



# **דוח תקופתי 2022**

**פרקומט אינטרנשיונל בע"מ**

## תוכן עניינים:

1. פרק ראשון - תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.
2. פרק שני - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022.
3. פרק שלישי - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022.
4. פרק רביעי - פרטים נוספים על החברה.
5. פרק חמישי - הצהרות הנהלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

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

- א. ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית;
  - ב. העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20% ;
  - ג. העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%.
  - ד. פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם) (דוח גלאי);
  - ה. דיווח על בסיס מתכונת דיווח של תאגיד קטן פטור, החל מתקופת הדיווח שהתחילה ביום 1 בינואר, 2022.
- מובהר בזאת כי בדוח העיתי להלן יושמו ההקלות המפורטות לעיל, למעט הקלה ד', ככל שהן רלוונטיות לחברה.

**פרק ראשון - תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

**חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה**

5-א	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	1.1
5-א	חברות בנות ותרשים מבנה אחזקות	1.2
6-א	תחומי פעילות	1.3
6-א	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	1.4
6-א	חלוקת דיבידנדים	1.5

**חלק שני - מידע אחר**

8-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד	1.6
8-א	גילוי בתחום הפרויקטלי	1.7
11-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	1.8

**חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחום הפעילות**

15-א	מידע כללי על תחום הפעילות של החברה	1.9
21-א	מוצרים ושירותים	1.10
24-א	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	1.11
25-א	מוצרים חדשים	1.12
26-א	לקוחות	1.13
27-א	שיווק והפצה	1.14
27-א	צבר הזמנות	1.15
28-א	תחרות	1.16
31-א	עונתיות	1.17
31-א	כושר ייצור של ספקי החברה	1.18
32-א	רכוש קבוע, מקרקעין, מתקנים וביטוח	1.19
33-א	מחקר ופיתוח	1.20

33-א	נכסים לא מוחשיים	1.21
35-א	הון אנושי	1.22
38-א	חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה	1.23
38-א	הון חוזר	1.24
39-א	מימון	1.25
39-א	מיסוי	1.26
39-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	1.27
39-א	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	1.28
40-א	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	1.29
43-א	הליכים משפטיים	1.30
43-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	1.31
44-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	1.32
44-א	דיון בגורמי סיכון	1.33

# פרק ראשון

## תיאור עסקי החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

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

#### פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1

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

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

#### 1.1.1 פעילות החברה

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

#### 1.1.2 התפתחות פעילות החברה

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

#### 1.2 חברות בנות ותרשים מבנה אחזקות

1.2

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

להלן תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה:



### 1.3 תחומי פעילות

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

### 1.4 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

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

### 1.5 חלוקת דיבידנדים

יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה על ידי החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הינם 4,958 אלפי ש"ח.

#### 1.5.1 להלן פרטים אודות חלוקות שבוצעו בחברה בשנים 2021 - 2022 ועד למועד הדוח:

מועד ההכרזה על החלוקה	מועד החלוקה בפועל	הסך הכולל שחולק (באלפי ש"ח)	הסך למניה שחולק (בש"ח)
<sup>1</sup> 2021	28.12.2020	1,000	17.86
<sup>2</sup> 2022	25.8.2022	4,001	0.258
<sup>3</sup> 2023	27.4.2023	684	0.044

<sup>1</sup> בגין הרווח לשנת 2019.  
<sup>2</sup> בגין רווחי שנת 2020 ובגין רווחי שנת 2021.  
<sup>3</sup> בגין רווחי שנת 2022.

### 1.5.2 מדיניות חלוקה

בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנדים אשר אומצה ע"י דירקטוריון החברה, בכפוף לעמידה בתנאים הדרושים לכך על-פי כל דין, ובכלל זה מבחני חלוקת דיבידנד הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, ובכפוף לעמידה בהתחייבות פיננסיות, קיימות ועתידיות, של החברה כלפי צדדים שלישיים, תחלק החברה מדי שנה, כדיבידנד לבעלי מניותיה 30% עד 50% מהרווח הנקי (רווח לאחר מס חברות) של החברה על-פי דוחותיה הכספיים של החברה, הידועים במועד קבלת ההחלטה על חלוקת הדיבידנד, כל זאת בכפוף לאישור דירקטוריון החברה. דיבידנד כאמור יכול שיחולק בחלוקה אחת שנתית או במספר חלוקות רבעוניות לאורך השנה. מובהר כי אין באמור כדי לפגוע בזכות החברה לשנות את מדיניות החלוקה שלה, מעת לעת.

### 1.5.3 מגבלות על חלוקת דיבידנד

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

## חלק שני - מידע אחר

### מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד

1.6

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

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
באלפי ש"ח			
43,822	66,260	53,861	הכנסות מחיצוניים
38,799	57,361	51,054	עלויות קבועות ומשתנות <sup>(1)</sup>
5,023	8,899	2,807	רווח תפעולי
41,502	40,695	59,825	סך ההתחייבויות
43,390	48,724	86,629	סך הנכסים

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

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

### גילוי בתחום הפרויקטלי

1.7

#### פרויקטים מהותיים מאוד 1.7.1

פרויקט מהותי מאוד על פי הנחיית רשות ניירות ערך<sup>4</sup>, הינו אחד מאלה:

- יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של התאגיד;  
או
- סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח, מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה באותה שנה; או
- פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי, קרי הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט מהווה: 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי של החברה בשנת

<sup>4</sup> לפרטים נוספים ראו:

[https://www.isa.gov.il/%D7%97%D7%A7%D7%99%D7%A7%D7%94%20%D7%95%D7%90%D7%9B%D7%99%D7%A4%D7%94/Legislation/Legislation archive/Legislative Archive/IsaFile\\_3112142/Documents/180814.pdf](https://www.isa.gov.il/%D7%97%D7%A7%D7%99%D7%A7%D7%94%20%D7%95%D7%90%D7%9B%D7%99%D7%A4%D7%94/Legislation/Legislation%20archive/Legislative%20Archive/IsaFile_3112142/Documents/180814.pdf)



הדוח, וגם 10% או יותר מסך ההון המאוחד של התאגיד בערכים מוחלטים (היה ולתאגיד הון עצמי בערך מוחלט הקטן מ-10% מסך נכסי התאגיד, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי התאגיד ביום האחרון של תקופת הדיווח).

להלן הפרויקטים המהותיים מאוד של החברה:<sup>5</sup>

פרויקט ג'	פרויקט ב'	פרויקט א'	שם הפרויקט
רביעיית פלורנטיין (דרך שלמה 43, תל אביב-יפו)	הרצל 91, תל אביב	אחד העם 13, תל אביב	מיקום הפרויקט
מתקן רובוטי	מתקן רובוטי	מתקן רובוטי	סוג הפרויקט
קבלן משנה	קבלן משנה	קבלן משנה	מנגנון העבודה
27/10/2022	21/11/2022	19/05/2020	מועד חתימה
30/06/2024	30/06/2025	30/06/2023	מועד סיום חזוי
אין אפשרות ביטול	אין אפשרות ביטול	אין אפשרות ביטול	אפשרות ביטול / הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון הפיצוי
שיטת התשומות	שיטת התשומות	שיטת התשומות	אופן קביעת שיעור ההשלמה
ממוצע ומעלה	ממוצע ומעלה	ממוצע ומעלה	אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	סך ההפסד המצטבר שהוכר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שינויים מהותיים שחלו בשיעור הרווחיות כתוצאה משינויי אומדן

<sup>5</sup> פרויקטים שהוצגו בתשקיף תחת סעיף זה, סווגו על ידי החברה כמהותיים מאוד מבחינה איכותית בשל היקפם הכספי המשמעותי, על אף שלא עלו לכדי 10% מסך הכנסות התאגיד. נכון לתאריך המאזן, פרויקטים אלו הושלמו כמעט במלואם (כ-99%) ועל כן לא מוצגים בטבלה זו.

שם הפרויקט	תקופה	שיעור השלמה	אומדן הכנסות כולל באלפי ש"ח	הכנסות מצטברות שהוכרו באלפי ש"ח	הכנסות צפויות באלפי ש"ח	תקבולים מצטברים שהתקבלו באלפי ש"ח
פרויקט א'	2022	80%	5,250	4,200	1,050	2,887
	2021	3%	5,250	146	-	-
	2020	3%	5,250	146	-	-
	2019	-	-	-	-	-
פרויקט ב'	2022	4%	10,000	398	9,602	-
	2021	-	-	-	-	-
	2020	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-
פרויקט ג'	2022	4%	6,350	253	6,097	3,810
	2021	-	-	-	-	-
	2020	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-

1.7.2 קבוצת פרויקטים מהותיים

מספר פרויקטים שהסתיימו	מספר פרויקטים בביצוע שטרם הסתיימו (*)	שיעור ההכנסות מכלל הכנסות התאגיד (%) (**)	הכנסות צפויות שטרם הוכרו באלפי ש"ח (*)	הכנסות מצטברות שהוכרו באלפי ש"ח (*)	אומדן הכנסות כולל באלפי ש"ח (*)	תקופה	קבוצת פרויקטים
16	95	79.5%	156,461	62,253	218,714	2022	מערכות חניה רובוטיות
23	83	91.70%	127,689	50,437	178,126	2021	
17	65	83.23%	114,011	29,478	143,489	2020	

(\*) בגין פרויקטים שטרם נמסרו.

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

רווחיות גולמית לתקופת הדיווח שהסתיימה ביום			קבוצת פרויקטים
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
23.38%	22.46%	24.37%	מערכות חניה רובוטיות

### 1.7.3 פילוח כמות פרויקטים לפי שנים

שנה	כמות פרויקטים <sup>6</sup>	היקף כולל (באלפי ש"ח)	סך ממוצע לפרויקט (באלפי ש"ח)
2022	49	78,196	1,596
2021	67	79,728	1,189
2020	53	68,419	1,290

להערכת החברה, המתבססת על ניסיון העבר, הרווחיות הגולמית בפרויקטים בעלי היקף כספי נמוך, בדרך כלל גבוהה יותר מאשר בפרויקטים בעלי היקף כספי גבוה.

### 1.8 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

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

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

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

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

<sup>6</sup> כולל פרויקטים שהסכמים בגינם נחתמו בתקופה המוצגת.

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

### סיכום עיקרי נתוני תמ"א 38 בשנת 2021:

סך הכול		הריסה ובנייה מחדש		חיזוק ועיבוי		2021
יחידות דיור	מבנים	יחידות דיור	מבנים	יחידות דיור	מבנים	
14,391	619	9,883	425	4,508	194	בקשות
13,163	545	6,802	300	6,361	245	היתרים שהונפקו
6,474		3,697		2,777		יחידות דיור שנוספו* בהיתרים שניתנו
10,547	497	4,156	235	6,391	262	מבנים ויחידות דיור שאוכלסו
5,417		2,646		2,771		יחידות דיור חדשות שאוכלסו

### דו"ח התחדשות עירונית לשנת 2021

נכון למועד פרסום הדוח, הרשות להתחדשות עירונית טרם פרסמה את הדוח המסכם שלה לשנת 2022, אך מנתונים שהוצגו ע"י סמנכ"לית הרשות להתחדשות עירונית בכנס שהתקיים בסוף נובמבר 2022, עולה כי עד סוף 2022 צפויה הייתה מערכת התכנון לאשר את בנייתן של כ-35,000 דירות במיזמי הריסה ובניה מחדש. מדובר בנתון שיא, הגבוה בכ-90% ממספר של כ-18,500 יחידות דיור שאושרו בתוכניות מסוג זה בשנת 2021.

גם בכמות יחידות הדיור שקיבלו היתרים במסגרת מיזמי הריסה ובניה מחדש שנת 2022 היא הפורייה ביותר, עם 6,143 דירות שעבורן כבר הוצא היתר, לעומת 5,367 דירות במיזמי הריסה ובניה מחדש בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה עלייה של כ-15%.

כמו כן, בתחום רישוי חיזוק ועיבוי, מסתמנת שנת 2022 כשנת שיא, עם 12,060 יחידות דיור שקיבלו היתרים במסגרת התמ"א בתקופה שבין ינואר לספטמבר, לעומת 9,270 היתרים שניתנו בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה עלייה של כ-23%. במספר הבקשות להיתרים לחיזוק ועיבוי, חלה ירידה ב-2022, כשעד ספטמבר הוגשו בקשות היתרים ל-10,602 יחידות דיור, לעומת 15,641 בקשות בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה ירידה של 38.4%. יחד עם זאת, לאחר תאריך המאזן, אישרה הממשלה הקלות בנוגע לתוכניות התחדשות עירונית.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> לפרטים נוספים ראו <https://www.gov.il/he/departments/policies/dec189-2023> ו- <https://ramle.org.il/articles/item/289>

1.8.2 תוכנית ממשלתית - בחודש מאי 2017, אישרה ממשלת ישראל את התוכנית האסטרטגית לדיור, ששמה "תוכנית 2040",<sup>8</sup> תוכנית סדורה הסוקרת את מצבו של ענף הדיור בישראל ומנתחת את יכולתו לתת מענה לצרכים העתידיים, ומציבה יעדים ברורים לשנים הבאות. המסקנה העולה מהתוכנית היא צורך בכ- 1.5 מיליון יח"ד חדשות עד לשנת 2040 כדי לעמוד בביקוש הקיים. לפי דוח התחדשות עירונית לשנת 2021, על פי החלטת הממשלה, בשנים 2017-2020 נקבע יעד שלפיו כ- 20% מסך יחידות הדיור יתווספו בתהליכי התחדשות עירונית, ועד שנת 2030 יתווספו כ- 35% יחידות הדיור במרקם הקיים.<sup>9</sup> על פי ההחלטה, נדרש תכנון של 130,000 יחידות דיור בהתחדשות עירונית בשנים 2021-2025.

1.8.3 חניונים ציבוריים ופרויקטי תשתית - בחודש יולי 2022 פרסמה עיריית תל אביב, באמצעות חברת אחוזות החוף שבשליטתה, מכרז להקמה ותחזוקה של חניון ציבורי רובוטי ראשון בישראל, שישרת את הציבור הרחב, הכולל 224 מקומות חניה. החברה הודיעה על זכייתה במכרז בתחילת ינואר 2023. הנהלת החברה רואה במכרז זה כשלב משמעותי בהתפתחות הענף לתחום החניונים הציבוריים שלו פוטנציאל להגדלת נפח הפעילות, מעבר לפרויקטי נדל"ן למגורים והתחדשות עירונית. כמו כן, ביוני 2022 מדינת ישראל פרסמה הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם לפרויקט ה"נתיבים המהירים - כביש 5". תכולת הפרויקט, כוללת, בין היתר, הקמה, תפעול ותחזוקה של שלושה מרכזי תחבורה משולבים בסמוך למחלף קסם, בסמוך למחלף תקווה ובסמוך למחלף מורשה. מרכזי תחבורה אלו יכללו חניונים רובטיים בהיקף של אלפי מקומות חניה. למכרזים אלו תיגשנה חברות תשתיות מהמובילות במשק והחברה מתעתדת לשתף פעולה כקבלן משנה, עם אחת מהחברות שתיגשנה למכרז, כאשר זה יפורסם. גם נתון זה מהווה סמן ברור לכך שנושא החניות הרובוטיות מתרחב לתחומי תשתית והחברה ערוכה לפעול גם בתחום זה.

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

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

<sup>8</sup> [https://www.gov.il/he/Departments/Guides/madr\\_strategic\\_plan\\_2040](https://www.gov.il/he/Departments/Guides/madr_strategic_plan_2040)

השימוש בנתונים הפומביים שמובאים בדוח מבוסס על סקרים/מחקרים שלא נערכו ביוזמת החברה/אומתו על ידי החברה אלא על ידי צדדים שלישיים ושלא התקבלה הסכמת אותם צדדים שלישיים לשימוש בנתונים בדוח.

<sup>9</sup> [https://www.gov.il/BlobFolder/reports/urban\\_renewal\\_report\\_2021/he/hithadshut\\_ironit\\_documents\\_urban\\_renewal\\_report\\_2021.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/reports/urban_renewal_report_2021/he/hithadshut_ironit_documents_urban_renewal_report_2021.pdf)

1.8.6 משבר הקורונה - אודות השפעות משבר הקורונה על פעילות החברה ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

1.8.7 עימות צבאי בין רוסיה לאוקראינה - אודות השפעות העימות הצבאי על פעילות החברה ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

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

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

## חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחום הפעילות

### מיזע כללי על תחום הפעילות של החברה 1.9

#### מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו 1.9.1

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

החברה הינה אחד מספקי פתרונות החניה המכניים והרובוטיים המובילים בישראל. החברה מעסיקה 62 עובדים, המספקים שירותי תכנון, אספקה, הרכבה ושירות למעלה מ- 30 לקוחות בשוק הישראלי. נכון למועד פרסום הדוח, מסרה החברה מעל 260 פרויקטים בהיקף מצטבר של אלפי מקומות חניה.

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

#### מתקני חניה מכניים - מכפילי חניה 1.9.1.1

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

#### מתקני חניה רובוטיים 1.9.1.2

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

פקודת הכנסה. מערכת מכנית רובוטית ואוטונומית משנעת בבטחה את הרכב אל אחד ממקומות החניה הפנויים שבמרתף החניה. הוצאת הרכב זהה רק בסדר פעולות הפוך. המשתמש מעביר כרטיס זיהוי בפנל ההפעלה ומערכת החניה הרובוטית שולפת אותו מתא החניה אל מבואת הקבלה. מתקני חניה רובוטיים מאפשרים לספק כמות חניה גדולה יותר ממתקני חניה מכניים ולכן זה הפתרון היחיד האפשרי כאשר מדובר בפרויקט גדול. פרויקט טיפוסי של מתקן רובוטי בפרויקט התחדשות עירונית כולל כ- 30-40 מקומות חניה. כ- 70% מפרויקטי ההתחדשות העירונית המבוצעים על יד החברה כוללים מתקני חניה רובוטיים. להערכת החברה, אחוז זה יגדל בשנים הקרובות.

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

1.9.2

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

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

בנוסף, פעילות זו כפופה להנחיות ולתקנים כלליים הנוגעים לתחומים שונים, כגון תחום הבינוי (כגון תקני עמידה ברעידות אדמה, בטיחות באתרי בנייה ועבודה, הנחיות מקומיות, רישוי והיתרים מקומיים וכדומה), תחומים מכאניים וחשמליים (כגון תקני בטיחות, תקנים למתקני הרמה, מתקני חשמל, מתקני שינוע וכדומה) ותחומי תחבורה (כגון תקני בטיחות, הנחיות מקומיות, רישוי והיתרים מקומיים וכדומה). עמידת מערכות שמקימה החברה בדרישות תקנים אלו נבדקת על פי צורך, בדרך כלל על ידי בודקים מקצועיים כדוגמת בודקים מוסמכים של משרד העבודה אשר הינם בלתי תלויים בחברה, באופן פרטי לגבי כל מערכת, במסגרת הליכי השלמתה למסירה ללקוח. מעבר לאמור, לא ידוע לחברה על תקינה נוספת אליה כפוף התחום. לפירוט מורחב של התקנים והחוקים בהם עומדים מוצרי החברה ראו סעיפים 1.9.2 ו- 1.28 להלן.



