

ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2022

תוכן עניינים

פרק א		תיאור עסקי התאגיד
פרק ב		דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
פרק ג		דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2022
פרק ד		מידע כספי נפרד לשנת 2022
פרק ה		פרטים נוספים על התאגיד
פרק ו		דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

פרק א
תיאור עסקי התאגיד

ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2022

פרק 1: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה ומידע אחר	5
1. פעילות הקבוצה ותיאור התפתחות עסקיה – כללי	5
2. מבנה ההחזקות של הקבוצה:	5
3. תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה:	6
4. מערכת היחסים בין חברות הקבוצה	7
5. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים	7
6. חלוקת דיבידנדים	7
7. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה	8
8. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	12
פרק 2: תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות	15
פרק 2א: תחום מסוף המטענים	15
9. מידע כללי על תחום מסוף המטענים	15
10. מוצרים ושירותים	21
11. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	22
12. לקוחות	22
13. צבר הזמנות	25
14. תחרות	25
15. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים	26
16. נכסים לא מוחשיים	26
17. נדל"ן להשקעה	26
18. הון אנושי	27
19. הון חוזר	28
20. מיסוי	28
21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	28
22. הסכמים מהותיים	29
23. הליכים משפטיים	29
24. יעדים ואסטרטגיה עסקית	29
פרק 2ב: תחום השירותים הלוגיסטיים	30
25. מידע כללי על תחום השירותים הלוגיסטיים	30
26. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	33
27. לקוחות	33
28. שיווק והפצה	34
29. תחרות	34
30. כושר ייצור	35
31. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים	36
32. נכסים לא מוחשיים	37
33. הון אנושי	37
34. הון חוזר	39
35. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	39
36. הסכמים מהותיים	39
37. הליכים משפטיים	39

38	יעדים ואסטרטגיה עסקית	40
39	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	40
41	פרק 2ג: תחום השכרת נדל"ן	
40	מידע כללי על תחום השכרת הנדל"ן	41
41	שיווק והפצה	42
42	ניהול פעילות הנדל"ן המניב באזורי הפעילות	43
43	תמצית התוצאות ()	43
44	פילוחים ברמת הפעילות בכללותה	44
45	הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים	46
46	רכישת ומכירת נכסים (מצרפי)	46
47	רשימת נכסים מהותיים :	47
48	פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות	48
49	התאמות הנדרשות ברמת התאגיד	49
50	פרק 2ד: תחום שירותי התעופה	
50	מידע כללי על תחום שירותי תעופה	50
51	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	53
52	לקוחות	53
53	שיווק והפצה	53
54	תחרות	53
55	רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים	54
56	נכסים לא מוחשיים	54
57	הון אנושי	55
58	הון חוזר	56
59	מיסוי	56
60	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	57
61	הסכמים מהותיים	57
62	הליכים משפטיים	58
63	פרטים נוספים אודות חברות הבת מ.ת.ר	58
59	פרק 3: תיאור עסקי הקבוצה - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה	
64	הון אנושי	59
65	הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה של עובדי מטה הקבוצה	61
66	הון חוזר	61
67	מימון	62
68	מיסוי	65
69	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	65
70	מידע כספי לגבי אזורים גאוגרפיים	65
71	דיון באיומים, חולשות וגורמי סיכון	65

פרק 1: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה ומידע אחר

תיאור פעילות החברה נעשה על בסיס מאוחד אלא אם כן נאמר אחרת במפורש.

1. פעילות הקבוצה ותיאור התפתחות עסקיה – כללי

1.1. החברה התאגדה בישראל ביום 12 בפברואר 1974, כחברה פרטית בערבון מוגבל¹. במועד כניסתו לתוקף של חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, הפכה החברה לחברה ממשלתית וביום 30 בנובמבר 1989 הופרטה החברה והפכה לחברה ציבורית.

1.2. נכון למועד אישור הדוח, פועלת החברה בישראל, בצ'כיה, ברומניה, בבולגריה וביוון במישרין ובאמצעות חברות בת כמפורט להלן (החברה והחברות הבנות המפורטות להלן, לרבות חברות המצויות בשליטה משותפת, ייקראו יחד - "הקבוצה"):

1.2.1. בישראל: באמצעות החברה עצמה ובאמצעות עשרות חברות בת, לרבות חברות המצויות בשליטה משותפת עם אחרים. חברות הבת אשר פעילותן מהותית הינן: לוגיסטיק בע"מ ("לוגיסטיק") (כולל חברות בנות), ארכיב 2000 בע"מ (כולל חברת הבת א.מ. ארכיב מקצועי בע"מ ("ארכיב מקצועי")) (יחד "ארכיב 2000"), גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ ("גלובוס"), גב ים ממן נכסים בלוד ("גב-ים ממן"), טל לימוזין סרוויס בע"מ ("טל לימוזין"), לאופר תעופה-גהי בע"מ ("לאופר תעופה-גהי"), ממן אויאיישן בע"מ ("ממן אויאיישן"), מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ ("מ.ת.ר").

