בסיס מים, והן על בסיס סולבנט.

המפעל השני ממוקם בנתניה ובו מתרכזת פעילות הייצור בתחום צבעי האבקות האלקטרוסטטיות.

נירלט נמנית על קבוצת אינרום תעשיות בנייה (חברת האם הנסחרת בבורסה לניירות ערך בת"א), והיא מעסיקה כ-400 עובדים.

5. אתר הנזק

מפעל "נירלט" הממוקם בקיבוץ ניר עוז משתרע על שטח של כ-50 דונם ועליהם כ-19,000 מ"ר בנוי.



המפעל היה פרוס כאמור על אתר תפעול נרחב ביותר ונחשב מהגדולים והמובילים בתחומו בארץ, וכלל מגוון של שטחי ייצור, אריזה, אחסון, ליקוט והפצה, אחזקה, שירות ותיאום, מעבדה, בקרת איכות ופיתוח, משרדים ועוד, ובכלל זאת, אולמות ומערכי ייצור של מגוון מוצרי הצבע השונים של המזמינה, מיכון ואוטומציה מתקדמים, קווי ומערכי ייצור שונים, לרבות מכשור, מכונות וציוד, מערבלים, בוחשים, מסועים, מטחנות, משאבות מסוגים שונים, משגרים פניאומטיים בגדלים שונים, מדחסי אוויר, מערכות קירור (צילרים), דחסנים, מערכות פיקוד ובקרה, משקלים ומתמרים, ציוד ייעודי והיקפי, מכלי אחסון אבקות ונוזלים שונים, מכלי שקילה, מתקנים שונים וקונסטרוקציות תומכות, מאצרות, מערכי מילוי והזנה אוטומטיים, עגורנים ומערכות הרמה, פורקי דליים, מערכי שירות, צנרת מחומרי מבני שונים ובקטרים שונים, ברזים מסוגים שונים, ותשתיות, לרבות שלתשתיות חשמל במתח גבוה, מתח בינוני ומתח נמוך, חדרי חשמל, שנאים ולוחות חשמל, תשתיות מים, מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות מבוססות מים וקצף, דלתות אוטומטיות מפוקדות, משאבות כיבוי אש, מערכת טיהור טיהור שפכים פיסיקאלית, מערכות שטיפה בלחץ גבוה, מערכות מיזוג, מערכות אוורור, פילטרים, תאי יניקה, מערכות החלפות אוויר, תקשורת אלחוטית, חלקי חילוף שונים, מערכי גיוון ממוחשבים לדליים (מיקסרים), שייקרים, אימפלרים ומערכות רובוטיות), קווי אריזה ומשטוח רובוטיים, מכונות עיטוף בסטרץ' אוטומטיות, ציוד הדפסה, סימון ותוויות אריזה, ציוד ומתקני מעבדה, פיתוח ובקרת איכות, מרכז לוגיסטי ומערכי אחסנה נרחבים, שכללו מידוף ואחסנה, מלקטות, מלגזות וכלי צמ"ה ייעודיים, מסופונים, קורא ברקודים, מגוון מלאים שונים לסוגיהם, לרבות מלאים של תוצרת גמורה, חומרי גלם, חומרי עזר בייצור ואריזה, אביזרי קד"מ ואחרים, מערך מצלמות נרחב, מרכות כריזה, ועוד.

6. ממצאינו

אתר המזמינה בניר עוז נפגע אנושות, באופן נרחב ביותר ומהיסוד, בעיקר כתוצאה משריפה שהתפרצה ב-7.10.2010 במתקפת החמאס ולמעשה לא כובתה ונמשכה ימים ארוכים עד דעיכתה העצמית, כשרובו ככולו של המפעל, לרבות קווי הייצור, מתקני אחסנה, מכונות וציוד, מלאים וכיבוי נפגעו כתוצאה מהצתה ושריפה במתקפה זו.

במהלך המתקפה הוצת כאמור המפעל ונגרמו לו נזקים ישירים נרחבים וניכרים ביותר, וכתוצאה מכך, הרס כמעט מוחלט שנגרם לרובם ככולם של המבנים, תכולה, ציוד, מלאים וכיוב' שהיו בו, אשר נפגעו למעשה עד כדי מצב של אובדן מוחלט (Total loss), כשרובם ככולם אינם שמישים עוד ודורשים קימום המפעל מחדש ומהיסוד בכללותו.

בהתאם לעיל ולהלן המסקנות העולות מבדיקותינו והמסמכים השונים שהתקבלו כאמור, ביחס לעיקרי המפעל שנפגע, הינם כדלקמן:

מבנה 1- אולם ייצור: המבנה עבר טראומה במספר מוקדים בתוך ומחוץ למבנה. חלקים לא מועטים מהמעטפת וגג המבנה היו חשופים לטמפ' גבוהות וגזים רעילים בעקבות השריפה מה שגרם לקונסטרוקציה להתעוות (דפורמציה) ולקרוס (עבר את נקודת הניזילות של הפלדה).