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

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

החברה צופה שעם ההצלחה של הפרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית, תתבצע הרחבה של התחום אל עבר פרויקטים ציבוריים כדוגמת בתי מלון, חניונים ציבוריים, חניוני משרדים וכו'. החברה כבר קיבלה מספר פניות בתחום ואף ביצעה מספר פרויקטים גם בתחומים אלו. החברה צופה שמגמה זו תתחזק בשל הצורך העצום בחניה ציבורית וכתוצאה מכך פרויקטים בהיקפים גדולים מאוד יצאו לביצוע בשנים הקרובות. החברה ערוכה כבר היום, למתן מענה גם לפרויקטים בסדרי גודל כאלו.

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

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

**המידע בדבר האפשרות לגידול במספר הפרויקטים שיבוצעו בישראל בתחום פתרונות החניה, ובכלל זה מספר הפרויקטים שתבצע החברה הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך. המידע האמור מבוסס על הנחות החברה בדבר קיומה של צמיחה כלכלית ושיפור יחסי במצב הכלכלי בישראל, ביחד עם המורכבות ההולכת וגדלה של הפעילויות העסקיות הנדרשות למערכות חניה ממוכנות אשר ישפיעו על הביקוש בתחום זה. עם זאת, ייתכן ומידע זה לא יתממש בחלקו או במלואו כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה בנוסף, ככל שמידע זה נוגע באופן ספציפי לחברה, יכולים גורמים נוספים להביא לכך שלא יתממש, ביניהם אי הצלחתה של החברה להתחרות במתחריה, וגורמי סיכון אחרים המנויים בסעיף 1.32 להלן.**

1.9.4.1 רכבים חשמליים

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

החברה פיתחה טכנולוגיות ייחודיות שמאפשרות לה לטעון רכבים חשמליים בחניונים רובוטיים והיא אף למיטב ידיעתה, החברה הראשונה בישראל, אשר מתקן חניה רובוטי שלה כולל עמדת טעינה תקנית לרכב חשמלי. החברה הגישה בקשה לפטנט על הטכנולוגיה שפותחה ומתעתדת להגיש פטנטים נוספים ככל שהפיתוח יתרחב.

חברת הבת של החברה - Jupiter-EV, מתעתדת לספק מספר מוצרים ייחודיים הקשורים בעולם הטעינה החשמלית ולדעת החברה יש להם פוטנציאל בינלאומי רב. כך לדוגמה בכוונת חברת הבת לפתח מוצר ייחודי המבוסס על מתקן רובוטי, אשר בו משולבות עמדות טעינה מהירות. מוצר זה נוצר על מנת לתת מענה לצורך הגובר בעמדות טעינה מהירות, באזורים אורבניים צפופים, או באזורים שבהם לא ניתן לפרוס עמדות טעינה מבחינת שטח פנוי. בזמן טעינה, רכב חשמלי תופס מקום חניה ל- 30-40 דקות ולעיתים אף למספר שעות. לעובדה זו השפעה מהותית על היכולת להגדיל את כמות עמדות הטעינה הציבוריות הסטנדרטיות, לאור הגידול בכמות הרכבים החשמליים. ככל שכמות הרכבים החשמליים תגדל, כך תדרשנה יותר עמדות טעינה וכתוצאה מכך ידרשו פתרונות לסוגיית שטחי החניה הנדרשים לטובת הטעינה. מוצרי החברה משלבים בין היכולות המוכחות שלה בתחום החניה הרובוטית לטכנולוגיות ייחודיות לטעינה רכבים חשמליים במתקנים רובוטיים.

1.9.4.2 מערכות מבוססות ענן ותחום השליטה מרחוק

במבט צופה עתיד, החברה סוברת שככל שכמות המתקנים הפעילים שלה תלך ותגדל, יידרש פתרון ניהולי של החניונים מבחינת שימושיות ותחזוקה. על מנת לתת מענה לצורך הזה, הקימה החברה מרכז שליטה ובקרה ייחודי הכולל מערכת שליטה וניטור למתקנים הרובוטיים שמסרה החברה. מערכת זו מנטרת באופן שוטף את מצב מתקני החניה, מדווחת למרכז בקרה המצוי בענן ומאפשרת לחברה לנהל ולטפל במספר רב של חניונים המפוזרים גיאוגרפית בארץ ובעתיד גם בחו"ל. כמו כן, החברה פיתחה מספר טכנולוגיות בינה מלאכותית המאפשרות למערכות המתקנים להתגבר על חלק מהתקלות באופן עצמאי ובכך להגדיל את האמינות הכללית של המערכת.

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות הינם :

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

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

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

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

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

#### 1.9.6 תחליפים למוצרי החברה ושינויים החלים בהם

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

#### 1.9.7 מבנה התחרות בתחום הפעילות

##### 1.9.7.1 מתקני חניה מכניים ורובוטיים

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

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

כאמור לחברה פתרונות חניה ממוכנים ורובוטיים כמפורט להלן:

1.10.1 מתקני חניה מכניים

1.10.1.1 מכפילי חניה

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

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

מכפיל חניה מצב פתוח	מכפיל חניה מצב סגור
	

1.10.1.2 מתקנים חצי אוטומטיים

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

מגשים ימינה/שמאלה, על מנת לייצר הכפלה או שילוש של מקומות החניה במרתף ללא תלות של מקומות החניה זה בזה.



#### 1.10.2 מתקני חניה רובוטיים

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

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

## מתקן חניה אוטומטי



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

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

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

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

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

1.11 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן יובא פירוט המוצרים והשירותים בתחום הפעילות, ששיעור ההכנסות מהם היה 10% או יותר מסך הכנסות החברה בשנים 2021 ו- 2022 :

2021		2022		מוצר (לא כולל הכנסות משירותים)
שיעור מהכנסות	הכנסות (אלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות	הכנסות (אלפי ש"ח)	
91.7%	59,247	79.5%	40,940	מתקנים רובוטיים
8.3%	5,361	20.5%	10,558	מתקנים מכניים

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



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

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

### חברת Jupiter-EV

חברה בת של החברה, אשר פועלת להקמתן של תחנות ציבוריות לטעינה מהירה של רכבים חשמליים (DC), המבוססות על מגדל הטעינה המהיר אותו היא מפתחת.<sup>10</sup> מגדלי הטעינה המהירים יכולים להוות פתרון מצוין לאזורים אורבניים צפופים בהם אין שטח פנוי לפריסת עמדות טעינה. כך לדוגמה, ניתן יהיה להקים מגדל טעינה, במקום תחנות דלק קטנות המצויות בתוך הערים, או להקים מגדלי טעינה בפרברים של שכונות מגורים, שישמשו את התושבים בשכונה לטעינה של רכבים. כמו כן, ניתן יהיה להקים מגדלי טעינה בשיתוף רשויות מקומיות בתוך חניונים ציבוריים פתוחים. החברה החלה במגעים ראשוניים עם גורמים בארץ ובחו"ל לצורך מציאה של אתר ראשון בו החברה תוכל להקים את המגדל ולהדגים אותו ללקוחות פוטנציאליים.

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

<sup>10</sup> נכון למועד הדוח, חברת הבת אינה פעילה ופעילות הפיתוח מבוצעת בחברה.

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

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד.

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

אספקת מתקני החניה והתקנתם ניתנים במסגרת הסכמים שהתמחור בהם נקבע מראש ומבוסס על תקציב הכולל עלויות חומרי גלם, עלויות עבודה, לוגיסטיקה ורווח בטווח המקובל בחברה. תנאי ההסכמים האמורים דומים, ובדרך כלל כוללים רשימת מטלות מוגדרות ומפורטות, מפרטים טכניים ופונקציונאליות בהן תידרש מערכת החניה הרובוטית המוקמת לעמוד (כגון קיבולת ותפוקה), לוחות זמנים (לתכנון, אספקה, הקמה והפעלה בהתאם ללוחות הזמנים של שלבי הבינוי השונים, ובהתאם למורכבות ולנתונים אחרים המשתנים ממקרה למקרה) ותשלומים לשיעורין בהתאם לאבני דרך, הכוללים ברוב המקרים, שלב תכנון (כ- 5%-10%), שלב ייצור (כ- 60%-65%), שלב הרכבה (כ- 25%) ושלב מסירה (כ- 5%), כאמור בהסכמי המתקנים, לרבות גביית התשלום בגינם. על פי הסכמים אלו, החברה נדרשת להמציא ערבויות להבטחת ביצוע התחייבויותיה.

תמחור הפרויקט מבוצע על בסיס תחשיב עלויות אותו החברה מבצעת לכל פרויקט ופרויקט בתוכו מגולמים כל עלויות הפרויקט, לרבות, חומרי גלם, עלויות עבודה, הובלות, שינוע, ביטוח, תקורת חברה, מרכיב רווח ועוד. תחשיב זה נבנה על בסיס הנסיון הנצבר של החברה בביצוע פרויקטים.

יובהר, כי לאחר מסירת מתקני החניה לשימוש לקוחות הקצה, נחתמים בדרך כלל הסכמים נפרדים למתן שירותי אחזקה ותמיכה למול וועדי הבתים/נציגות דיירים/חברת ניהול בבניין.

נכון לתאריך המאזן, אין לחברה לקוח מהותי אשר הכנסות החברה ממנו מהוות מעל ל- 10% מסך הכנסות החברה בדוח הכספי השנתי. לפרטים נוספים, ראו הגילוי הטבלאי על פרויקט א' בסעיף 1.7.1 לעיל וביאור 17(א)(1) לדוחות הכספיים.

1.14.1 מערך השיווק הפנימי של החברה

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

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

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

#### 1.14.2 קידום מכירות

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

#### 1.15 צבר הזמנות

צבר ההזמנות של החברה מחושב על פי יתרת התקופה העומדת ללקוחות אלו בהסכמים עם החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021, צבר ההזמנות של החברה עמד על כ- 168,273 אלפי ש"ח וכ- 142,565 אלפי ש"ח, בהתאמה.

צבר הזמנות לסמוך לפרסום הדוח*	צבר הזמנות ליום 31.12.2021	צבר הזמנות ליום 31.12.2022	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
<b>באלפי ש"ח</b>			
	58,021		שנת 2022
84,809	70,693	73,419	שנת 2023
105,636	13,851	84,359	שנת 2024
24,965		10,495	שנת 2025
<b>215,410</b>	<b>142,565</b>	<b>168,273</b>	<b>סה"כ</b>

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

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

## תחרות 1.16

### המתחרים בפעילותה של החברה 1.16.1

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

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

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

להלן טבלה המרכזת את מתחרי החברה:

טבלה 1. המתחרים המשמעותיים בשוק

רובוטי לפי סוגים					מכפילי חניה לפי סוגים				מתחרים	
ללא מגשים	שאטל	X-Y	זלב	מחסנית	דו-כיווני ("חצי אוטומטי")	מכפיל טמון	מכפיל קנזולי	מכפיל רגיל		
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	גרמניה	פרומוט 
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	גרמניה/קוריאה	אלקטרה פתרונות חניה 
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	גרמניה/איטליה	אינטרפז 
X	✓	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	סין	PARKING38 
X	✓	X	X	✓	X	X	X	X	קוריאה	PARKOMOT 
✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	ישראל	u-tron 
X	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	ישראל	SHIKMA 
X	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	גרמניה/תורכיה	ParkTech 
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

הטבלה לעיל אינה כוללת את כל השחקנים בשוק, אלא רק את אלו שביצעו מספר פרויקטים. השוק הוא תחרותי ויש מתחרים חדשים שנכנסים מדי תקופה. יחד עם זאת, שוק הנדל"ן הוא שוק שמרן ומתחרים חדשים לוקחים פרויקטים בודדים ואין להם כרגע השפעה משמעותית על השוק הכולל.

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

1.16.2 תנאי התחרות בתחום הפעילות

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

החברה נערכה מבעוד מועד לצמיחה בשוק ויש לה כבר מגוון מוצרים שהותאמו במיוחד לשוק הישראלי ומעל 260 פרויקטים שנמסרו בהצלחה, המוכיחים את טיב המוצרים. חלק מהחברות הגדולות שצויינו מעלה, רק מתחילות את דרכן בענף ולכן, להערכת החברה, ייקח זמן עד שתוכלנה לתפוס נתח משמעותי בשוק.

### 1.16.3 התמודדות החברה עם התחרות בתחומי פעילותה

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

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

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

#### 1.17 עונתיות

תחום הפעילות של החברה אינו מאופיין בעונתיות.

#### 1.18 כושר ייצור של ספקי החברה

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

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

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

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

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

החברה מתכננת להגדיל את מצבת צוותי ההרכבה וכן לפעול לטובת פישוט תהליכי ההרכבה, על מנת לקצר זמני הרכבה ולשפר עוד את מדדי הרווחיות לכל פרויקט.

## 1.19 רכוש קבוע, מקרקעין, מתקנים וביטוח

### 1.19.1 הסכמי שכירות

1.19.1.1 בחודש אוגוסט, 2018, התקשרה החברה עם צד ג' (להלן בסעיף זה: "המשכיר") בהסכם שכירות משרדיה הראשיים בשטח כולל של כ- 278 מ"ר (ברוטו), המצויים בפארק המדע בנס ציונה, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 21 אלפי ש"ח. תקופת השכירות למשרדיה הראשיים של החברה היא עד ליום 30 בספטמבר 2024.

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

### 1.19.2 ציוד ורכוש קבוע מהותי

לחברה קיים רכוש קבוע כגון: רכבים, מחשבים, תוכנות, כלי עבודה. יתרת הרכוש הקבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022 הינה כ- 1,322 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ולפירוט העלות המופחתת של הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 המצורפים כפרק השלישי לדוח זה.

### 1.19.3 ביטוח

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



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

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

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

נכון למועד הדוח החברה לא השקיעה סכומים מהותיים בפעילות מו"פ ואולם היא צפויה להשקיע בפעילות מו"פ של חברת הבת, לתקופה של 24 חודשים ממועד הדוח, סך של כ-2 עד 3 מיליון ש"ח.

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

**נכסים לא מוחשיים**

1.21

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

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

1.21.3 פטנטים ובקשות לרישום פטנטים

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

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

בקשה לפטנט 277258 "מחסנית מגשים" - בקשה לפטנט זו מסתמכת על פתרון אותו סיפקה החברה לפרויקט ספציפי, בו מגשי החניה מאוחסנים "במחסנית", המאפשרת שליפה של מגש ריק לטובת אחסון רכב והחזרה של מגש ריק לאחר שהרכב פינה אותו. השימוש במחסנית משפר את תפוקת החניון. הבקשה לפטנט מבוססת על האופן בו בנויה אותה מחסנית.

בקשה לפטנט 289315 "מנגנון לטעינת רכבים חשמליים בחניון רובוטי" - בקשה לפטנט זו מבוססת על מנגנון אותו פיתחה החברה לצורך טעינת רכב חשמלי בחניון רובוטי שסיפקה החברה. המנגנון פותח בשיתוף עם GNRGY, עמה לחברה שיתוף פעולה. המנגנון מאפשר צימוד בין עמדת הטעינה של הרכב לבין המגש עליו מונח הרכב, תוך שימוש ברכיבי טעינה תקינים בלבד. לפרטים נוספים על ההסכם עם GNRGY ראו סעיף 1.29.2 להלן.

ציון הפטנט	תיאור הפטנט	הזכויות בפטנט	מועד קדימות <sup>11</sup>	מועד פקיעה	מדינות בהן אושר	מדינות בהן הוגשה בקשה	סטטוס
263131	Multiaxial Drive System for Robotic Parking System	Parkomat International Ltd	29/07/21	19/11/38	ישראל	ישראל	פטנט רשום
277258	Storage of vehicle pallets in a robotic parking garage	Parkomat International Ltd	13/09/20	-		ישראל	בקשה
289315	Charging electric vehicles in a robotic parking garage	Parkomat International LTD Gnrgy LTD.	30/12/21	-		ישראל	בקשה

<sup>11</sup> מועד הגשת הבקשה.

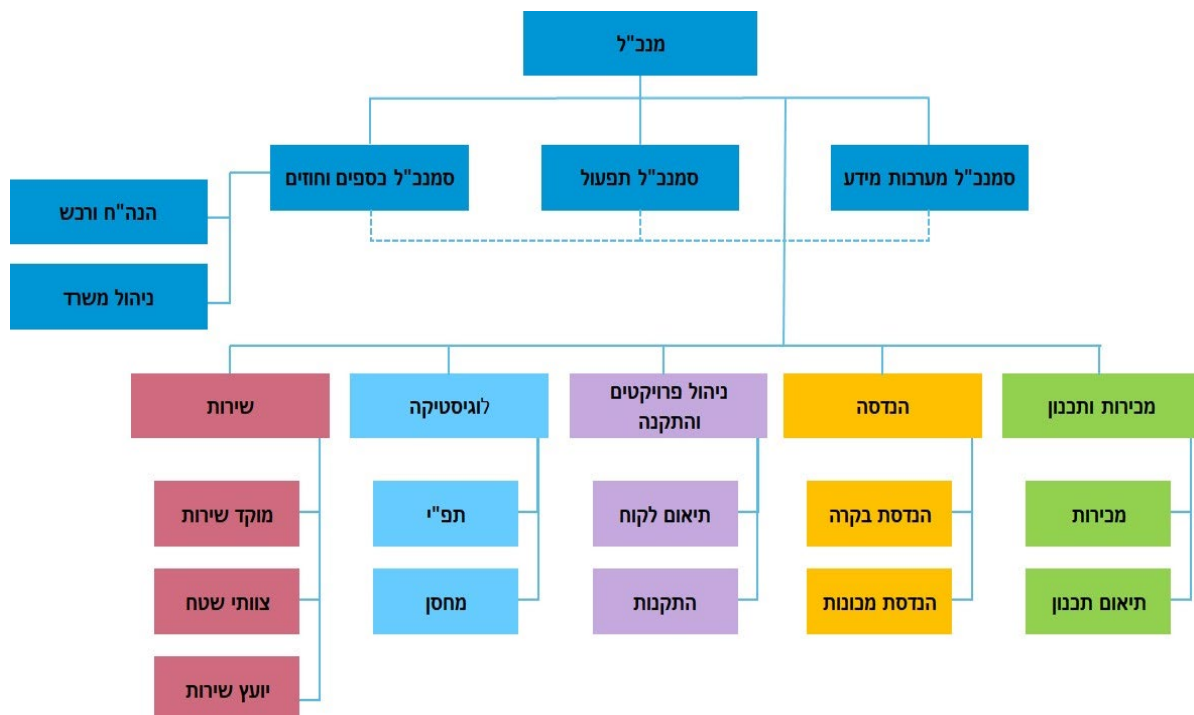
#### 1.21.4 קניין רוחני אחר

כחברה אשר לה מחלקת הנדסה, במהלך שנות פעילותה וכחלק משיפור מתמיד של המוצרים אותם היא מספקת, צברה החברה קניין רוחני רב. קניין זה בא לידי ביטוי בתיקי הנדסה לעשרות מוצרים, תוכנת בקרה ותפעול לחניונים וכן בקשות לפטנט. החברה מבצעת באופן שוטף עבודת עדכון למוצריה וזאת על מנת:

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

#### 1.22 הון אנושי

##### 1.22.1 מבנה ארגוני



1.22.2 מצבת עובדים

נכון למועד פרסום דוח זה, מעסיקה החברה 62 עובדים כמפורט בתרשים לעיל. לחברה אין תלות במי מעובדיה.

להלן התפלגות עובדי החברה על בסיס תחום עיסוק במועדים הרלוונטיים :

מספר עובדים ליום				תחום העיסוק
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	בסמוך למועד הדוח	
4	4	4	4	הנהלה
3	3	4	4	מכירות ותכנון
24	20	24	25	ניהול פרויקטים והתקנה
12	10	16	16	שירות
3	5	5	5	הנהלת חשבונות, רכש וניהול משרד
3	4	4	3	לוגיסטיקה
2	2	2	2	הנדסת מכונות
2	3	3	3	הנדסת בקרה
<b>53</b>	<b>51</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>סה"כ</b>

1.22.3 תנאי ההעסקה

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

ביום 30 באוקטובר 2022 אימצה החברה תוכנית אופציות לעובדים, יועצים, נותני שירותים, ונושאי משרה. אופציות לעובדים, ככל שתוענקנה, תוענקנה על ידי דירקטוריון החברה, על פי המלצות ההנהלה, ובכפוף למדיניות התגמול של החברה.

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

#### 1.22.4 נושאי המשרה ועובדי הנהלה בחברה

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

בכוונת החברה לאמץ מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה על פי תיקון 20 לחוק החברות.<sup>12</sup> לפרטים בדבר תנאי ההעסקה של נושאי המשרה הבכירה בחברה, ראה תקנה 21 בפרק הרביעי המצורף לדוח זה.

#### 1.22.5 גיוון מגדרי בדירקטוריון

להלן מצבת גיוון מגדרי בדירקטוריון החברה לשנת 2022 :

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

החברה לא אימצה מדיניות בדבר גיוון מגדרי בדירקטוריון.

#### 1.22.6 השקעות החברה באימונים והדרכה

החברה מקיימת באופן שוטף הדרכות והשתלמויות לעובדיה הן על ידי גורמים פנימיים בחברה והן על ידי גורמי הדרכה מקצועיים חיצוניים. בין היתר, שולחת החברה את עובדיה לקורסים מקצועיים כדוגמת קורסי ריתוך, ימי עיון, כנסים, השתלמויות וקורסים ייעודיים למשל בנושאי מסגרות, וזאת על מנת לשמור על רמת מקצועיות גבוהה. בין ההדרכות הפנימיות אותן מקיימת החברה, קורסים בנושאי בקרה והנחיות בנושאי חיווט וחיבורי חשמל. הסכומים שהשקיעה החברה בהדרכות האמורות אינם מהותיים לחברה.

<sup>12</sup> טרם בוצע.

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

#### 1.23 חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

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

בשל משבר הקורונה והמלחמה באוקראינה, החברה כמו יתר החברות בשוק, חווה עיכובים באספקות של חומרי גלם ורכיבים חיוניים שונים לצורך מוצריה, דבר הגורם לעיכובים באספקת המוצרים. נכון למועד הדוח, העיכובים אינם משפיעים על פעילות החברה באופן מהותי. כמו כן, מעסיקה החברה קבלני משנה לטובת ביצוע ההרכבה של המתקנים.

#### 1.24 הון חוזר

##### 1.24.1 הון חוזר (גרעון בהון החוזר)

31.12.2021	31.12.2022
4,703	23,931

##### 1.24.2 מלאי ומלאי עבודות בביצוע

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

##### 1.24.3 אחריות

הסכם המכר הסטנדרטי של החברה כולל 12 חודשי אחריות וללקוח יש אפשרות להרחיב את האחריות באמצעות תשלום נוסף. כמו כן, עם מסירת מתקן חניה, חותמת החברה על הסכם שירות ותחזוקה עם נציגות הדיירים שיעשו שימוש במתקן החניה.

##### 1.24.4 מדיניות אשראי

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

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

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

**מימון** 1.25

כללי 1.25.1

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת.

הוצאות המימון נטו בשנת 2022 הסתכמו בסך של כ- 819 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות המימון נטו בשנת 2021 בסך של כ- 909 אלפי ש"ח.

ערבויות 1.25.2

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, העמידה החברה ערבויות בנקאיות ללקוחות בסך כולל של כ- 56,780 אלפי ש"ח.

**מיסוי** 1.26

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה, ראו באור 16 לדוחות הכספיים לשנת 2022 המצורפים לדוח זה.

**סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם** 1.27

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

**מגבלות ופיקוח על פעילות החברה** 1.28

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

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

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

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

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

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

## 1.29 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

### 1.29.1 הסכם עקרונות עם חברת Sotefin השוויצרית

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

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

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

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





### **איור 1. משנע Silomat®**

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

הוסכם בין הצדדים כי התקופה הראשונית של הסכם זה תהיה של 5 שנים ממועד כניסת ההסכם לתוקף, הניתן להארכה בהסכמת הצדדים. בהתאם להסכם, החברה מחויבת לעמוד בהיקף רכישות נצברות מינימלי בכל שנה. יודגש, כי החברה עומדת בכל שנה בהיקף הרכישות הנדרש ואף מעבר. רכישות החברה מסוטפין מתבצעות במסגרת הסכמים ספציפיים ו/או הזמנות עבודה, הכוללים עלויות ותנאים מסחריים לכל פרויקט.

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

## 1.29.2 הסכם להקמת חניון רובוטי ציבורי הכולל 224 מקומות חניה בתל אביב

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

ביום 20 באוקטובר 2022,<sup>13</sup> הגישה החברה הצעה למכרז, במסגרתה מערכת מוצעת הכוללת מתקן חניה מתוצרת Sotefin SA, חברה שוויצרית אותה החברה מייצגת בלעדית בישראל. לפרטים נוספים אודות הסכם שיתוף הפעולה עם Sotefin SA ראו סעיף 1.29.1 לעיל.

ביום 4 בינואר 2023 קיבלה החברה הודעה על זכייתה במכרז<sup>14</sup>, וביום 26 בינואר 2023 נחתם בין החברה לבין אחוזות החוף, הסכם מחייב להקמת מתקן החניה הרובוטי הציבורי כאמור, בתמורה לסכום כולל של כ- 28 מיליון ש"ח, אשר ישולם בהתאם להתקדמות אבני הדרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2024. החברה תכיר בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות.<sup>15</sup>

## 1.29.3 הסכם להקמת חניון רובוטי הכולל 171 מקומות חניה בתל אביב

ביום 22 בנובמבר 2022, חתמה החברה עם יובלים סיטי בוי בע"מ (להלן: "יובלים"), חברת יזמות ובניה מהמובילות בתחום ההתחדשות העירונית, על הסכם להקמת מתקן חניה רובוטי הכולל 171 מקומות חניה, בפרויקט דגל של יובלים המכונה "גילי", אשר ממוקם ברחוב הרצל 91, תל אביב, בתמורה לסכום כולל של כ- 10 מיליון ש"ח, אשר ישולם בהתאם להתקדמות אבני דרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים ברבעון השני של שנת 2025. החברה תכיר בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות.<sup>16</sup>

## 1.29.4 הסכם להחלפת חניון רובוטי הכולל 138 תאי חניה בתל אביב

ביום 27 באוקטובר 2022, חתמה החברה עם חברת יזמות ובניה מובילה על הסכם להחלפת חניון רובוטי הכולל 138 תאי חניה, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרה, במתקן חניה שיסופק ויותקן על ידי החברה בפרויקט דגל של הלקוח, המכונה "רביעיית פלורנטיין", בתמורה לסכום כולל של כ- 6.35 מיליון ש"ח, אשר ישולם בהתאם להתקדמות אבני הדרך, הקבועות בהסכם, ואשר צפויות להסתיים ברבעון השני של שנת 2024. החברה תכיר בדוחותיה הכספיים בהכנסה מהפרויקט על פי שיטת התשומות.<sup>17</sup>

<sup>13</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 20 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 2022-01-103815), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

<sup>14</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 4 בינואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-002095), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

<sup>15</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 29 בינואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-010387), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

<sup>16</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 23 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-112275), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

<sup>17</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 27 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 2022-01-112275), אשר תוכנו מובא על דרך ההפניה.

חתימת הסכם זה, ממשיכה המגמה שהחלה בחתימת הסכם נוסף להחלפת מתקן חניה רובוטי הכולל 18 מקומות חניה, בבניין במרכז תל אביב ונותנת משנה תוקף לאסטרטגיית החברה לבצע פרויקטים לשדרוג והחלפת מתקני חניה לא פעילים, שבוצעו על ידי חברות מתחרות, במתקנים שיסופקו על ידי החברה.<sup>18</sup>

### 1.30 הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים של החברה ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 המצורפים כפרק השלישי לדוח זה.

### 1.31 יעדים ואסטרטגיית עסקית

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

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

הגידול הצפוי במכירות מצריך הגדלת תשתית וכושר ייצור, ולצורך זה החברה פועלת להרחיב את הפעילות מול מספר קבלני משנה במקביל עימם עובדת החברה ואף להתקשר עם קבלני משנה בשווקים נוספים ברחבי העולם. כמו כן, שוקלת החברה להקים מרכז לוגיסטי (מרלו"ג) לצורך ייעול שרשרת האספקה הלוגיסטית ויכולת טיפול במספר רב של פרויקטים, לטובת הצמיחה העתידית של החברה, ולעבות את מצבת כוח האדם שלה על מנת לתמוך בגידול הצפוי.

בנוסף, מתעתדת החברה, באמצעות חברת הבת, לפתח פתרון טעינה מהירה למספר רב של רכבים חשמליים.

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

<sup>18</sup> כפי שצוין במכתב המנכ"ל שצורף לדוח הכספי לחציון הראשון לשנת 2022.

על מנת לאפשר המשך מכירות, נדרשת החברה להשקיע בשיווק, קידום מכירות והכשרת כוח אדם, זאת על מנת לאפשר לה להציע ללקוחותיה הקיימים והפוטנציאלים, פתרונות, מוצרים ושירותים תחרותיים ויעילים יותר המיועדים לספק מענה הולם לאלו המוצעים על ידי מתחריה.

על מנת לאפשר המשך מכירות והגדלת כושר הייצור, נדרשת החברה להשקיע סכומים משמעותיים בפיתוח, בשיווק, קידום מכירות, שיתופי פעולה והכשרת כוח אדם, זאת על מנת לאפשר לה להציע ללקוחותיה הקיימים וללקוחות פוטנציאלים נוספים, ובכללם רשויות מקומיות, מבנים ציבוריים ומרכזים מסחריים, מוצרים, פתרונות ושירותים תחרותיים ויעילים יותר המיועדים לספק מענה הולם לאלו המוצעים על ידי מתחריה.

החברה מתכוונת להמשיך בפעילות השיווק והחדירה של פתרונות החניה המכניים/רובוטיים, במטרה להגביר את המודעות ליתרונות שבהם, מתוך כוונה להרחיב את היקף המכירות שלה בשווקי היעד שלה. כמו כן, בכוונת החברה להשקיע בפעילות המו"פ, גם בפעילות חברת הבת.

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

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

1.33.1 סיכוני מקרו

1.33.1.1 **חשיפה לסיכוני שוק** - בשנת 2022, הסתכם היקף הרכישות השנתי של החברה מספקים בחו"ל לכ- 4,700 אלפי אירו. קיים פער זמן ממועד ביצוע ההזמנה מהספק ועד למועד התשלום בפועל על ידי החברה (אשר מבוצע, בד"כ, בין 5 ל- 12 חודשים לאחר ביצוע ההזמנה), לפיכך החברה חשופה לשינויים בשערי חליפין, בפרט אירו. לפרטים ראה באור 14 לדוחות הכספיים לשנת 2022 המצורפים לדוח זה.

1.33.1.2 **סיכוני ריבית ואינפלציה** - שנת 2022 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה באופן משמעותי בהשוואה לשנים האחרונות. שיעור האינפלציה השנתי היה לאורך המחצית הנסקרת מעל לגבול העליון של היעד והתאפין בתנודתיות. האינפלציה השנתית עמדה בחודש נובמבר על שיעור של 5.3% לעומת 2.4% בחודש נובמבר 2021. מדובר בשיעור הגבוה ביותר מאז שנת 2008. עם זאת, שיעור האינפלציה בישראל נמוך משיעורה ברוב המדינות המפותחות. לצד עליית המחירים העולמית,

החליטו בנקים מרכזיים בישראל ובעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים כאמור. בשנת הדוח לא הייתה השפעה מהותית ישירה של האינפלציה על תוצאות החברה. בהתאם לבחינת החברה נכון למועד זה, עלויות הריבית אינן משפיעות באופן מהותי על הוצאות המימון של החברה מאחר ורוב המימון של החברה הינו מהון עצמי. הנהלת החברה מעריכה כי במידה והאינפלציה ועלויות הריבית תמשכנה, יחול גידול בעלויות המימון ועלויות חומרי הגלם והייצור, אשר עשויות להביא לירידה ברווחיות. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחרי השינויים בעלויות חומרי הגלם והייצור ונערכת להגיב בהתאם.

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

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

**1.33.1.5 נגיף הקורונה** - על אף שנראה שמגפת הקורונה שפרצה בתחילת 2020, כבר הפכה לעניין שבשגרה, עדיין ניתן לראות, גם כיום, את ההשלכות של מגפה זו על שרשרת האספקה העולמית. החברה חשופה להשפעות ולסיכונים מאקרו כלכליים מקומיים וגלובאליים הקשורים להשלכות אלה, העלולים להשפיע על תוצאות פעילותה. להערכת החברה, נכון למועד דוח זה, להשלכות מגפת הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילותה העסקית. עם זאת, בעיות בשרשרת האספקה העולמית, עשויות להשפיע לרעה על תוצאות החברה, כתוצאה, בין היתר, מעיכובים באספקות, מחסור בצידוד וחומרי גלם ועלויות מחירים. הנהלת החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את מלוא ההשפעות האמורות על פעילותה, בוחנת את ההתפתחויות וההשפעות באופן שוטף ותעדכן, במידת הצורך, בהתאם.

## 1.33.2 סיכונים ענפיים

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

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

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

בנוסף, להערכת החברה, העימות הצבאי בין רוסיה ואוקראינה, אשר החל בפברואר 2022, עלול להשפיע על תוצאותיה, בשלב זה, באופן לא מהותי בעיקר בשל קושי ברכישת חומרי גלם מסוימים, התייקרות הברזל ונגזרותיו ועליה נוספת במחירי השינוע. לפרטים נוספים ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק השני לדוח זה.

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

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

1.33.2.6 **איומי סייבר** - פעילות פתרונית החניה הרבובטיים עושה שימוש במגוון רב של מערכות מידע ורכיבי תקשורת שונים, כאשר חלק ממערכות אלו כולל חיבור לאינטרנט ו/או לענן באינטרנט. החברה מפעילה אמצעים שונים להגנת המערכות, החל משימוש במערכות Fire Wall (קיר אש) דרך שימוש באמצעי הצפנה והגנות חומרה ותוכנה שונות למניעה של חדירות או הפרעות זדוניות בתפקוד המערכות.

השימוש בהגנות מסוג זה הוכח בעבר כיעיל ואמין והמערכות שהחברה התקינה לא נפגעו מפעילות זדונית כאמור. יחד עם זאת, אין כל ערובה שאמצעים אלו ימשיכו להגן בעתיד בפני כל ניסיונות החדירה או שיבוש בעתיד. חדירה או שיבוש כאמור עלול להשפיע לרעה על תוצאות החברה.

### 1.33.3 סיכונים ייחודיים לחברה

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

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

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

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

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

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

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			<b>סיכוני מאקרו</b>
	X		חשיפה לסיכוני שוק
X			חשיפה לשביתות בנמלי ישראל
X			נגיף הקורונה
			<b>סיכונים ענפיים</b>
	X		תחרות
X			תקינה
		X	חומרי גלם
	X		אומדנים בחישוב עלויות פרויקט
X			פיתוח טכנולוגיות ו/או מוצרים חדשים
X			איומי סייבר
			<b>סיכונים מיוחדים לחברה</b>
X			פרויקטים חד פעמיים
	X		פגיעה במוניטין
	X		מחסור בכוח אדם מיומן
X			קצב קבלה וביצוע של פרויקטים חדשים
X			קניין רוחני שאינו רשום



28.3.2023

בעלי מניות יקרים,

עם פרסום הדוח התקופתי לשנת 2022, אני מתכבד לשתף אתכם בסיכום קצר של הפעילות שלנו בתקופה זו.

שנת 2022 הינה שנת מפתח בחברה. בשנה זו הנפקנו בבורסה לניירות ערך בתל-אביב וגייסנו כ-23 מיליון ש"ח. במהלך השנה הרחבנו את הפעילות שלנו בהתאם לתוכניות שהתווינו בתשקיף ההנפקה והגדלנו את צבר ההזמנות ועתודת הפרויקטים של החברה לשנת 2023 וקדימה.

### להלן מספר נתונים בולטים המשקפים את הישגי החברה בשנת 2022:

- מנייתנו של נתוני הפרויקטים של החברה, הנמצאים בביצוע, ניתן ללמוד כי בשנת 2022, שולמה מקדמת ייצור עבור **57 פרויקטים**, זאת לעומת **32 פרויקטים** בשנת 2021. פרויקטים אלו צפויים להסתיים עד סוף שנת 2023.

- ההיקף הכספי הכולל (החוזי) של הפרויקטים, אשר עבורם שולמה מקדמת ייצור, גדל גם הוא לכ- **85.8 מיליון ש"ח** בשנת 2022, לעומת כ- **34.8 מיליון ש"ח** בשנת 2021, מה שבא לידי ביטוי בגידול משמעותי בתזרים המזומנים של החברה (כ- **33.7 מיליון ש"ח** בשנת 2022 לעומת כ- **6.8 מיליון ש"ח** בשנת 2021). ההכנסה בגין פרויקטים אלו צפויה לקבל ביטוי בדוחות הכספיים של החברה בשנת 2023, כאשר תוכר.

- צבר ההזמנות של החברה עלה משמעותית ועומד על כ- **168 מיליון ש"ח** נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לעומת כ- **142 מיליון ש"ח** נכון ליום 31 בדצמבר 2021. נכון למועד פרסום הדוחות, הצבר עלה אף יותר ועומד על כ- **215 מיליון ש"ח**.

- **הנתונים שלעיל מעידים על המגמה בה נמצאת החברה - המשך גידול בהיקף הפעילות הצפוי לחברה בשנים הקרובות.**

- להלן סיכום תוצאות הדוח הכספי:

- הכנסות החברה בשנת 2022 הסתכמו בכ- 53.9 מיליון ש"ח.
- שיעור הרווח הגולמי הסתכם בכ- 20%.
- הרווח התפעולי הסתכם בכ- 2.8 מיליון ש"ח.
- הרווח הכולל הסתכם בכ- 1.57 מיליון ש"ח.

בהמשך לסקירת פעילות החברה, כפי שהוצגה במכתבי הקודם (שצורף לסיכום החציון הראשון של שנת 2022)<sup>1</sup>, אני גאה לומר **שהחברה המשיכה לעמוד ביעדים שהוצגו למשקיעים**, ולהלן אפרט:

1. **שדרוג והחלפת מתקני חניה שבוצעו על ידי חברות מתחרות** - במכתבי הקודם ציינתי כי החברה נמצאת במו"מ מתקדם במספר פרויקטים, במסגרתם היא צפויה לשדרג או להחליף את מתקני החניה שהורכבו ע"י חברות מתחרות, במתקנים חדשים שיסופקו על ידיה. ואכן, ביום 25 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי חתמה על הסכם ראשון להחלפת מתקן חניה רבועי, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרת, במתקן שיסופק ויותקן על ידי החברה. סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט, תהיה בהיקף כספי של כ- 1.7 מיליון ש"ח<sup>2</sup>. בנוסף, ביום 30 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי חתמה על הסכם מהותי להחלפת מתקן חניה רבועי הכולל 138 תאי חניה, בהיקף של כ- 6.35 מיליון ש"ח. המתקן, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרת, יוחלף במתקן שיסופק ויותקן על ידי החברה<sup>3</sup>.