צד דרומי- מתקן הנדסי סמוך הנמצא משיק למבנה (סילוסים אבקות גדולות) ניזוק ונשרף באופן מוחלט. גשר הצנרת והצנרת הפלסטיק נשרפה כליל, מיכלי פלסטיק (12+6 מ"מ"ק) נשרפו כליל, שנאים הנמצאים על גג מבנה המשרדים (מבנה 2) נשרפו.

בצד הצפוני אזור מיכלי הלטקס העשויים פיברגלס נשרפו כליל מה שגרם להקרנת חום על הפלדה והגג וגרם לאגד ראשי להתעוות

בתוך אולם הייצור קווי האריזה נשרפו, מנועי המיקסרים, ארונות חשמל מקומיים וציוד חשמלי נשרפו כליל.

קונסטרוקציית הגג ניזוקה משמעותית וכן בידוד הגג.

מבנה 2- משרדים וחדר חשמל: אותרו ממצאים בגג מבנה חדר החשמל בו הוצבו שנאי שמן. בתוך חדר החשמל לא נמצאו ממצאים חריגים במבנה למעט פיח ופגיעות בפח בחלק מארונות החשמל, אך נצפו פגיעות ניכרות ומשמעותיות בתשתית החשמל הנכנסת ליוצאת מחדר החשמל. ניזוקו משמעותית מרכיבי החשמל.

מבנה 3- מחסן אריזה: המבנה קרס ברובו, ובהרס מוחלט לרבות התכולה שאוחסנה בו, הכוללת בין היתר חומרי גלם, חומרי אריזה וחומרי עזר לאריסה, מכונות הדפסה, מכונות עיטוף, מערכות איורור ומיזוג, מערכות חשמל ועוד

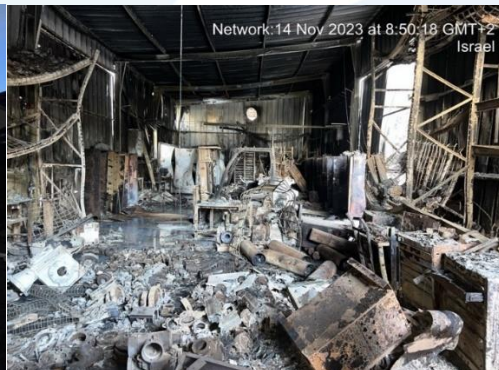
מבנה 4- חומרי גלם: במבנה נצפו נזקי אש ניכרים, כשרובם ככולם של המלאים שהיו בו נשרפו או ניזוקו באובדן מוחלט, כולל חומרי גלם, מתקן שקילות קטנות, מערכת שקילות, עגורן חולות, מיכלי אחסון משאבות ועוד.

מבנה 6- מחסן אחזקה: במבנה נצפו נזקי אש, קורות הגג התעוותו ונצפה נזק. זהו חלקי קונסטרוקציה שהותכו והתעוותו לרבות נזק מוחלט למכונות גיוון וערבול, לחלקי חילוף, כלי עבודה וציוד תחזוקה.

מבנים 7+8+11- מחסני תוצ"ג: המבנה קרס ברובו ונשרף כמעט כליל על כל תכולתו, הכוללת את כל קשת המוצרים אותם מוכרת החברה, בין בייצור עצמי ובין מוצרים מיובאים.



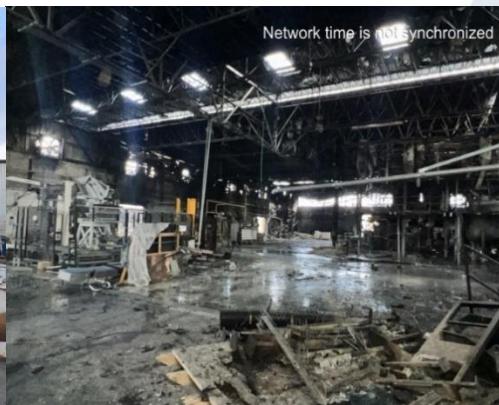
Network: 14 Nov 2023 at 8:34:30 GMT+2 Israel



Network: 14 Nov 2023 at 8:50:18 GMT+2 Israel



Network: 14 Nov 2023 at 8:36:55 GMT+2 Israel



Network time is not synchronized

7. בדיקתנו והסברים להערכתנו:

- 7.1. בסיוורנו באתר הוצגו בפנינו הנזקים אשר נגרמו לרכוש ונכסי המזמינה באתר פעילותה בניר עוז כאמור.
- 7.2. בפגישותינו במשרדי המזמינה קיבלנו מידע ומסמכים בדבר המבנים, התכולות, הציוד והמלאים אשר ניזוקו וכן הועברו למשרדנו המסמכים הרלוונטיים שנדרשו להערכתנו זו.
- 7.3. הערכתנו לנזקים הינה על סמך התרשמותנו מהסיוור באתר, תמיכתם במסמכים אשר התקבלו במשרדנו כאמור, והמידע אשר נמסר לנו על ידי חברי הנהלה ובעלי תפקידים בחברה, הן בסיוור באתר והן במסגרת ובהמשך לשיחות שקיימנו עמם ופגישות שהתקיימו במשרדי המזמינה.
- במסגרת כך, המזמינה סיפקה לנו גם סקר הנדסי ומסמכים ואומדנים הנדסיים שונים שנערכו עבורה ע"י חברת 'BIM TEAM', לרבות בקשר עם מערכות המבנים, קווי הייצור, תשתיות, מערכי התפעול, מכונות וציוד וכיוב' הנדרשים לקימום המפעל, ובחינה הנדסית למצב המבנים שנפגעו והמלצות לפירוקם, אשר כל אלו נבחנו על ידנו ושימשו אותנו בתמיכת וביסוס הערכתנו זו.
- 7.4. הערכתנו הינה על סמך עלויות שוק מקובלות, עלויות בפועל ובהתאם לנזקים אשר נסקרו על ידנו במועד ביקורנו באתר ובהתבסס על המסמכים והמידע שנתקבלו במשרדנו, בין היתר, במסגרת ובהמשך לשיחות שקיימנו עם נציגי המזמינה ופגישותינו שקיימנו במשרדי המזמינה כאמור.
- 7.5. במשרדנו נתקבל, בין היתר, טופס י"א נכון ליום 15/01/2024.
- 7.6. בחישוב ערכי הציוד בהערכתנו זו, הסתייענו, בין היתר, בטפסי פחת, כרטסת הנהלת חשבונות, חשבוניות רכישה, רשימת אינוונטר של הציוד, חוזי רכישה, הצעות מחיר, אומדנים הנדסיים וכד'.
- 7.7. הערכתנו אינה כוללת כלי רכב וכלי צמ"ח ברישוי.
- 7.8. הערכתנו אינה כוללת מע"מ.

8. עקרונות ושיטת הערכה / מתודולוגיה

בסיס הערכתנו זו הינו עפ"י ערכי כינון, היינו לעלות כל נכס/ציוד שניזוק כחדש לטובת ובמסגרת קימום המפעל שניזוק כחדש ומהיסוד בכללותו, כשחלקים מהותיים ממערכי הייצור שניזוקו הינם ייחודיים ומותאמים לצורכי המזמינה, וברור לכל כי לא ניתן להסתמך במקרה דנן רק על ערך ראלי תעשייתי, היינו שווי הציוד בהתחשב בגילו, ו/או שווי הוגן של נכס/ציוד כלשהו כשלעצמו, שכן בשימוש בערכים אלו בלבד, תיוותר המזמינה בחסרון כיס משמעותי בקימום הנדרש של מפעלה מחדש בכללותו כאמור.

בבסיס הערכתנו לגובה קבלת הפיצוי ממס רכוש ("הישענות") הינו בהתאם, בין היתר, לניסיונו למול מס רכוש בעשרות פרויקטים נוספים בהם אנו מתנהלים למול מס רכוש במסגרת נזקי מלחמת "חרבות ברזל" ובהם כבר הושגו הסכמות על גובה הפיצוי או שהינם בשלבים מתקדמים.

9. הערכתנו

9.1. הערכתנו לעלות הכוללת של קימום הנזקים הישירים שנגרמו למפעל המזמינה, לא כולל למלאי שוטף, חו"ג ונכסי המקרקעין החכורים על ידה (להלן: "נזקים ישירים לרכוש קבוע"), עומדת על סך כולל של:

₪ 257,427,050

הערכתנו לעלות הכוללת של הנזקים הישירים שנגרמו למלאי שוטף ומלאי חו"ג במפעל המזמינה כולל שונות המזמינה, עומדת על סך כולל של:

₪ 41,306,306

9.2. הערכתנו לקבלת פיצוי לקבל ממס רכוש שקיים ביטחון סביר לקבלו בגין הנזקים הישירים הנ"ל, בהתאם לניסיונו ולמיטב הערכתנו המקצועית, הינה כדלקמן:

₪ 154,785,190

פיצוי לקבל ממס רכוש כאמור, בגין הנזקים הישירים לרכוש קבוע:

פיצוי לקבל ממס רכוש כאמור, בגין הנזקים הישירים למלאי שוטף וחו"ג כולל שונות:

₪ 34,436,109

בניכוי מקדמה שקיבלה המזמינה בחודש אוקטובר 2023 ממס רכוש במסלול נזק ישיר על חשבון הנזקים הנ"ל:

₪ (100,000,000)

סה"כ יתרת פיצוי לקבל ממס רכוש כאמור בגין הנזקים הנ"ל לרישום בספרי המזמינה:

₪ 89,221,299

הערכתנו אינה כוללת מע"מ.

בברכה,

עו"ד תום זגול
שמאי וסוקר



ZAGUL

שמאות והערכות שווי