2. **חניונים רבועיים ציבוריים** - במכתבי הקודם ציינתי כי החברה קיבלה החלטה להגיש הצעה להשתתפות במכרז של אחוזות החוף בע"מ (להלן: "**אחוזות החוף**") לתכנון, הקמה ותחזוקה של מתקן חניה רבועי ציבורי ראשון בישראל, הכולל 224 מקומות חניה ברחוב בוגרשוב, תל אביב-יפו. ואכן, ביום 20 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי הגישה את הצעתה כאמור. ביום 4 בינואר 2023, דיווחה החברה כי זכתה במכרז

<sup>1</sup> לפרטים נוספים ראו הדוח החציוני לשנת 2022 מיום 31 באוגוסט, 2022 (אסמכתא: 2022-01-091026), המצורף למכתבי זה על דרך ההפניה.

<sup>2</sup> לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 25 באוקטובר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-105015), המצורף למכתבי זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי מיום 30 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 2022-01-105909), המצורף למכתבי זה על דרך ההפניה.

אחוזות החוף. ביום 29 בינואר 2023, דיווחה החברה כי נחתם בינה לבין אחוזות החוף הסכם ההתקשרות. סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט, תהיה בהיקף כספי של כ-28 מיליון ש"ח<sup>4</sup>.

3. **פרויקטי תשתית הכוללים חניוני "חנה וסע" רובוטיים** - במכתבי הקודם ציינתי כי החברה מתעתדת לשתף פעולה כקבלן משנה, עם אחת מהחברות שתיגשנה למכרז לפרויקט ה"נתיבים המהירים - כביש 5", להקמה, תפעול ותחזוקה של שלושה מרכזי תחבורה משולבים בסמוך למחלף קסם, בסמוך למחלף תקווה ובסמוך למחלף מורשה, שיכללו חניונים רובוטיים בהיקף של אלפי מקומות חניה. החברה מתקדמת בהכנות להגשת ההצעה למכרז, בשיתוף פעולה עם אחת מחברות התשתית המובילות בארץ.

4. **המשך פיתוח בתחום פתרונות לטעינה מהירה של רכבים חשמליים** - החברה ממשיכה לפתח מגוון פתרונות ומוצרים בתחום, אשר להערכתה יתנו מענה לצורך ההולך וגובר בשוק.

5. **הרחבת תיק השירות של מוצרי החברה** - כפי שציינתי במכתבי הקודם, החברה מספקת כיום שירות למספר רב של מתקני חניה המהווים את תיק השירות של החברה. בשנת 2022, גדלו הכנסות החברה משירות **בכ-50%**, לעומת שנת 2021. עם מסירתם לשימוש של מתקנים נוספים, לרבות מספר מתקנים הכוללים כל אחד יותר מ-100 מקומות חניה, תיק שירות זה יגדל עוד יותר ויספק הכנסות חודשיות שוטפות אשר תהווה תזרים הכנסה יציב ושוטף.

6. **הרחבת הפעילות לשוק הבינלאומי** - החברה ממשיכה ביתר שאת את שיתוף הפעולה עם חברת SOTEFIN, וממשיכה לבחון את האפשרות של חדירה לשוק הבינלאומי אל מול גורמים מקומיים בשווקים ספציפיים שהביעו עניין בייצוג החברה ופתרונותיה ובוצעו אף פגישות ראשוניות בעניין.

אני מודה לציבור משקיעי החברה על האמון שהם נותנים בי ובצוות ההנהלה של החברה וביחד נמשיך לפעול לשם הצפת ערך לחברה ולבעלי מניותיה.

המידע המובא לעיל ע"י מנכ"ל החברה באשר לצפי התמורה לחברה בגין הפרויקטים המוזכרים לעיל והמועדים הצפויים להשלמתם וכן בדבר הרחבת תיק השירות של מוצרי החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32 א בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המתבסס על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח ומבוסס, בין היתר, על גורמים שלישיים שלחברה אין בהכרח שליטה לגביהם, ולפיכך כרוך באי ודאות גבוהה ויתכן כי לא יתממש או לא יתממש במלואו או יתממש באופן השונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

בכבוד רב,

גיורא נוה, מנכ"ל

## דוח דירקטוריון על מצב ענייני החברה

### לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה בת שניים עשר חודשים (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות").

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

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

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

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

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

## פרק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות הפעילות, ההון

### העצמי ותזרימי המזומנים

#### 1. תיאור תמציתי של החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה

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

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

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

#### 2. השפעת משבר הקורונה

על אף שנראה שמגפת הקורונה שפרצה בתחילת 2020, כבר הפכה לעניין שבשגרה, עדיין ניתן לראות, גם כיום, את ההשלכות של מגפה זו על שרשרת האספקה העולמית. החברה חשופה להשפעות ולסיכונים מאקרו כלכליים מקומיים וגלובאליים הקשורים להשלכות אלה, העלולים להשפיע על תוצאות פעילותה. להערכת החברה, נכון למועד דוח זה, להשלכות מגפת הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילותה העסקית. עם זאת, בעיות בשרשרת האספקה העולמית, עשויות להשפיע לרעה על תוצאות החברה, כתוצאה, בין היתר, מעיכובים באספקות, מחסור בצידוד וחומרי גלם ועלויות מחירים.

הנהלת החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את מלוא ההשפעות האמורות על פעילותה, בוחנת את ההתפתחויות וההשפעות באופן שוטף ותעדכן, במידת הצורך, בהתאם.

#### 3. עימות צבאי בין רוסיה ואוקראינה

במהלך חודש פברואר 2022, החל עימות צבאי בין רוסיה ואוקראינה, במהלכו, מדינות העולם המערבי הטילו סנקציות כלכליות לשיתוק צעדי רוסיה למול אוקראינה. לא ניתן להעריך כיצד יתפתח העימות ומה תהיינה השלכותיו בעולם ובישראל, אם בכלל, על השווקים ועל הפעילות הכלכלית, לרבות של לקוחות החברה.

הנהלת החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות, ותנקוט בפעולות ככל שתידרשנה. בהקשר מצב זה, עדיין מעריכה הנהלת החברה כי פעילותה תושפע בעיקר מקושי ברכישת חומרי גלם מסוימים וכן מהתייקרות הברזל ונגזרותיו ומעליה נוספת במחירי השינוע.

שנת 2022 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה באופן משמעותי בהשוואה לשנים האחרונות. שיעור האינפלציה השנתי היה לאורך התקופה הנסקרת מעל לגבול העליון של היעד והתאפיין בתנודתיות. האינפלציה השנתית עמדה בחודש נובמבר השנה על שיעור של 5.3% לעומת 2.4% בחודש נובמבר 2021. מדובר בשיעור הגבוה ביותר מאז שנת 2008. לצד עליית המחירים העולמית, החליטו בנקים מרכזיים בישראל ובעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים כאמור.

בשנת הדוח לא הייתה השפעה מהותית ישירה של האינפלציה על תוצאות החברה. בהתאם לבחינת החברה נכון למועד זה, עלויות הריבית אינן משפיעות באופן מהותי על הוצאות המימון של החברה מאחר ורוב המימון של החברה הינו מהון עצמי ומקדמות מלקוחות. הנהלת החברה מעריכה כי במידה והאינפלציה ועלויות הריבית תמשכנה, יחול גידול בעלויות המימון ועלויות חומרי הגלם והייצור, אשר עשויות להביא לירידה ברווחיות. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחרי השינויים בעלויות חומרי הגלם והייצור ונערכת להגיב בהתאם.

*המידע המפורט בסעיפים 2 עד 4 לעיל, לרבות ביחס להשפעה של משבר הקורונה, העימות הצבאי בין רוסיה לאוקראינה ועליית האינפלציה ושיעורי הריבית על תוצאות החברה, הוא מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32 א בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והוא בגדר הערכה המתבססת על המידע הקיים בחברה במועד פרסום הדוח. מידע זה כולל, בין היתר, התייחסות לאירועים עתידיים אשר התממשותם אינה וודאית, על בסיס הערכות ונתונים המצויים בידי הנהלת החברה, ומותנה בהתקיימות גורמים שונים, שהתקיימותם איננה וודאית ואיננה מצויה בשליטת החברה.*

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

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר		הסעיף
		2021	2022	
	אלפי ש"ח			
מזומנים ושווי מזומנים	26,902	6,759	33,661	מזומנים ושווי מזומנים
ראה הסבר לשינוי בדוח על תזרימי המזומנים בסעיף 6 להלן.				
פיקדונות משועבדים	11,639	17,038	28,677	פיקדונות משועבדים
פקדונות שנועדו להבטחת ערבויות שנותנת החברה ללקוחותיה כנגד תשלום מקדמות ייצור המתקנים.				
לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו	(1,005)	13,803	12,798	לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
פקיד שומה	2,323	2,339	4,662	פקיד שומה
הגידול נובע מעודף תשלום מקדמות.				
חייבים ויתרות חובה	(853)	3,565	2,712	חייבים ויתרות חובה
השינוי בסעיף חייבים ויתרות חובה נובע בעיקרו מגידול ביתרת החוב של מוסדות בניכוי קיטון ביתרת הוצאות מראש בגין פרויקטים בסך של וגידול ביתרת במקדמות לספקים.				
<b>סך נכסים שוטפים</b>	<b>39,006</b>	<b>43,504</b>	<b>82,510</b>	
נכסי זכות שימוש, נטו	(577)	1,889	1,312	נכסי זכות שימוש, נטו
הקיטון נובע מפחת תקופתי של נכסי זכות שימוש.				

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר		הסעיף
		2021	2022	
	אלפי ש"ח			
רכוש קבוע, נטו	155	1,167	1,322	במהלך התקופה נרכש רכוש קבוע בהיקף של 635 אלפי ש"ח, בעיקר כלי רכב, ומנגד מומשו רכבים שעלותן המופחתת הינה בסך של 182 אלפי ש"ח וכן נרשמו הוצאות פחת לתקופה בסך של 298 אלפי ש"ח.
מסים נדחים, נטו	(679)	2,164	1,485	הקיטון במסים הנדחים נובע בעיקרו מקיטון בנכס מס נדחה בגין הפרשות עובדים והפרשי מדידה בגין הכרה בהכנסה ומנגד יצירת מס נדחה בגין הפסד מועבר.
<b>סך נכסים בלתי שוטפים</b>	<b>(1,101)</b>	<b>5,220</b>	<b>4,119</b>	
חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מבנקים	(44)	89	45	פירעון התחייבות נטו.
ספקים ונותני שירותים	317	3,591	3,908	ללא שינוי מהותי.
התחייבויות בגין חוזי הקמה	19,718	29,846	49,564	גידול בהכנסות נדחות בסך 18,312 אלפי ש"ח וגידול במקדמות מלקוחות בסך 2,703 אלפי ש"ח בגין פרויקטים חדשים ומפרויקטים ששלב הייצור בגינם טרם הסתיים.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	14	567	581	ללא שינוי מהותי.
זכאים ויתרות זכות	(227)	4,708	4,481	הקיטון נובע בעיקר מתשלום בונוס מנהלים בסך של 1,998 אלפי ש"ח ששולם במהלך התקופה ומאידך, גידול בסך של 735 אלפי ש"ח במוסדות הנובע מחו"ז מע"מ וגידול בסך של 612 אלפי ש"ח ביתרת שכר ומוסדות בגין שכר לשלם.

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר		הסעיף
		2021	2022	
	אלפי ש"ח			
	19,778	38,801	58,579	סך התחייבויות שוטפות
פרעון התחייבויות.	(45)	77	32	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
פרעון התחייבויות.	(581)	1,349	768	התחייבות בגין חכירה
ללא שינוי מהותי מתקופה מקבילה אשתקד.	(22)	468	446	התחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד
	(648)	1,894	1,246	סך התחייבויות בלתי שוטפות
השינוי נובע בעיקר מהנפקת מניות ואופציות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בתמורה לסך נטו של 21,055 אלפי ש"ח, מימוש אופציות בסך של 155 אלפי ש"ח, ורווח כולל בסך של 1,566 אלפי ש"ח בניכוי חלוקת דיבידנד בסך של 4,001 אלפי ש"ח.	18,775	8,029	26,804	הון



6. תוצאות הפעילות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים והסקורים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם :

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח				
בשנת 2022, מספר הפרויקטים שהיצור בגינם הושלם והוכרה הכנסה בגין מרכיב היצור, שמהווה חלק משמעותי מההכנסה בפרויקט, ירד ביחס לנתון של שנת 2021. יחד עם זאת ולמרות הקיטון בהכנסות, בשנת 2022, חל גידול משמעותי במספר הפרויקטים ששילמו מקדמת ייצור, אשר עומד על 57 לעומת 32 בתקופה המקבילה אשתקד, מה שמצביע על עלייה בהיקף הפעילות שתבוא לידי ביטוי בתקופות הדוח הבאות.	(12,399)	43,822	66,260	53,861	הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
הקיטון בעלות המכירות בגין פרויקטים מקביל לקיטון בהכנסות ונובע בעיקר מכך ששלב הייצור בפרויקטים רבים מתוכנן להסתיים בשנת 2023 ועלויות הייצור בהם טרם הוכרו בדוח זה.	(7,544)	33,430	50,869	43,325	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
	(4,855)	10,392	15,391	10,536	רווח גולמי
הירידה באחוז הרווח הגולמי בשנת 2022 ביחס לאחוז הרווח הגולמי של שנת 2021 נובעת מהירידה בהכנסות שהוכרו כמוסבר לעיל שלוותה בירידה מתונה יותר בעלות המכר שמורכב גם מהוצאות קבועות.	(3.7%)	23.7%	23.2%	19.6%	שיעור רווח גולמי
הגידול נובע בעיקרו מעליה בהוצאות שכר, ייעוץ מקצועי, אחזקת משרד ומשרדיות.	1,116	5,232	6,374	7,490	הוצאות הנהלה וכלליות

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח				
הגידול נובע בעיקר מגידול בהוצאות פרסום ויחסי ציבור.	95	85	123	218	הוצאות מכירה ושיווק
נובע ממכירת רכוש קבוע, כלי רכב.	(26)	(52)	5	(21)	רווח (הפסד) הון
	<b>(6,092)</b>	<b>5,023</b>	<b>8,899</b>	<b>2,807</b>	<b>רווח מפעולות</b>
ללא שינוי מהותי.	188	766	913	1,101	הוצאות מימון
	278	49	4	282	הכנסות מימון
	<b>(6,002)</b>	<b>4,306</b>	<b>7,990</b>	<b>1,988</b>	<b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>
- השינוי נובע מירידה ברווח לפני מס.	(1,237)	1,038	1,857	620	מיסים על ההכנסה
	<b>(4,765)</b>	<b>3,268</b>	<b>6,133</b>	<b>1,368</b>	<b>רווח נקי לשנה</b>
	190	(8)	8	198	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת, נטו
	<b>(4,575)</b>	<b>3,260</b>	<b>6,141</b>	<b>1,566</b>	<b>רווח כולל לשנה</b>

להלן ניתוח נתוני הפרויקטים והמגמות העולות מכך :

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח				
מניתוח של נתוני הפרויקטים של החברה, הנמצאים בביצוע, ניתן ללמוד כי שולמה מקדמת ייצור בשנת 2022 עבור <b>57 פרויקטים</b> , זאת לעומת <b>32 פרויקטים</b> בשנת 2021. הייצור של פרויקטים אלו צפוי להסתיים עד סוף שנת 2023.		39	32	57	מספר הפרויקטים ששילמו מקדמות ייצור
ההיקף הכספי הכולל (החוזי) של הפרויקטים, אשר עבורם שולמה מקדמת ייצור גדל גם הוא מכ- <b>34.8 מיליון ש"ח</b> בשנת 2021, לכ- <b>85.8 מיליון ש"ח</b> בשנת 2022, מה שבא לידי ביטוי בגידול בתזרים המזומנים של החברה בשנת 2022, אשר חלקו בא לידי ביטוי בדוח הכספי של שנת 2022, והיתרה צפויה לקבל ביטוי בדוחות הכספיים של החברה בשנת 2023, כאשר ההכנסה בגין פרויקטים אלו תוכר.		51,373	34,787	85,769	ההיקף הכספי הכולל (החוזי) של הפרויקטים, אשר עבורם שולמה מקדמת ייצור

7. תזרימי מזומנים

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים	גידול (קיטון) ביחס לתקופה המקבילה אשתקד	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסעיף
		2020	2021	2022	
		אלפי ש"ח			
התזרים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע מהתאמות לרווח בגין הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים בסך של 1,751 אלפי ש"ח, בתוספת שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות תפעוליים בסך של 18,992 אלפי ש"ח בעיקר מהתחייבות בגין חוזי הקמה ורווח לתקופה בסך של 1,368 אלפי ש"ח. תזרים המזומנים החיובי הולם את הגידול בהון החוזר הנובע בעיקר מגידול בסך הפרויקטים הנמצאים בשלב ייצור ושילמו מקדמות ייצור (57 פרויקטים בסטטוס זה בתקופת הדוח לעומת 32 פרויקטים בסטטוס זה בתקופה המקבילה אשתקד).	26,164	10,379	(4,053)	22,111	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (לפעילות שוטפת)
בתקופת הדוח התזרים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקרו מגידול בפקדונות נטו בסך של 11,639 אלפי ש"ח, בתוספת רכישות רכוש קבוע בסך 635 אלפי ש"ח, בניכוי תמורה ממימוש רכוש קבוע בסך של 161 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח שולמו יותר מקדמות ייצור ולכן העמידה החברה ערבויות בנקאיות המגובות בפקדונות בהתאמה.	(13,010)	(10,019)	1,247	(11,760)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה (לפעילות השקעה)
התזרים מפעילות מימון נובע בעיקר מתמורת הנפקת מניות וכתבי אופציה בסך של 21,055 אלפי ש"ח, תמורה ממימוש כתבי אופציה בסך של 155 אלפי ש"ח, בניכוי פירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של 567 אלפי ש"ח ובניכוי דיבידנד שחולק בסך של 4,001 אלפי ש"ח.	16,998	(1,208)	(447)	16,551	תזרים מזומנים מפעילות מימון (לפעילות מימון)

**.8 נזילות**

יתרת המזומנים של החברה ליום 31 דצמבר, 2022 עמדה על כ- 33,661 אלפי ש"ח, אל מול כ- 6,759 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2021.

**.9 מקורות המימון**

יתרת המזומנים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת לסך של כ- 33,661 אלפי ש"ח. החברה מממנת את פעילותה בעיקר מתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת. בנוסף למקורות המימון הקיימים, תמורת ההנפקה לציבור שהתקבלה בתקופת הדוח, משמשת את החברה למימוש האסטרטגיה העסקית שלה ולמימון פעילותה העסקית השוטפת.

## פרק ב' - היבט ממשל תאגידי

### 1. היבטי ממשל תאגידי

#### פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) (תיקון), התש"ע-2009, החברה פטורה מצירוף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי על פי תקנות 9ב(א), 9ב(ד), 338ג(א) ו-338ג(ד) לתקנות הדוחות, וזאת עד לפרסום הדוח התקופתי לשנת 2023.

בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגידי מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

### 2. תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות. בקשות תרומה אשר מתקבלות אצל החברה נשקלות לגופן. במהלך שנת 2022, תרמה החברה סכום לא מהותי. נכון לתקופת הדוח, אין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד.

### 3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על אחד, וזאת בהתחשב באופי פעילותה של החברה, מורכבותה וגודלה. לפרטים אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ראו סעיף 26 לפרק ד' לדוח תקופתי לשנת 2022.

### 4. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנון הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות.

עם זאת, בנוסף לשתי הדירקטוריות החיצוניות המכהנות בדירקטוריון החברה, בדירקטוריון החברה מכהן דירקטור בלתי תלוי, ד"ר אורי וינהבר. לפרטים אודות הדירקטור הבלתי תלוי ראו סעיף 26 לפרק ד' לדוח תקופתי לשנת 2022.

### 5. דירקטורים חיצוניים

נכון למועד הדוח, מכהנות בחברה שתי דירקטוריות חיצוניות, גב' אלה לסר אתרן וגב' לני גרינבאום. לפרטים אודות הדירקטוריות החיצוניות ראו סעיף 26 לפרק ד' לדוח תקופתי לשנת 2022.

שם: דורון כהן.

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

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

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

**עמידת המבקר הפנימי בדרישות חוקיות:** למיטב ידיעת החברה, לפי הודעתו של מבקר הפנים, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"). למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי והמבקר החיצוני אינם מחזיקים בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

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

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

**תכנית העבודה של המבקר הפנימי:** בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 27 במרץ, 2023, אישר דירקטוריון החברה את תכנית הביקורת הפנימית לשנת 2023, אשר כוללת ביקורת בנושא אבטחת אמצעי תשלום, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת.

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

**היקף העסקת המבקר הפנימי:** היקף העסקתו של המבקר הפנימי משתנה על פי תכנית הביקורת השנתית. מבקר הפנים מונה בשלהי שנת 2022 ותכנית עבודתו נקבעה לשנת 2023. להערכת דירקטוריון החברה, היקף ואופי הפעילות ותוכניות העבודה של מבקר הפנים הינם סבירים.

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

**תגמול המבקר הפנימי:** המבקר יקבל את שכרו כנגד שעות העבודה המושקעות בפועל בביצוע המטלות (אשר אינם כוללים תגמול בניירות ערך), התגמול למבקר הפנים ולעובדיו אינו משתנה ואינו תלוי בתוצאות הביקורת. בשנת 2022 לא שולם למבקר הפנים שכר שכן עבודת הביקורת תחל בשנת 2023.

## **7. רואה החשבון המבקר**

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

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

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

להלן פירוט שכר טרחה ושעות עבודתו של רואה החשבון המבקר, לשנים 2021 ו-2022:

2021	2022	
שכר טרחה (בש"ח)	שכר טרחה (בש"ח)	
80,000	180,000	שירותי ביקורת ומס
-	75,000	שירותים נוספים - הכנת תשקיף



## פרק ד' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

### 1. אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן

- א. בחודש מאי 2022, החברה הקימה חברת בת ישראלית בבעלותה המלאה (100%) בשם ג'ופיטר אי.וי. בע"מ שתעסוק בעיקר בפיתוח והקמה של מתקנים רובוטיים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. נכון לתאריך הדוח, חברת הבת טרם החלה בפעילותה העסקית.
- ב. בתקופת הדוח דירקטוריון החברה אישר את הגדלת שכרם של בעלי השליטה בחברה, החל מחודש ינואר 2022 ב-10%, כך שלאחר העדכון זכאי כל אחד מבעלי השליטה לתשלום חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו). בנוסף בשכר מאי 2022, שולמה יתרת הבונוסים (שהיו כלולים במסגרת ההתחייבויות השוטפות של החברה), בסך כולל של כ-1,998 אלפי ש"ח, להם היו זכאים ארבעת בעלי השליטה בגין השנים 2019-2021 כמפורט בבאור 23ג' בדוחות הכספיים השנתיים. יצוין כי בתקופת הדוח אישרה החברה את ביטול הזכאות לבונוס לכל ארבעת בעלי השליטה בחברה החל משנת 2022.
- ג. ביום 20 ביוני 2022, ביטלה החברה ברשם החברות 55,000 מניות רדומות, שהוחזקו על ידי החברה, כך שנכון למועד הדוחות הכספיים לא קיימים מניות באוצר.
- ד. ביום 7 ביולי 2022, השלימה החברה גיוס הון באמצעות הנפקת מניות לציבור (IPO). באותו מועד הנפיקה החברה למוסדיים סך של 5,500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. ו-4,000,000 כתבי אופציה (סדרה 1) בתמורה ברוטו בסך של כ-22,825 אלפי ש"ח. יצוין כי כל כתב אופציה ניתן למימוש למנייה רגילה בת 0.001 ש"ח ע.נ. של החברה בתמורה לתוספת מימוש בסך של 5.5 ש"ח (הכפופה להתאמות במקרה של חלוקת דיבידנד). כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 1 במאי 2025. לאור חלוקת דיבידנד כמפורט בסעיף ו' להלן עודכנה תוספת המימוש לסך של כ-5.327 ש"ח.
- ה. בחודש יולי 2022, בטרם הנפקת ניירות ערך לציבור כמפורט בסעיף 2 להלן, הנפיקה החברה מניות הטבה לבעלי מניותיה ביחס של 1:177.5, סך המניות שהונפקו הן 9,944,032 כך שההון המונפק של החברה הסתכם לאחר הנפקת מניות ההטבה ל-10,000,032 מניות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כל אחת.
- ו. ביום 3 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כולל של 4 מיליון ש"ח (כ-0.258 ש"ח למניה), אשר חולק ביום 25 באוגוסט 2022.
- ז. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה (אסמכתא: 2022-01-081150), אשר המידע הנכלל בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ז. ביום 28 באוגוסט 2022, פרסמה החברה דוח זימון האסיפה, שעל סדר יומה (1) מינויה של גבי' אלה לסר אתרן לדירקטורית חיצונית; (2) מינויה של גבי' לני גרינבאום לדירקטורית חיצונית; (3) מינויו של ד"ר אורי וינהבר לדירקטור בלתי תלוי; (4) אישור מינויו מחדש של רואה החשבון המבקר של החברה, משרד PKF עמית חלפון, לשנת 2022 והסמכת

דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.

- ביום 2 באוקטובר 2022 אישרה האסיפה הכללית את כל הנושאים שהיו על סדר יומה.
- לפרטים נוספים ראו דוח הזימון ודוח תוצאות האסיפה (אסמכתאות: 2022-01-088182 ו-2022-01-123562), אשר המידע הנכלל בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ח. ביום 20 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי הגישה הצעה למרכז פומבי של אחוזות החוף בע"מ (להלן: "אחוזות החוף") לתכנון, הקמה ותחזוקה של מערכת חניה אוטומטית בחניון "בוגרשוב", תל אביב-יפו (להלן: "המכרז"). ביום 4 בינואר 2023, דיווחה החברה כי זכתה במכרז אחוזות החוף. ביום 29 בינואר 2023, דיווחה החברה כי נחתם בינה לבין אחוזות החוף הסכם להקמת מתקן חניה רובוטי ציבורי ראשון בישראל, הכולל 224 מקומות חניה. סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט, תהיה בהיקף כספי של כ- 28 מיליון ש"ח.
- לפרטים נוספים ראו דוחות מידיים מהימים 20 באוקטובר, 2022 ו- 4 ו-29 בינואר, 2023 (אסמכתאות: 2022-01-103815, 2023-01-002095 ו-2023-01-010387, בהתאמה).
- ט. ביום 25 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי חתמה על הסכם ראשון להחלפת מתקן חניה רובוטי, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרה, במתקן שיסופק ויותקן על ידי החברה. סך התמורה הצפויה לחברה מביצוע הפרויקט, תהיה בהיקף כספי של כ- 1.7 מיליון ש"ח.
- לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 25 באוקטובר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-105015).
- י. ביום 30 באוקטובר 2022, דיווחה החברה כי חתמה על הסכם מהותי להחלפת מתקן חניה רובוטי הכולל 138 תאי חניה, בהיקף של כ- 6.35 מיליון ש"ח. המתקן, שהורכב במקור ע"י חברה מתחרה, יוחלף במתקן שיסופק ויותקן על ידי החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 30 באוקטובר 2022 (אסמכתא: 2022-01-105909).
- יא. ביום 23 בנובמבר 2022, דיווחה החברה כי חתמה על הסכם מהותי להקמת חניון רובוטי הכולל 171 מקומות חניה, בהיקף כספי של כ-10 מיליון ש"ח.
- לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 23 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-112275).
- יב. בתקופת הדוח מומשו סך של 28,505 אופציות ל- 28,505 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה בתמורה לסך כולל של כ- 155 אלפי ש"ח. לאחר תאריך המאזן, מומשו סך של 1,000 אופציות ל- 1,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה בתמורה לסך כולל של כ- 5.33 אלפי ש"ח.
- יג. ביום 28 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 684 אלפי ש"ח לבעלי המניות של החברה, המשקף דיבידנד בסך של כ-0.0440450 ש"ח למניה רגילה של החברה. הסך לחלוקה מהווה כ-50% מסך הרווח הנקי של החברה לשנת 2022 על פי דוחותיה הכספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. הדיבידנד יחולק ביום 27 באפריל 2023.
- לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 29 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-033759).

**2. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

להרחבה בנושא זה ראו ביאור 4 בדוח הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022.

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

תאריך: 28 במרץ, 2023

**פרקומט אינטרנשיונל בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2022**

**תוכן העניינים**

**ע מ ד**

2	דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של החברה
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-40	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת פרקומט אינטרנשיונל בע"מ לימים 31 בדצמבר, 2022 ו- 2021 ואת הדוחות על הרווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

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

עמית, חלפון  
רואי חשבון

גבעתיים,  
28 במרץ, 2023

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
6,759	33,661	5	<b>נכסים שוטפים</b>
17,038	28,677	6	מזומנים ושווי מזומנים
3,565	2,712	7	פיקדונות משועבדים
2,339	4,662		חייבים ויתרות חובה
13,803	12,798	8	פקיד שומה
43,504	82,510		לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
1,889	1,312	9	נכסי זכות שימוש, נטו
1,167	1,322	10	רכוש קבוע, נטו
2,164	1,485	16	מיסים נדחים, נטו
5,220	4,119		
48,724	86,629		<b>סה"כ נכסים</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
89	45		חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מבנקים
567	581	9	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
3,591	3,908	11	ספקים ונותני שירותים
4,708	4,481	12	זכאים ויתרות זכות
29,846	49,564	13	התחייבויות בגין חוזי הקמה
38,801	58,579		
			<b>התחייבויות בלתי שוטפות</b>
77	32		הלוואות לזמן ארוך מבנקים
1,349	768	9	התחייבויות בגין חכירה
468	446	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
1,894	1,246		
40,695	59,825		<b>סה"כ התחייבויות</b>
		17	<b>התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות</b>
		18	<b>הון</b>
(*)	16		הון מניות
636	17,928		פרמיה על מניות
-	3,902		אופציות למניות
7,393	4,958		יתרת רווח
(*)	-		מניות באוצר
8,029	26,804		<b>סה"כ הון</b>
48,724	86,629		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

(\*) סכום המייצג פחות מ- 1 אלפי ש"ח.  
 (\*\*) במועד אישור הדוחות הכספיים, הסמיך דירקטוריון החברה את גב' אלה אתרן, המכהנת כדירקטורית בחברה, לחתום על הדוחות הכספיים כחותם נוסף, זאת בשל כך שמר גיורא נווה מכהן הן כיל"ר הדירקטוריון והן כמנכ"ל החברה.

אלה אתרן	אורן בטאט	גיורא נווה	28 במרץ, 2023
דירקטור (**)	סמנכ"ל כספים	יל"ר דירקטוריון ומנכ"ל	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה			באור	
ביום 31 בדצמבר				
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח				
43,822	66,260	53,861	19	הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
33,430	50,869	43,325	20	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
10,392	15,391	10,536		רווח גולמי
85	123	218		הוצאות מכירה ושיווק
5,232	6,374	7,490	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(52)	5	(21)		רווח (הפסד) הון
5,023	8,899	2,807		רווח תפעולי
49	4	282	22	הכנסות מימון
766	913	1,101	22	הוצאות מימון
717	909	819		הוצאות מימון, נטו
4,306	7,990	1,988		רווח לפני מיסים על ההכנסה
1,038	1,857	620	16	מיסים על ההכנסה
3,268	6,133	1,368		רווח נקי לשנה
				רווח (הפסד) כולל אחר:
(8)	8	198	15	סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד - מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת, נטו
(8)	8	198		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
3,260	6,141	1,566		סה"כ רווח כולל
			'18	רווח בסיסי ומדולל למניה
(*) 0.33	(*) 0.61	0.11		רווח בסיסי למניה (ש"ח)
-	-	0.10		רווח מדולל למניה (ש"ח)

(\*) לאחר תיקון למפרע לאור הנפקת מניות הטבה בשנת הדוח, ראה באור ג 18 (1) להלן.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ הון	יתרת רווח (הפסד)	אופציות למניות אלפי ש"ח	מניות באוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
(372)	(1,008)	-	(*)	636	(*)	<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2020</b>
3,268	3,268	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
(8)	(8)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר
3,260	3,260	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
(1,000)	(1,000)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
1,888	1,252	-	(*)	636	(*)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</b>
6,133	6,133	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
8	8	-	-	-	-	רווח כולל אחר
6,141	6,141	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
8,029	7,393	-	(*)	636	(*)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</b>
1,368	1,368	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
198	198	-	-	-	-	רווח כולל אחר
1,566	1,566	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
-	-	-	-	(10)	10	חלוקת מניות הטבה
21,055	-	3,930	-	17,119	6	הנפקת מניות ואופציות סחירות
155	-	(28)	-	183	(*)	מימוש אופציות למניות
(4,001)	(4,001)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד
26,804	4,958	3,902	-	17,928	16	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</b>

(\*) סכום המייצג פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
3,268	6,133	1,368
7,111	(10,186)	20,743
10,379	(4,053)	22,111
(9,505)	1,735	(11,639)
(791)	(313)	(635)
277	175	161
-	(350)	353
(10,019)	1,247	(11,760)
-	-	21,055
-	-	155
(141)	(114)	(91)
263	-	-
(1,000)	-	(4,001)
(330)	(333)	(567)
(1,208)	(447)	16,551
(848)	(3,253)	26,902
(16)	(20)	-
10,896	10,032	6,759
10,032	6,759	33,661

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח נקי לשנה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים  
מפעילות שוטפת (נספח א')  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

שינוי בפיקדונות משועבדים, נטו  
השקעה ברכוש קבוע  
תמורה ממימוש רכוש קבוע  
החזר (מתן) הלוואות בעלים  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

הנפקת מניות ואופציות למניות  
מימוש אופציות למניות  
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים  
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים  
דיבידנד שחולק  
פירעון התחייבויות בגין חכירה  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

**עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

**מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
16	20	-
647	634	875
52	(5)	21
20	9	235
(939)	1,857	620
(204)	2,515	1,751
(578)	(757)	(63)
1,118	(8,231)	1,069
(1,798)	324	501
(604)	(2,387)	(2,323)
8,333	(2,476)	19,718
518	336	317
326	490	(227)
7,315	(12,701)	18,992
7,111	(10,186)	20,743
-	1,336	-
38	31	38
1,919	2,204	2,259

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**התאמות לסעיפי רווח או הפסד:**

הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים  
פחת והפחתות  
הפסד (רווח) הון  
סכומים שהוכרו ברווח או הפסד בגין הטבות לעובדים  
שינוי במיסים נדחים, נטו

**שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:**

עלייה בלקוחות  
ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל בגין חוזי הקמה  
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה  
עלייה בפקיד שומה  
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין חוזי הקמה  
עלייה בספקים ונותני שירותים  
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**(ב) פעולות שאינן במזומן:**

הכרה לראשונה בנכסי זכות שימוש מול התחייבויות בגין חכירה

**(ג) מידע נוסף לגבי תזרימי מזומנים:**

מזומנים ששולמו במשך השנה:  
ריבית  
מיסים על ההכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**א. תיאור כללי של החברה ופעילותה**

פרקומט אינטרנשיונל בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה והחלה את פעילותה העסקית ביום 1 באפריל 2009. משרדי החברה ממוקמים בפארק המדע, נס ציונה.

בעלי השליטה בחברה הינם מר אורן בטאט, גיורא נוה, אייל חפץ וגיל הינדי אשר מחזיקים יחד בכ- 51.8% ממניות החברה וזאת לאחר שביום 7 ביולי, 2022 הושלמה הנפקה ראשונה של מניות ואופציות של החברה לציבור והחל מיום 13 ביולי, 2022 המניות והאופציות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב (ראה גם באור 18ג'). ביום 28 ביוני, 2022 חתמו בעלי השליטה על הסכם הצבעה, במסגרתו הסכימו כי יצביעו במשותף בכל נושא אשר יעלה על סדר יומה של אסיפה כללית של החברה. הסכם ההצבעה קובע מנגנון לפיו בעלי השליטה יקבלו החלטה ברוב קולות לגבי אופן ההצבעה, וזו תחייב את כל בעלי השליטה להצביע על פי ההחלטה שתתקבל. ככל שלא תתקבל החלטה ברוב, ימנעו בעלי השליטה מהצבעה באסיפה.

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

**ב. השפעת התפשטות נגיף הקורונה**

על אף שנראה שמגפת הקורונה שפרצה בתחילת 2020, כבר הפכה לעניין שבשגרה, עדיין ניתן לראות, גם כיום, את ההשלכות של מגפה זו על שרשרת האספקה העולמית. להערכת החברה, נכון למועד דוח זה, להשלכות מגפת הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילותה העסקית. עם זאת, בעיות בשרשרת האספקה העולמית, עשויות להשפיע לרעה על תוצאות החברה, כתוצאה, בין היתר, מבעיות אספקה הנובעות מהשבתת מפעלים, מחסור בכח אדם, מחסור בציוד וחומרי גלם וכ"ב. הנהלת החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את מלוא ההשפעות האמורות על פעילותה, תבחן את ההתפתחויות וההשפעות באופן שוטף ובמידת הצורך תעדכן בהתאם.

**ג. עימות צבאי בין רוסיה ואוקראינה**

במהלך חודש פברואר 2022, החל עימות צבאי בין רוסיה ואוקראינה, במהלכו, מדינות העולם המערבי הטילו סנקציות כלכליות לשיתוק צעדי רוסיה למול אוקראינה. לא ניתן להעריך כיצד יתפתח העימות ומה תהיינה השלכותיו בעולם ובישראל, אם בכלל, על השווקים ועל הפעילות הכלכלית, לרבות של לקוחות החברה. נכון למועד דוח זה להשלכת העימות לא הייתה השפעה מהותית על פעילותה העסקית. בהקשר מצב זה, עדיין מעריכה הנהלת החברה כי פעילותה יכולה להיות מושפעת בעיקר מקושי ברכישת חומרי גלם מסוימים וכן מהתייקרות הברזל ונגזרותיו ומעליה אפשרית במחירי השינוע.

**ד. עליית האינפלציה ושיעורי הריבית**

שנת 2022 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה באופן משמעותי בהשוואה לשנים האחרונות. שיעור האינפלציה השנתי היה לאורך המחצית הנסקרת מעל לגבול העליון של היעד והתאפיין בתנודתיות. האינפלציה השנתית עמדה בחודש נובמבר על שיעור של 5.3% לעומת 2.4% בחודש נובמבר 2021. מדובר בשיעור הגבוה ביותר מאז שנת 2008. לצד עליית המחירים העולמית, החליטו בנקים מרכזיים בישראל ובעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים כאמור. בשנת הדוח לא הייתה השפעה מהותית ישירה של האינפלציה על תוצאות החברה. בהתאם לבחינת החברה נכון למועד זה, עלויות הריבית אינן משפיעות באופן מהותי על הוצאות המימון של החברה מאחר ורוב המימון של החברה הינו מהון עצמי ומקדמות מלקוחות. הנהלת החברה מעריכה כי במידה והאינפלציה ועלויות הריבית תמשכנה, יחול גידול בעלויות המימון ועלויות חומרי הגלם והייצור, אשר עשויות להביא לירידה ברווחיות. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחרי השינויים בעלויות חומרי הגלם והייצור ונערכת להגיב בהתאם.

## באור 1: - כללי (המשך)

הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה - פרקומט אינטרנשיונל בע"מ.

צדדים קשורים - כהגדרתם ב- IAS 24.

בעלי עניין ובעלי שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגה של הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט התחייבות בגין הטבות לעובדים הנמדדות בהתאם להוראות IAS19.

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

ב. תקופת המחזור התפעולי

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

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן: "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ד. שווי מזומנים**

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

**ה. פיקדונות לזמן קצר**

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

**ו. הכרה בהכנסה**

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

הכנסות ממתן שירותים ואחזקה

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

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

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

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

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה, אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו לקיום החוזה עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר.

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

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

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

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מסים על ההכנסה

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

1. מסים שוטפים

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

2. מסים נדחים

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

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים הניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

ח. חכירות

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

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר, היא מכירה במועד תחילת החכירה בנכס זכות שימוש, כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

במועד התחילה, התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו, מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה, כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל, או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה, מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית. נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה, בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה, או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. רכוש קבוע

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

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

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

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי החברה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים השימושיים של השיפור, לפי הקצר שבהם.

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

י. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים, כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות, המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש, מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס, המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס, מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה), או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים1. 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.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:  
(א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן;  
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

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

במועד ההכרה לראשונה חברה יכולה ליעד, 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 ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.  
החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

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

ב. מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות, כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר.

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

3. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- א. פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי, או;
- ב. החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס, או החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים (המשך)

4. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות 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 התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

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

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלת תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלת תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

6. קיצוז 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.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.  
 רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.  
 רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

יג. הפרשות

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

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

החברה מכירה בהפרשה לאחריות במקביל למסירת המוצר ללקוח.

תביעות משפטיות

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

יד. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

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

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

## י. התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

## 2. תוכנית להפקדה מוגדרת

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

## 3. הטבות לאחר סיום העסקה

לחברה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי החברה, ולא ניתן לשלמם ישירות לחברה.

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

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

## 4. הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר החברה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר החברה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מבניהם.

## טו. רווח למניה

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

## טז. מניות באוצר

מניות החברה המוחזקות על ידה, נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה. באשר לביטול המניות באוצר בשנת הדוח ראה באור 18ג(3).

**באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקנים לתקני חשבונאות קיימים****א. תיקון ל-IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים**

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד ("התיקון").

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עלויות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות במישרין למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר כל ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. בעת יישום התיקון, לא נדרש להציג מחדש מספרי השוואה, אלא להתאים את יתרת הפתיחה של העודפים במועד היישום לראשונה, בגובה ההשפעה המצטברת של התיקון.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

**ב. תקנים ותיקונים שטרם נכנסו לתוקף ולא אומצו באימוץ מוקדם****1. תיקון ל-IAS 1, הצגת דוחות כספיים**

בחודש ינואר 2020 פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה-IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.

- עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי ישות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב ייושמו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2024 או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי. התיקונים ייושמו בדרך של יישום למפרע.

**2. תיקון ל-IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות**

בחודש פברואר 2021, פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

## באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקנים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

3. תיקון ל- IAS 12, מסים על ההכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת השפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

4. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: הצגת דוחות כספיים (להלן - התיקון). בהתאם לתיקון, חברות ידרשו לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה כיום לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמונח "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב- IFRS בעוד שלמונח "מהותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט IAS 1-.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי.

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

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

**שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה ועסקאות חכירה הכוללות אופציות**

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירה ולכן לצורך חישוב התחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי שלה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. החברה עשתה שימוש במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי. לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש אופציה להארכה, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד.

**הכרה בהכנסה**

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

**אומדנים והנחות**

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

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
הכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזי הקמה	ביצוע אומדן עלוליות וההכנסות הכרוכות בביצוע החוזה, אשר ממנו מוכרות הכנסות לפי שיטת שיעור ההשלמה.	שינוי הרווח הגולמי מהחוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה באורים 8, 13 ו-19 בדבר הכנסות.
קביעת אופן קיום מחויבויות הביצוע	לצורך הקביעה כי השליטה על סחורות או שירותים מועברת ללקוח לאורך זמן וכתוצאה מכך יש להכיר בהכנסה לאורך זמן, הקבוצה מסתמכת על הוראות החוזה והוראות החוק הרלוונטיות בבחינה האם לקבוצה קיימת זכות לאכוף את קיומו של החוזה.	שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.	

**באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
5,402	15,623	מזומנים בבנקים בש"ח
2	2	מזומנים בבנקים באירו
1,355	18,036	פיקדונות בבנקים בש"ח
<b>6,759</b>	<b>33,661</b>	

**באור 6: - פיקדונות משועבדים**

פיקדונות משועבדים להבטחת ערבויות שהעמידו בנקים לטובת החברה.

**באור 7: - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
335	792	מקדמות לספקים
353	-	בעלי מניות
2,485	1,442	הוצאות מראש בגין פרויקטים
-	34	אחרים
392	444	הוצאות מראש
<b>3,565</b>	<b>2,712</b>	

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

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
12,375	11,306	הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה
342	861	חובות פתוחים
1,086	631	המחאות לגבייה
<b>13,803</b>	<b>12,798</b>	

**פרטים נוספים:**

1. חובות הלקוחות הינם בש"ח ואינם צמודים ואינם נושאים ריבית.
2. שעבודים וערבויות - ראה באורים 17'ג' ו-17'ד' להלן.
3. הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה מסווגות בדוח על המצב הכספי בהתאם למחזור התפעולי של החברה. ראה גם באור 14'ז' להלן.

## באור 9: - חכירות

החברה קשורה במספר הסכמי חכירה לחכירת משרדים ומחסן אשר משמשים לצורך קיום פעילותה השוטפת, הסכמי החכירה הינם לתקופה הנעה בין 4 ל- 6 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול, במקום בו לחברה קיימת אופציה להארכת תקופת השכירות, וככל שהחברה צופה לנצלה, נלקחת האופציה בחשבון לצורך חישוב התחייבויות החברה בגין חוזי החכירה. כמו כן החברה התקשרה במספר הסכמי חכירה לחכירת רכבים לתקופה של 3 שנים. שיעורי ההיוון שיושמו בקביעת סכום ההתחייבות בגין חכירת הרכבים, משרדים והמחסנים הינם 1.6%-3%.

**אופציות הארכה וביטול**

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה. החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו. בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול, כללה החברה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים. בהסכמי חכירה אלו נוהגת החברה לממש את אופציות הארכה.

1. **נכסי זכות שימוש****שנת 2022:**

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים	עלות
2,661	152	2,509	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: חכירות חדשות
-	-	-	
2,661	152	2,509	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
772	32	740	<b>פחת שנצבר</b> יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: הוצאות פחת
577	50	527	
1,349	82	1,267	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,312	70	1,242	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022</b>



באור 9: - חכירות (המשך)

1. נכסי זכות שימוש (המשך)

שנת 2021:

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים
1,524	201	1,323
1,336	150	1,186
(199)	(199)	-
2,661	152	2,509
634	174	460
337	57	280
(199)	(199)	-
772	32	740
1,889	120	1,769

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות במשך השנה:  
חכירות חדשות  
גריעות במשך השנה:  
סיום חכירות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות במשך השנה:  
הוצאות פחת  
גריעות במשך השנה:  
סיום חכירות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

2. התחייבויות בגין חכירה

סה"כ	רכבים אלפי ש"ח	משרדים ומחסנים
913	28	885
(359)	(87)	(272)
1,336	149	1,187
26	2	24
1,916	92	1,824
(601)	(52)	(549)
34	28	6
1,349	68	1,281

יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תשלום  
חכירות חדשות  
הוצאות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021  
תשלום  
הוצאות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

באור 10: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2022 :

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט, מכונות וציוד משרדי אלפי ש"ח	כלי רכב	מחשבים וציוד נלווה	עלות
1,963	36	142	1,395	390	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: רכישות
635	-	9	509	117	גריעות במשך השנה: מימושים
(207)	-	-	(207)	-	
2,391	36	151	1,697	507	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
796	12	26	456	302	<u>פחת שנצבר</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2022 תוספות במשך השנה: פחת
298	3	18	223	54	גריעות במשך השנה: מימושים
(25)	-	-	(25)	-	
1,069	15	44	654	356	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,322	21	107	1,043	151	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022</u>

שנת 2021:

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט, מכונות וציוד משרדי אלפי ש"ח	כלי רכב	מחשבים וציוד נלווה	עלות
2,064	36	76	1,618	334	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: רכישות
297	-	66	175	56	גריעות במשך השנה: מימושים
(398)	-	-	(398)	-	
1,963	36	142	1,395	390	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
743	8	20	495	220	<u>פחת שנצבר</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: פחת
297	4	6	205	82	גריעות במשך השנה: מימושים
(244)	-	-	(244)	-	
796	12	26	456	302	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
1,167	24	116	939	88	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021</u>

נכסים לא מוחשיים

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

**באור 11: - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
1,638	1,725	חובות פתוחים בארץ
910	929	חובות פתוחים בחו"ל
1,043	1,254	שטרות לפירעון
<b>3,591</b>	<b>3,908</b>	

**באור 12: - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
1,998	-	הפרשה לבונוס בעלי שליטה (*)
1,209	1,821	עובדים ומוסדות בגין שכר (**)
1,092	1,428	הפרשה לחופשה ולהבראה
39	-	בעלי מניות
138	294	הפרשה לאחריות
17	752	מוסדות
215	186	הוצאות לשלם
<b>4,708</b>	<b>4,481</b>	

(\*) ראה ביאור 23(ג) להלן.

(\*\*) כולל הוצאות שכר לבעלי שליטה. ראה באור 23 להלן.

**באור 13: - התחייבויות בגין חוזי הקמה**

התחייבויות בגין חוזי הקמה מסווגות בדוח על המצב הכספי בהתאם למחזור התפעולי של החברה, ראה גם באור 14' להלן.

באור 14 - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
6,759	33,661
17,038	28,677
13,803	12,798
353	-
<b>37,953</b>	<b>75,136</b>

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

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראי

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
3,591	3,908
4,570	4,187
166	77
1,916	1,349
<b>10,243</b>	<b>9,521</b>

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

ג. שווי הוגן

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

ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	הלוואות מתאגידים בנקאיים אלפי ש"ח	התחייבויות בגין חכירה	
1,193	280	913	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2021</u>
(478)	(119)	(359)	תזרים מזומנים
1,367	5	1,362	שינויים אחרים
2,082	166	1,916	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u>
(692)	(91)	(601)	תזרים מזומנים
36	2	34	שינויים אחרים
1,426	77	1,349	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u>

**ה. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים**

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

החברה חשופה לסיכון שוק, סיכון אשראי, סיכון מטבע, וסיכון נזילות. ההנהלה הבכירה של החברה מפקחת על ניהול סיכונים אלו. ההנהלה הבכירה מפקחת וקובעת בנוגע לסיכונים פיננסיים ובנוגע למסגרת הפיקוח ההולמת לסיכון הפיננסי של החברה. כמו כן, ההנהלה הבכירה מודאגת שהפעילות של החברה באשר לסיכונים פיננסיים נתמכת על ידי מדיניות הולמת ונהלים נאותים ושהסיכונים הפיננסיים מזהים, נמדדים ומנוהלים בהתאמה למדיניות ויעדי החברה. ההנהלה סוקרת ומאשרת את המדיניות באשר לכל אחד מהסיכונים המובאים להלן.

**ו. ניהול סיכונים פיננסיים**

**גורמי סיכון פיננסיים**

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

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

**סיכונים שוק**

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים שוק במסגרת פרמטרים מקובלים.

**סיכון ריבית**

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק.

**סיכון מטבע**

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

## באור 14 - מכשירים פיננסיים (המשך)

## ו. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

## ניתוח רגישות למטבע חוץ:

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

ההשפעה על ההון	ההשפעה על הרווח לפני מס אלפי ש"ח	השינוי בשער החליפין	
(72)	(94)	10%	2022
72	94	(10%)	
(70)	(91)	10%	2021
70	91	(10%)	

## סיכון אשראי

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

## סיכון נזילות

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

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

עד שנה	משנה עד שנתיים	מעל שנתיים	סה"כ	
אלפי ש"ח				
3,908	-	-	3,908	ליום 31 בדצמבר 2022:
4,187	-	-	4,187	ספקים ונותני שירותים
77	-	32	45	זכאים ויתרות זכות
1,379	260	518	601	הלוואות מתאגידים
				בנקאיים
				התחייבויות בגין חכירה
9,551	260	550	8,741	
3,591	-	-	3,591	ליום 31 בדצמבר 2021:
4,570	-	-	4,570	ספקים ונותני שירותים
169	-	78	91	זכאים ויתרות זכות
1,982	778	603	601	הלוואות מתאגידים
				בנקאיים
				התחייבויות בגין חכירה
10,312	778	681	8,853	

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

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

			<u>ליום 31 בדצמבר, 2022</u>
סך הכל	חזוי שיושבו לאחר 12 חודשים אלפי ש"ח	חזוי שיושבו תוך 12 חודשים	
			<u>נכסים שוטפים</u>
12,798	2,485	10,313	לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
69,712	-	69,712	נכסים שוטפים אחרים
<u>82,510</u>	<u>2,485</u>	<u>80,025</u>	סך נכסים שוטפים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
49,564	17,399	32,165	התחייבויות בגין חוזי הקמה
9,015	-	9,015	התחייבויות שוטפות אחרות
<u>58,579</u>	<u>17,399</u>	<u>41,180</u>	סך התחייבויות שוטפות
			<u>ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
סך הכל	חזוי שיושבו לאחר 12 חודשים אלפי ש"ח	חזוי שיושבו תוך 12 חודשים	
			<u>נכסים שוטפים</u>
13,803	2,170	11,633	לקוחות והכנסות לקבל בגין חוזי הקמה, נטו
29,701	-	29,701	נכסים שוטפים אחרים
<u>43,504</u>	<u>2,170</u>	<u>41,334</u>	סך נכסים שוטפים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
29,846	17,499	12,347	התחייבויות בגין חוזי הקמה
8,955	-	8,955	התחייבויות שוטפות אחרות
<u>38,801</u>	<u>17,499</u>	<u>21,302</u>	סך התחייבויות שוטפות

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

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

**א. הטבות לאחר סיום העסקה**

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

**1. תכניות להפקדה מוגדרת**

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
381	562	663

הוצאות בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

**2. תכניות להטבה מוגדרת**

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

**ב. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תכנית**

התחייבות (נכס), נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות	
468	(1,005)	1,473	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
220	-	220	עלות שירות שוטף
-	-	-	הפקדות על ידי המעסיק
(1)	135	(136)	הטבות ששולמו
15	(32)	47	הוצאות (הכנסות) ריבית
702	(902)	1,604	
			מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו:
(268)	-	(268)	רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות
12	31	(19)	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם לניסיון
446	(871)	1,317	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022



באור 15:- התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו (המשך)ב. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תכנית (המשך)

התחייבות נטו, (נכס), נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות	
470	(994)	1,464	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
-	-	-	עלות שירות שוטף
-	-	-	הפקדות על ידי המעסיק
(4)	124	(128)	הטבות ששולמו
13	(27)	40	הוצאות (הכנסות) ריבית
<u>479</u>	<u>(897)</u>	<u>1,376</u>	
			מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו:
(64)	-	(64)	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות
53	(108)	161	הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם לניסיון
<u>468</u>	<u>(1,005)</u>	<u>1,473</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

ג. ההנחות העיקריות בגין תכנית להטבה מוגדרת

2021	2022
%	%
<u>3.28</u>	<u>5.47</u>
<u>4</u>	<u>4</u>

שיעור היוון (\*)  
שיעור עליית שכר צפויה

באור 16: - מסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2022, 2021 ו-2020 הינו 23%.

ב. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

ג. הפסדים מועברים לצורכי מס

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 לחברה הפסדים עסקיים מועברים בסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח אשר הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים, ראה סעיף ד' להלן. בנוסף לחברה הפסדי הון מועברים לצורכי מס בסך של כ- 100 אלפי ש"ח בגינם לא יצרה נכסי מסים נדחים.

ד. מסים נדחים:

(1) הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן:

סך הכל	הפסדים מועברים לצורכי מס	אחר אלפי ש"ח	הפרשי מדידה בגין הכרה בהכנסה	הפרשות בגין עובדים (*)	
4,023	-	51	3,379	593	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
(2)	-	-	-	(2)	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
(1,857)	-	(45)	(2,040)	228	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
2,164	-	6	1,339	819	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
(59)	-	-	-	(59)	שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר
(620)	525	3	(820)	(328)	שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
1,485	525	9	519	432	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

(\*) כולל התחייבות לחופשה והבראה, הפרשה לבונוס והתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד.

(2) המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23%.

באור 16: - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מרכיבי הוצאות מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
1,978	-	-	הוצאות מסים שוטפים
(940)	1,857	620	סך הוצאות (הכנסות) מסים נדחים
<u>1,038</u>	<u>1,857</u>	<u>620</u>	סך הוצאות מסים על ההכנסה

ו. מס תיאורטי

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
<u>4,306</u>	<u>7,990</u>	<u>1,988</u>	רווח לפני מסים על הכנסה
<u>23%</u>	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעור המס העיקרי של החברה
990	1,838	457	מס מחושב לפי שיעור המס העיקרי של החברה
38	20	38	קיטון (גידול) בחבות המס בגין: הוצאות שאינן מוכרות לצורכי מס
10	(1)	5	גידול (קיטון) במסים הנובע מהפסדי הון שוטפים שלא נוצרו בגינם מסים נדחים
-	-	120	הפסדים והפרשים מועברים אחרים בגינם לא נוצרו מסים נדחים
<u>1,038</u>	<u>1,857</u>	<u>620</u>	הוצאות מסים על הכנסה

**באור 17: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות****א. התקשרויות****1. כללי**

לקוחותיה של החברה הינם לרוב קבלני בנין ויזמי נדל"ן. מאפייני ההתקשרויות עם לקוחות החברה הינה לרוב בהסכמים פרטניים, לאחר מו"מ למתן שירותי קבלנות משנה לקבלן הראשי או היזם. התקשרויות החברה עם לקוחותיה לשירותי תכנון – ביצוע ככלל מבוססות על תמורה שנקבעת מראש, על סמך איפיוני בסיס שנקבעים מראש. ברוב ההתקשרויות, שיטת ההתקשרות מבוססת על קבלת תשלום מראש עבור כל שלב ביצוע, כנגד העמדת ערבות ביצוע באותו הסכום. בסיום שלב הביצוע, מוחזרת הערבות. בנוסף, ברוב ההתקשרויות החברה מתחייבת כלפי מזמין העבודה לתקופת אחריות קצובה בזמן (לרוב לתקופה של בין 12 ל- 36 חודשים ממועד השלמת הפרויקט). בתקופה זו מתחייבת החברה לתקן על חשבונה, בתוך זמן סביר, פגמים אשר יתגלו בתקופת האחריות ואשר נגרמו עקב פגם במוצר ו/או עבודה לקויה של החברה. בסיום כל פרויקט, מתקשרת החברה בהסכם שירותים נפרד עם דיירי הבניין, למתן מענה לקריאות שירות, טיפול בתקלות ואחזקה שוטפת של המתקנים.

**2. הסכם עקרונות עם חברת Sotefin השוויצרית**

ביום 20 בדצמבר 2018, החברה ו-Sotefin SA (להלן: "Sotefin") התקשרו בהסכם נציגות מכירות בלעדי לצורך מכירה, התקנה ושירות של פתרונות מערכות חנייה מכאניות ואוטומטיות מתוצרת Sotefin בישראל. מערכת מסוג זה מיועדת לחניונים בינוניים וגדולים ומאפשרת לחברה להיות מוכנה לתכנון, הרכבה ומסירה גם של חניונים הכוללים מאות מקומות חניה. הוסכם בין הצדדים כי התקופה הראשונית של הסכם זה תהיה לתקופה של 5 שנים ממועד כניסת ההסכם לתוקף. בהתאם להסכם, החברה מחוייבת לעמוד בהיקף רכישות נצברות מינימליות בכל שנה, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה עומדת בהיקף הרכישות הנדרש. במקרה שהחברה לא תעמוד בהיקף הרכישות המינימליות שנקבעו בהסכם, או במקרה שהחברה תשנה את השליטה בחברה באמצעות מכירת 50 אחוז או יותר ממניות החברה או באמצעות הנפקה ראשונית לציבור, תהא חברת Sotefin רשאית לסיים את ההתקשרות בין הצדדים באופן מיידי. החברה פנתה ל Sotefin לקבלת אישורה לכך שבמידה והחברה תשלים את ההנפקה לציבור, Sotefin לא תביא לסיום ההסכם. ביום 6 באפריל 2022, טרם הנפקת המניות לציבור, התקבל מ – Sotefin אישורה כאמור.

**ב. התחייבויות תלויות**

כנגד החברה, חברת הביטוח של החברה והיזם בפרויקט בו הקימה החברה מתקן חניה, הוגשה תביעת נזקי גוף בימ"ש השלום תל אביב בגבול סמכות ביהמ"ש, עניינו של ההליך הינו נזק גוף שנגרם לתובע – עובד החברה שנפל לבור שנחפר באתר בנייה לצורך התקנת מתקן חניה. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, עורכי הדין של חברת הביטוח שבה מבוטחת החברה, הודיעו שהתיק נסגר בפשרה והחברה תחויב רק בסכום ההשתתפות העצמית הנקוב בפוליסה (שאינו מהותי לחברה).

**ג. שעבודים**

לטובת התחייבויות החברה לבנקים, שיעבדה החברה את כל נכסיה השוטפים, וחלק מהרכוש הקבוע שלה, ראה גם באור 6.

באור 17: - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך)ד. אמות מידה פיננסיות

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, חתמה החברה על הסכם עם בנק מסד במסגרתו התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות החל מהדוחות ליום 31 בדצמבר 2022. נכון למועד דוחות אלו החברה עומדת באמות המידה הנדרשות.

ה. ערבויות

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, העמידה החברה ערבויות בנקאיות ללקוחות בסך כולל של כ- 56,780 אלפי ש"ח.

ו. חברה בת בבעלות מלאה

בחודש מאי 2022, החברה הקימה חברת בת ישראלית בבעלותה המלאה (100%) בשם ג'ופיטר אי.וי. בע"מ שתעסוק בעיקר בפיתוח והקמה של פתרונות ומתקנים רובוטיים לטעינה מהירה של רכבים חשמליים. נכון לתאריך הדוח, חברת הבת טרם החלה בפעילותה העסקית.

## א. הון מניות:

הון מונפק ונפרע		הון רשום	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
56,000	15,528,537	1,000,000	100,000,000

מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג.  
כ"א (\*)

(\*) לא כולל 55,000 מניות באוצר שבוטלו בשנת הדוח (ראה סעיף 3 להלן).

## ב. אופציות סחירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021		2022	
ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות	ממוצע מחיר המימוש	מספר אופציות
-	-	-	-
-	-	5.5	4,000,000
-	-	5.4	(28,505)
-	-	5.3	3,971,495

קיימות במחזור לתחילת השנה  
הנפקת אופציות  
מימוש אופציות  
קיימות במחזור לתום שנה

## ג. פרטים נוספים:

## 1. מניות הטבה

בחודש יולי 2022, בטרם הנפקת ניירות ערך לציבור כמפורט בסעיף 2 להלן, הנפיקה החברה מניות הטבה לבעלי מניותיה ביחס של 1:177.5. סך המניות שהונפקו הן 9,944,032 מניות כך שההון המונפק של החברה הסתכם לאחר הנפקת מניות הטבה ל- 10,000,032 מניות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כל אחת.

## 2. גיוס הון באמצעות תשקיף

ביום 7 ביולי 2022, השלימה החברה גיוס הון באמצעות הנפקה ראשונה של מניות לציבור (IPO). באותו מועד הנפיקה החברה סך של 5,500,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. ו- 4,000,000 כתבי אופציה (סדרה 1) הרשומים למסחר בבורסה בתמורה ברוטו בסך של כ- 22,825 אלפי ש"ח. יצוין כי כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה בת 0.001 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה לתוספת מימוש בסך של 5.5 ש"ח (הכפופה להתאמות במקרה של חלוקת דיבידנד). כתבי האופציה ניתנים בכל עת למימוש עד ליום 1 במאי 2025. לאור חלוקת הדיבידנד כמפורט בסעיף 5 להלן עודכנה תוספת המימוש לסך של כ- 5.327 ש"ח.

## 3. ביטול מניות באוצר

ביום 20 ביוני, 2022 ביטלה החברה ברשם החברות 55,000 מניות רדומות, שהוחזקו על ידי החברה, כך שנכון למועד הדוחות הכספיים לא קיימים מניות באוצר.

## 4. מימוש כתבי אופציה

בשנת הדוח מומשו סך של 28,505 כתבי אופציה (סדרה 1) ל- 28,505 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. של החברה, בתמורה לסך של כ- 155 אלפי ש"ח. לעניין מימושים לאחר תאריך הדוח ראו באור 24.

## 5. חלוקת דיבידנד

ביום 3 באוגוסט, 2022 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 4 מיליון ש"ח (אשר היווה סך של 0.258 ש"ח למניה).

באור 18: - הון (המשך)  
א.

ד. רווח למניה

רווח בסיסי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
3,268	6,133	1,368
10,000	10,000	12,602
<u>0.33</u>	<u>0.61</u>	<u>0.11</u>

רווח נקי לשנה ששימש לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפי ש"ח)

ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח הבסיסי למניה (מספר מניות)

רווח בסיסי למניה (ש"ח)

רווח מדולל למניה:

3,268	6,133	1,368
-	-	13,726
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.10</u>

רווח נקי לשנה ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (באלפי ש"ח)

ממוצע משוקלל של כמות המניות ששימש לחישוב הרווח המדולל למניה (מספר מניות)

רווח מדולל למניה (ש"ח)

באור 19: - הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
42,496	64,608	51,447
1,326	1,652	2,414
<u>43,822</u>	<u>66,260</u>	<u>53,861</u>

הכנסות ממכירות בגין פרויקטים  
הכנסות ממתן שירותים ואחזקה

להלן מידע בגין לקוחות עיקריים:

אחוז מסך ההכנסות		
2020	2021	2022
0%	10.7%	0%

לקוח א'

באור 20: - עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
22,090	39,287	24,453
6,121	5,813	7,257
2,138	1,947	6,028
1,081	1,184	1,102
323	392	270
(430)	(1)	-
497	390	863
132	53	158
31,952	49,065	40,131
1,402	1,710	1,742
-	-	888
76	94	564
1,478	1,804	3,194
33,430	50,869	43,325

**עלות המכירות בגין פרויקטים**  
 קניות חומרים ומכלולים  
 שכר עבודה ונלוות  
 קבלני משנה ואחרות  
 הוצאות אחזקת רכבים, נסיעות ואחרות  
 פחת  
 שינוי בהפרשה להפסד  
 ביטוחים  
 אחרות

**עלות המכירות ממתן שירותים ואחזקה**  
 שכר עבודה ונלוות  
 קניות וקבלני משנה  
 הוצאות אחזקה ואחרות

באור 21: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
4,404	5,155	5,446
249	501	897
259	278	314
320	440	833
5,232	6,374	7,490

שכר עבודה ונלוות (\*)  
 שירותים מקצועיים  
 אחזקת רכב  
 הוצאות משרדיות ואחרות

(\*) כולל שכר לבעלי שליטה, ראה באור 23 להלן.

באור 22: - הוצאות מימון, נטו

א. הוצאות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
714	882	951
14	-	-
32	26	34
6	5	116
766	913	1,101

ריביות ועמלות בנקאיות והפרשי שער, נטו  
 ריבית ממוסדות  
 הוצאות ריבית בשל התחייבויות בגין חכירה  
 אגרות ואחרות

ב. הכנסות מימון:

עיקר הכנסות המימון של החברה נובעות מריבית בגין פיקדונות בנקאיים.



**באור 23: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

אנשי המפתח הניהוליים של החברה הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב-IAS 24 כוללים את חברי הדירקטוריון ואת חברי ההנהלה הבכירה.

החברה נשלטת על ידי מר גיל הינדי, מר אייל חפץ, מר אורן בטאט ומר גיורא נוח המחזיקים, נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 בחלקים שווים בכ- 51.76% מהון החברה.

**א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
3	29	ספקים ונותני שירותים
353	-	חייבים ויתרות חובה (*)
		זכאים ויתרות זכות:
39	-	בעלי מניות
1,998	-	הפרשה לבונוס לבעלי שליטה
-	25	הפרשה לשכ"ט דירקטורים
228	340	עובדים ומוסדות בגין שכר

(\*) הלוואת בעלים - בשנת 2021, נטל מר חפץ הלוואה בסך אלפי ש"ח מהחברה, בשנת הדוח פרע מר חפץ את מלוא ההלוואה.

**ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
18	45	72	עלות המכר פרויקטים:
1	1	1	עבודות חוץ ואחרות (*)
			מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
3,477	3,318	3,786	שכר עבודה לבעלי שליטה
446	1,060	-	בונוס לבעלי שליטה
3,923	4,378	3,786	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
4	4	4	
-	-	62	שכר וביטוח דירקטורים
-	-	3	מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
-	3	-	הכנסות מימון מבעל שליטה

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

באור 23: - תרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. תנאי העסקה עם צדדים קשורים

1. תנאי שכר

מר גיורא נוה, מנכ"ל

מר נוה, אחד ממייסדי החברה, מכהן כמנכ"ל החברה משנת 2013. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר נוה לתשלום שכר חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו). בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 עלה שכרו של מר נוה ב- 10%, כך שלאחר העדכון זכאי מר נוה לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו). בנוסף זכאי מר נוה לבונוס בגובה 2 משכורות אחרונות (משכורת 13 ו-14). כמו כן על פי הסכם ההעסקה, מר נוה היה זכאי למענק בסך של 2% בגין גידול במחזור בכל שנה. בהתאם, לאור התוצאות הפיננסיות של החברה בשנים 2019-2021, היה זכאי מר נוה למענק בסך 599,482 ש"ח, סך של 100,000 ש"ח שולם בשנת 2021 והיתרה שולמה בשכר חודש מאי 2022. לענין ביטול הזכאות למענק החל משנת 2022 ואילך ראה סעיף 2 להלן.

מר אורן בטאט, סמנכ"ל כספים וחוזים

מר בטאט, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה משנת 2017. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר בטאט לתשלום חודשי בסך של 40,000 ש"ח (ברוטו). החל ממאי 2020 עודכן השכר החודשי לסך של 50,000 ש"ח (ברוטו) ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 עלה שכרו של מר בטאט ב- 10%, כך שלאחר העדכון זכאי מר בטאט לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו). בנוסף זכאי מר בטאט לבונוס בגובה 2 משכורות אחרונות (משכורת 13 ו-14). כמו כן על פי הסכם ההעסקה, מר בטאט היה זכאי למענק בסך של 2% בגין גידול במחזור בכל שנה. בהתאם, לאור התוצאות הפיננסיות של החברה בשנים 2019-2021, היה זכאי מר בטאט למענק בסך 599,482 ש"ח, סך של 100,000 ש"ח שולם בשנת 2021 והיתרה שולמה בשכר חודש מאי 2022. לענין ביטול הזכאות למענק החל משנת 2022 ואילך ראה סעיף 2 להלן.

מר אייל חפץ, סמנכ"ל תפעול ומכירות

מר חפץ, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל תפעול ומכירות החברה משנת 2013. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר חפץ לתשלום חודשי בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו). בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 עלה שכרו של מר חפץ ב- 10%, כך שלאחר העדכון זכאי מר חפץ לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו). בנוסף זכאי מר חפץ לבונוס בגובה 2 משכורות אחרונות (משכורת 13 ו-14). כמו כן על פי הסכם ההעסקה, מר חפץ היה זכאי למענק בסך של 2% בגין גידול במחזור בכל שנה. בהתאם, לאור התוצאות הפיננסיות של החברה בשנים 2019-2021, היה זכאי מר חפץ למענק בסך 599,482 ש"ח, סך של 100,000 ש"ח שולם בשנת 2021 והיתרה שולמה בשכר חודש מאי 2022. לענין ביטול הזכאות למענק החל משנת 2022 ואילך ראה סעיף 2 להלן.

מר גיל הינדי, סמנכ"ל מערכות מידע

מר הינדי, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל מערכות מידע בחברה משנת 2018. בהתאם להסכם העבודה, היה זכאי מר הינדי לתשלום חודשי בסך של 40,000 ש"ח (ברוטו). החל ממאי 2020 עודכן השכר החודשי לסך של 50,000 ש"ח (ברוטו) ובהתאם לאישור דירקטוריון החברה, החל מחודש ינואר 2022 עלה שכרו של מר הינדי ב- 10%, כך שלאחר העדכון זכאי מר הינדי לשכר חודשי בסך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו). בנוסף זכאי מר הינדי לבונוס בגובה 2 משכורות אחרונות (משכורת 13 ו-14). כמו כן על פי הסכם ההעסקה, מר הינדי היה זכאי למענק בסך של 2% בגין גידול במחזור בכל שנה. בהתאם, לאור התוצאות הפיננסיות של החברה בשנים 2019-2021, היה זכאי מר הינדי למענק בסך 599,482 ש"ח, סך של 100,000 ש"ח שולם בשנת 2021 והיתרה שולמה בשכר חודש מאי 2022. לענין ביטול הזכאות למענק החל משנת 2022 ואילך ראה סעיף 2 להלן.

כל אחד מהסכמי העבודה המפורטים לעיל, יעמוד בתוקפו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן ויהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת 90 ימים, כאשר בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם העבודה ובכללם נסיבות בהן לו היה עובד ניתן היה לפטרו מהעבודה תוך שלילת תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, רשאית החברה לסיים את ההסכם אלתר.

באור 23: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)ג. תנאי העסקה עם צדדים קשורים (המשך)2. חישוב המענק

הגידול במחזור ששימש לצורך קביעת המענק לכל ארבעת בעלי השליטה בשנים 2019 ו-2020 התבסס על הדוחות הכספיים בהתאם לתקינה ישראלית, המענק לשנת 2021 חושב על פי הגידול במחזור בין המחזור בשנת 2020 בדוחות הכספיים שהתבססו על התקינה הישראלית למחזור בשנת 2021 בדוחות אלו. יצוין כי בתקופת הדוח אישרה החברה את ביטול הזכאות למענק לכל ארבעת בעלי השליטה בחברה החל משנת 2022 ואילך.

באור 24 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספיא. הסכם להקמת חניון רובוטי ציבורי הכולל 224 מקומות חניה בתל אביב

בחודש יולי 2022 פרסמה עיריית תל אביב, באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ שבבעלותה ובשליטתה (להלן: "אחוזות החוף"), מכרז פומבי לתכנון, הקמה ותחזוקה של חניון ציבורי רובוטי ראשון בישראל, שישרת את הציבור הרחב, הכולל 224 מקומות חניה ברחוב "בוגרשוב", תל אביב-יפו (להלן: "המכרז"). ביום 4 בינואר 2023 קיבלה החברה הודעה על זכייתה במכרז, וביום 26 בינואר 2023 נחתם בין החברה לבין אחוזות החוף, הסכם מחייב להקמת מתקן החניה הרובוטי הציבורי כאמור, בתמורה לסכום כולל של כ- 28 מיליון ש"ח, אשר ישולם בהתאם להתקדמות אבני הדרך הקבועות בהסכם, שביצוען צפוי להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2024.

ב. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, מומשו סך של 1,000 כתבי אופציה (סדרה 1) ל-1,000 מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. של החברה, בתמורה לסך של כ- 5 אלפי ש"ח.

ג. לאחר תקופת הדוח, ביום 28 במרץ, 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 684 אלפי ש"ח (אשר מהווה סך של 0.0440450 ש"ח למניה).

- - - -

# פרק רביעי

---

## פרטים נוספים על החברה

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

שם החברה: פרקומט אינטרנשיונל בע"מ

כתובת: גולדה מאיר 3 נס ציונה, מיקוד: 7403648

מספר ברשם החברות: 514259183

טלפון: 08-6484849 פקסימיליה: 08-9319665

תאריך המאזן: 31/12/2022

תאריך הדוח: 28/03/2023

תקופת הדוח: 31/12/2022 - 01/01/2022

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

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

סה"כ 2022	חציון 2 2022	חציון 1 2022	
53,861	29,791	24,070	<b>הכנסות ממכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה</b>
43,325	23,689	19,636	עלות המכירות בגין פרויקטים ומתן שירותים ואחזקה
10,536	6,102	4,434	<b>רווח גולמי</b>
218	160	58	הוצאות מכירה ושיווק
7,490	4,489	3,001	הוצאות הנהלה וכלליות
21	14	7	הפסד הון
2,807	1,439	1,368	<b>רווח תפעולי</b>
282	278	4	הכנסות מימון
1,101	637	464	הוצאות מימון
819	359	460	הוצאות מימון, נטו
1,988	1,080	908	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
620	393	227	מסים על ההכנסה
1,368	687	681	<b>רווח נקי לתקופה</b>
198	204	(6)	רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכנית להטבה מוגדרת
1,566	891	675	<b>סה"כ רווח כולל</b>

**תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות הערך**

החברה ייעדה את תמורת ההנפקה המיידית והעתיידית לשם הקמת מרכז לוגיסטי, פעילויות שיווק ומיתוג וכן פיתוח עסקי בינלאומי, עיבוי מצבת כוח האדם, פיתוח פתרון הטעינה המהירה ותשלום דיבידנד, הכל כמפורט בפרק 5 לתשקיף.

להלן פירוט לגבי השימוש שנעשה בכספי ההנפקה:

- החברה ייעדה סך של בין 1 ל-1.5 מיליוני ש"ח להקמת מרכז לוגיסטי לצורך ייעול שרשרת האספקה הלוגיסטית ויכולת טיפול במספר רב של פרויקטים, לטובת הצמיחה העתידית שלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה שוכרת שטח התארגנות ומחסן באזור התעשייה בנס ציונה, בשטח של כ- 1,445 מ"ר, בעלות חודשית של כ- 25,000 ש"ח, המשולמת בפועל מהשוטף. תקופת השכירות הינה עד ליום 31 באוקטובר 2023, וניתנת להארכה לשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת (להלן: "האופציה"). נכון למועד פרסום הדוח, בכוונת החברה לממש את האופציה הראשונה ולאחריה תשקול מעבר ו/או הקמה של מרכז לוגיסטי גדול יותר.
- החברה ייעדה סך של בין 3 ל-4 מיליוני ש"ח לפיתוח פתרון הטעינה המהירה למספר רב של רכבים חשמליים של חברת הבת ג'ופיטר. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 טרם הושקעו סכומים מהותיים בפיתוח שלעיל, אך החברה צופה שבמהלך 2023 הפיתוח יתקדם.
- החברה ייעדה סך של בין 1 ל-1.5 מיליוני ש"ח לפעילויות מיתוג ושיווק לחיזוק המוניטין של שלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 טרם הושקעו סכומים מהותיים בפעילויות שלעיל. החברה מתכוונת להשקיע בתהליכי מיתוג ושיווק במהלך שנת 2023.
- החברה ייעדה סך של בין 0.5 ל-1 מיליוני ש"ח לפיתוח עסקי בינלאומי לטובת הרחבת פעילות החברה בשווקים נוספים. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 טרם הושקעו סכומים מהותיים בפעילויות שלעיל.
- החברה ייעדה סך של בין 2 ל-3 מיליוני ש"ח לעיבוי מצבת כוח האדם של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 טרם הושקעו סכומים מהותיים בעיבוי מצבת כוח האדם של החברה. החברה מתעתדת לגייס עובדים נוספים במהלך שנת 2023.
- החברה ייעדה סך של 4 מיליון ש"ח לחלוקת דיבידנד בגין רווחי השנים 2020 ו-2021. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 שולם הדיבידנד במלואו.
- את תמורת ההנפקה שטרם נוצלה, משקיעה החברה באפיקים סולידיים כגון פיקדונות במט"ח או בשקלים, אג"ח ממשלתיות או קונצרניות בעלות דירוג אשראי (לפחות AA-), מק"מ וכד', כפי שנקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, בהתאם למפורט בסעיף 5.3 לתשקיף.

**רשימת השקעות בחברות בנות וחברות קשורות ליום 31 לדצמבר 2022****תקנה 11:**

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

**שינויים בהשקעות בחברות- בת ובחברות כלולות****תקנה 12:**

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

**מסחר בבורסה בשנת הדיווח ולאחריה****תקנה 20:**

ביום 7 ביולי 2007 פרסמה החברה הודעה משלימה לתשקיף להשלמה מיום 29 ביוני 2022 והפכה ציבורית. ביום 11 ביולי 2022, נרשמו מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 1) של החברה למסחר.

במהלך תקופת הדוח נרשמו למסחר 28,505 מניות רגילות של החברה כתוצאה ממימוש 28,505 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה.

לאחר תקופת הדוח, נרשמו למסחר 1,000 מניות רגילות של החברה כתוצאה ממימוש 1,000 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה.

**תקנה 21 : תגמולים לנושאי משרה בכירה בשנת הדיווח**

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

שנת 2022														
סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (בש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק שנתי	שכר <sup>1</sup>	שיעור החזקות בחון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
973										973	12.94%	100%	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון	גיורא נוה <sup>(1)</sup>
973										973	12.94%	100%	סמנכ"ל כספים וחוזים	אורן בטאט <sup>(2)</sup>
922										922	12.94%	100%	סמנכ"ל תפעול ומכירות	אייל חפץ <sup>(3)</sup>
918										918	12.94%	100%	סמנכ"ל מערכות מידע	גיל הינדי <sup>(4)</sup>
25						25							דירקטורים <sup>(5)</sup>	

<sup>1</sup> כולל משכורות 13 ו- 14 בהתאם להסכמי ההעסקה.

<sup>2</sup> עבור הרבעון הרביעי של 2022 שכן הדירקטורים מונו לדירקטוריון החברה ביום 2 באוקטובר 2023.



להלן נתונים נוספים אודות נושאי המשרה הבכירה המפורטים בטבלה:

(1) גיורא נוה - מנכ"ל

מר נוה, אחד ממייסדי החברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "המועד הקובע"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה").

בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר נוה לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

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

על פי הסכם העסקה, מר נוה זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו- 14) בכפוף לכך כי התוצאות העסקיות של החברה באותה שנה יאפשרו זאת. דירקטוריון החברה אישר תשלום הבונוס לאור הרווחיות בשנים האמורות. עם השלמת ההנפקה עודכן ההסכם באופן שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

- מענק שנתי בשיעור של 2% בגין גידול במחזור של החברה בשנים 2019-2021 בסך כולל של 599,482 ש"ח, כמפורט בטבלה להלן, מתוכם קיבל מר נוה בפועל, עד סוף שנת 2021, סך כולל של 100,000 ש"ח, בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, ובחודש מאי 2022 קיבל מר נוה את יתרת המענק בסך של 499,482 ש"ח. עם השלמת ההנפקה בוטל מנגנון המענק השנתי.

שנה	הכנסות	גידול בהכנסות ביחס לשנה קודמת	סכום המענק השנתי לכל נושא משרה
באלפי ש"ח			
2021	66,260	13,244	265
2020	53,016	5,578	111
2019	47,438	11,153	223

\* יובהר, כי המענק בשנים 2019 ו- 2020 חושב מתוך מחזורי ההכנסות המדווחים בדוחות שהוגשו לרשויות המס על פי תקינה חשבונאית ישראלית והמענק לשנת 2021 חושב מתוך ההכנסה בהתאם לדוח הכספי המצורף לתשקיף זה וערוך על פי תקינה בינלאומית (IFRS).

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

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

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

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

## (2) אורן בטאט - סמנכ"ל כספים וחוזים

מר בטאט, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל כספים וחוזים בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "המועד הקובע"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה").

בהתאם להוראות הסכם ההעסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר בטאט לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

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

על פי הסכם ההעסקה, מר בטאט זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך כי התוצאות העסקיות של החברה באותה השנה יאפשרו זאת. דירקטוריון החברה אישר תשלום הבונוס לאור הרווחיות בשנים האמורות. עם השלמת ההנפקה עודכן ההסכם באופן שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

- מענק שנתי בשיעור של 2% בגין גידול במחזור בשנים 2019-2021, בסך כולל של 599,482 ש"ח, כמפורט בטבלה שבסעיף 21.א לעיל, מתוכם קיבל מר בטאט, עד סוף שנת 2021, סך כולל של 100,000 ש"ח, בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, ובחודש מאי 2022 קיבל מר בטאט את יתרת המענק בסך של 499,482 ש"ח. עם השלמת ההנפקה בוטל מנגנון המענק השנתי.

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

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

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

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

### (3) אייל חפץ - סמנכ"ל תפעול ומכירות

מר חפץ, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "המועד הקובע"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31 בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה").

בהתאם להוראות הסכם ההעסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר חפץ לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

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

על פי הסכם ההעסקה, מר חפץ זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך כי התוצאות העסקיות של החברה באותה השנה יאפשרו זאת. דירקטוריון החברה אישר תשלום הבונוס לאור הרווחיות בשנים האמורות. עם השלמת ההנפקה עודכן ההסכם באופן שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;
- מענק שנתי בשיעור לבונוס בשיעור של 2% בגין גידול במחזור בשנים 2019-2021, בסך כולל של 599,482 ש"ח, כמפורט בטבלה שבסעיף 21.א לעיל, מתוכם קיבל מר חפץ, עד סוף שנת 2021, סך כולל של 100,000 ש"ח, בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, ובחודש מאי 2022 קיבל מר חפץ את יתרת המענק בסך של 499,482 ש"ח. עם השלמת ההנפקה בוטל מנגנון המענק השנתי.

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

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

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

הלוואת בעלים - בחודש ספטמבר 2021, נטל מר חפץ הלוואה בסך 350,000 ש"ח מהחברה. ההלוואה ניתנה למר חפץ לתקופה של 12 חודשים, בריבית של 3.26% לשנה (בהתאם לסעיף 3ט' לפקודת מס הכנסה). בשנת הדוח, ההלוואה נפרעה במלואה. לפרטים נוספים ראו ביאור 23 בדוחות הכספיים.

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

#### (4) גיל הינדי - סמנכ"ל מערכות מידע

מר הינדי, אחד ממייסדי החברה, מכהן כסמנכ"ל מערכות מידע בחברה החל משנת 2013 (להלן בס"ק זה: "**המועד הקובע**"), תנאי הכהונה הינם בהתאם להסכם עבודה מיום 31

בדצמבר 2018 ולהחלטות הדירקטוריון כפי שהתקבלו מעת לעת (להלן בס"ק זה: "הסכם העסקה").

בהתאם להוראות הסכם העסקה והחלטות הדירקטוריון, זכאי מר הינדי לתשלום חודשי בסך של 55,000 ש"ח (ברוטו) (להלן: "השכר החודשי").

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

על פי הסכם העסקה, מר הינדי זכאי לתגמול משתנה כלהלן:

- בונוס שנתי בסך השווה לשתי משכורות (משכורות 13 ו-14) בכפוף לכך כי התוצאות העסקיות של החברה באותה השנה יאפשרו זאת. דירקטוריון החברה אישר תשלום הבונוס לאור הרווחיות בשנים האמורות. עם השלמת ההנפקה עודכן ההסכם באופן שבשנה בה החברה תרשום רווח נקי חיובי, הבונוס ישולם אוטומטית;

- מענק שנתי בשיעור של 2% בגין גידול במחזור בשנים 2019-2021, בסך כולל של 599,482 ש"ח, כמפורט בטבלה שבסעיף 21.א לעיל, מתוכם קיבל מר הינדי, עד סוף שנת 2021, סך כולל של 100,000 ש"ח, בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, ובחודש מאי 2022 קיבל מר הינדי את יתרת המענק בסך של 499,482 ש"ח עם השלמת ההנפקה בוטל מנגנון המענק השנתי.

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

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

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

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

#### (5) דירקטורים

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

#### השליטה בחברה : תקנה 21א:

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

#### עסקאות עם בעל שליטה : תקנה 22:

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

החברה מקבלת שירותי ייעוץ בנושא מערכות מידע מגב' סיגלית טל נוח, אשתו של מנכ"ל החברה, באמצעות קבוצת נוח בע"מ, חברה בבעלותו המלאה של מנכ"ל החברה, אשר מעסיקה את גב' נוח. ע"פ תנאי ההתקשרות מעניקה גב' נוח לחברה ייעוץ מעת לעת לפי תעריף שעת. עבור שירותי הייעוץ בשנים 2021 ו-2022 שילמה החברה לקבוצת נוח בע"מ סך של כ- 45,000 ש"ח ו-72,221 ש"ח, בהתאמה.

כמו כן, החברה מעסיקה את תמר נוח, בתו של מנכ"ל החברה, במשרה חלקית. בשנת 2022 שילמה החברה לתמר נוח סך כולל של 8,964 ש"ח.

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

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

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

#### כתבי התחייבות לפטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

החברה העניקה לכל אחד מנושאי המשרה בה, כתב התחייבות לשיפוי, במסגרתו מתחייבת החברה לשפות את נושא המשרה בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, באופן הרחב ביותר האפשרי על פי הוראות חוק החברות ותקנון החברה, והכל עקב המקרים המפורטים בכתב השיפוי. סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה, על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על-פי החלטת השיפוי, בגין אחד או יותר מסוגי האירועים

המפורטים בתוספת, מוגבל לסכום מצטבר השווה ל-25% מההון העצמי של החברה, בעת תשלום השיפוי, על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, בתוספת סכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה (להלן: "סכום השיפוי המרבי"). למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב השיפוי יחול בנוסף לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח (לרבות ביטוח שרכשה החברה) או התחייבות לשיפוי של כל אדם אחר זולת החברה, אך בכל מקרה לא יעלה על סכום החבות או ההוצאה אשר נדרשת לשלם.

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

#### ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה

לחברה פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים עם כיסוי של עד 5 מיליון דולר למקרה ולכל תקופת הביטוח, בתוספת הוצאות משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות, בסכום פרמיה שנתית והשתתפות עצמית, בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת הפוליסה ובלבד שהעלות אינה מהותית לחברה.

#### **תקנה 24: מניות וניירות ערך המירים המוחזקים על ידי בעלי עניין בחברה**

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה דיווח החברה מיום 5 בינואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-002866).

#### **תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

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

#### **תקנה 24ב': מרשם בעלי מניות של החברה**

למרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח החברה מיום 6 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-107496).

**תקנה 26: הדירקטורים של החברה נכון לתאריך הדוח**

שם פרטי	גיורא	אורן	אייל	גיל	אלה	לני	אורי
שם משפחה	נוה	בטאט	חפץ	הינדי	לסר אתרן	גרינבאום מיכלסון	וינהבר
מספר תעודת זהות	024261703	029412343	032309775	024660490	024531329	038553467	022283477
מועד תחילת כהונה	אפריל 2009	ינואר 2017	אפריל 2009	ינואר 2018	אוקטובר 2022	אוקטובר 2022	אוקטובר 2022
תאריך לידה	31/05/1969	05/06/1972	17/09/1975	31/12/1969	12/11/1969	05/01/1976	16/02/1966
מען להמצאת כתבי בית-דין	גולדה מאיר 3, נס ציונה	גולדה מאיר 3, נס ציונה	גולדה מאיר 3, נס ציונה	גולדה מאיר 3, נס ציונה	גלבע 184, נירית	רימון 23, רמת השרון	נורית 27, מתן
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון	לא	לא	לא	אין	כן	כן	כן
משמש כדירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא	כן	כן	דירקטור בלתי תלוי
השכלה	תואר ראשון (LL.B) במשפטים, אוניברסיטת תל אביב; עו"ד מוסמך	תואר ראשון (B.A) בסוציולוגיה וחינוך, אוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון (B.Sc) בהנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	תואר ראשון (B.A) במנהל עסקים, המכללה למנהל	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית ירושלים	תואר ראשון (B.A) במנהל עסקים ומשפטים, אוניברסיטת רייכמן; תואר שני במנהל עסקים, אימריאל קולג'; עו"ד מוסמך	תואר ראשון בעיצוב תעשייתי אוניברסיטת תל-אביב; דוקטור למדע, טכנולוגיה וחברה, אוניברסיטת בר-אילן
פעילות בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל בחברה	סמנכ"ל כספים וחוזים בחברה	סמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה	סמנכ"ל מערכות מידע בחברה; מנהל הדרכה, טי.וו.טי. אלקטרוניקה 1992 בע"מ	סמנכ"לית כספים בסימנס קונסטרקט סולאר פאוור בע"מ ומנהלת מחלקת כספים בחברת סימנס בע"מ	דירקטורית חיצונית באינטרקור בע"מ	מנכ"ל קבוצת THE TIME; חבר ועדת השקעות בחברת IBI Tech Fund



שם פרטי	ג'ורא	אורן	אייל	גיל	אלה	לני	אורי
תאגידים בהם משמשים כדירקטורים	קבוצת נוה בע"מ	אין	אין	אין	סימנס קונסנטייטד סולאר פאוור בע"מ	דירקטורית חיצונית באינטרקור בע"מ	דירקטור בחברות : דהטיים חדשנות בע"מ ואירוביישן טכנולוגיות בע"מ
זיקה לבעלי ענין בחברה <sup>3</sup>	כן	כן	כן	כן	לא	לא	אין
האם בעלי מומחיות חשבונאית	לא	לא	לא	לא	כן	לא	לא
עובד של החברה, חברת הבת/קשורה של בעל עניין	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל כספים וחוזים בחברה	סמנכ"ל תפעול ומכירות בחברה	סמנכ"ל מערכות מידע בחברה	לא	לא	אין

<sup>3</sup> נכון למועד התסקיף, ה"ה ג'ורא נוה, אורן בטאט, אייל חפץ וגיל הינדי הינם בעלי השליטה בחברה.

תקנה 26א':

נושאי משרה בכירה של החברה

להלן פרטים אודות נושאי משרה בחברה שאינם דירקטורים בחברה:

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

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

תקנה 26ב':

מורשה חתימה של החברה

נכון למועד הדוח, בחברה שני מורשי חתימה עצמאיים: גיורא נוה, מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון, ואורן בטאט, סמנכ"ל כספים וחוזים ודירקטור.

**תקנה 27: רואה החשבון של החברה**

עמית חלפון, רואי חשבון

אריאל שרון 4, מגדל השחר, גבעתיים.

**תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנות**

עם הפיכתה לציבורית אימצה החברה תקנון התאגדות חדש בנוסח שפורסם על ידי החברה ביום 13 ביולי 2022.

**תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**

ס"ק (א)

(1) ביום 3 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של 4 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 25 באוגוסט 2022. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום (אסמכתא: 2022-01-080409).

(2) שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה: במהלך תקופת הדוח, ערב רישום ניירות הערך של החברה למסחר, הגדילה החברה את ההון הרשום שלה כך שהוא מורכב מ-100,000,000 מניות רגילות. בנוסף ביטלה החברה 55,000 מניות רדומות שהיו בהון המונפק שלה וחילקה מניות הטבה ביחס של 1:177.572.

(3) ראו תקנה 28 לעיל.

ס"ק (ג) החלטות אסיפה כללית מיוחדת במהלך שנת הדיווח:

באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 2 באוקטובר 2022 אישרה האסיפה הכללית את: (1) מינוין של אלה לסתר אתרן ולני גרינבאום לדירקטוריות החיצוניות הראשונות בחברה לתקופה של 3 שנים וכן אישרה האסיפה את תנאי העסקתן; (2) מינויו של אורי וינהבר לדירקטור בלתי תלוי בחברה עד לאסיפה השנתית הבאה ותנאי העסקתו; (3) מינויו מחדש של משרד PKF עמית חלפון כרואי החשבון של החברה לשנת 2022 והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו.

**תקנה 29א: החלטות החברה**

ס"ק (3) לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכמי העסקה עם בעלי השליטה ועם קרובה של בעל שליטה ראו תקנות 21 ו-22 לעיל.

ס"ק (4) למועד הדוח התקופתי, כל הדירקטורים ונושאי המשרה הבכירה המכהנים בחברה זכאים לכתב פטור ושיפוי וכלולים תחת הפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה של החברה, כמפורט בתקנה 22 לעיל.

**תאריך הדוח: 28 במרץ 2023**

**פרקומט אינטרנשיונל בע"מ**

<b>חתימה</b>	<b>תפקידם</b>	<b>שמות החותמים</b>
_____	מנהל כללי ויו"ר	גיורא נוה
_____	דירקטוריון	אלה לסר-אתרן
	דירקטורית חיצונית	

# פרק חמישי

## הצהרות הנהלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

### הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, גיורא נוה, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של חברת פרקומט אינטרנשיונל בע"מ ("החברה") לשנת 2022 ("הדוחות");

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

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

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

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

28/3/2023

תאריך

גיורא נוה

מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון

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

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אורן בטאט, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת פרקומט אינטרנשיונל בע"מ ("החברה") לשנת 2022 ("הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי בבקרה עליהם.

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

28/3/2023

תאריך

אורן בטאט

סמנכ"ל כספים וחוזים ודירקטור