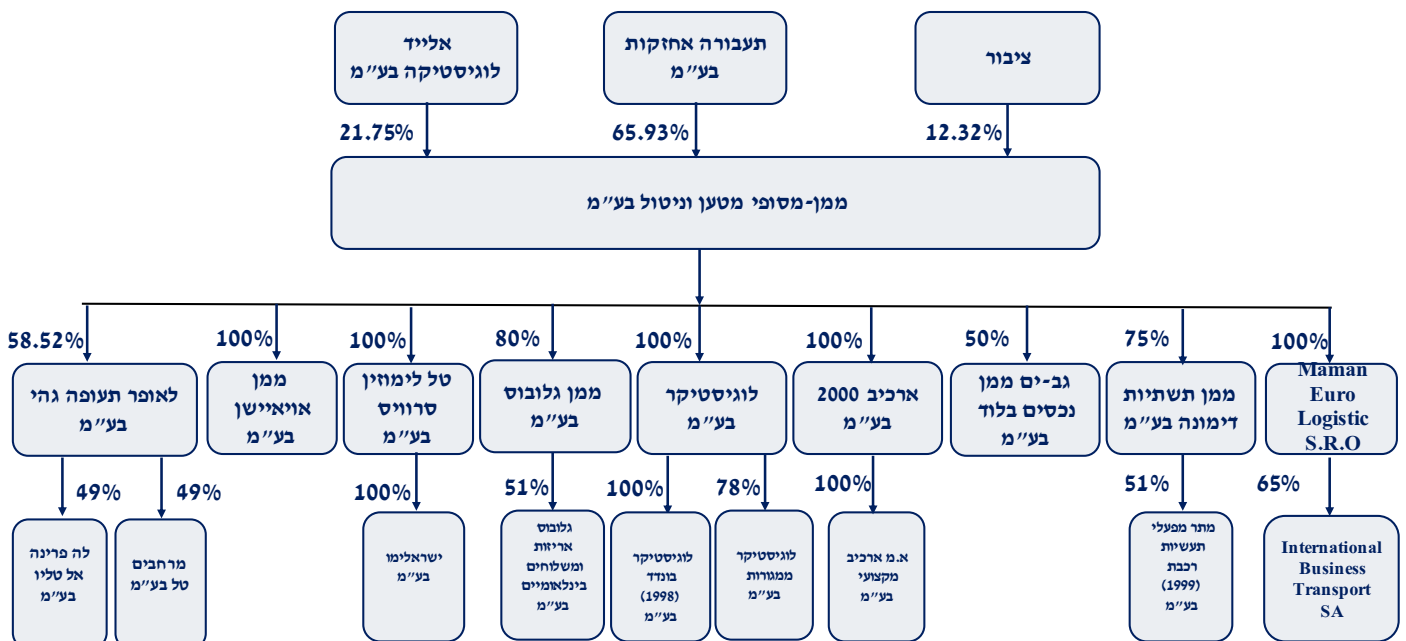
1.2.2. בצ'כיה: באמצעות חברה צ'כית ("MEL") Maman Euro Logistic s.r.o. שהינה חברה בת בבעלות מלאה.

1.2.3. ברומניה: באמצעות חברה רומנית International Business Transport S.A ("IBT") בה מחזיקה החברה 65% מהון המניות, באמצעות חברת MEL.

1.2.4. בבולגריה וביוון: באמצעות החברה הבת ממן אויאיישן.

2. מבנה ההחזקות של הקבוצה:

להלן תרשים מבנה ההחזקות בחברה והחזקות החברה ליום 31.12.2022 ובסמוך למועד אישור דוח זה. בתרשים לא נכללו חלק מחברות הבת שהן חברות שפעילותן אינה מהותית או חברות החזקה וחלק מחברות בת שתוצאותיהן הכספיות מאוחדות בתוצאותיהן הכספיות של חברות בת אחרות.



¹ שמה של החברה בעת הקמתה היה ממן – מסוף מטען נמל תעופה בן גוריון בע"מ ובחודש דצמבר 1981 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי.

3. תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה:

לקבוצה ארבעה תחומי פעילות עיקריים, המדווחים כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (ראה גם ביאור 27 בדוחות הכספיים המאוחדים הכלולים בדוח תקופתי זה):

3.1. תחום מסוף המטענים - במסגרת פעילותה בתחום זה מפעילה הקבוצה מסוף מטענים המורשה לטפל במטעני יבוא ויצוא בנתב"ג. לפרטים בדבר תחום זה ראו פרק 2א לדוח זה.

3.2. תחום השירותים הלוגיסטיים - במסגרת פעילותה בתחום זה מספקת הקבוצה ללקוחותיה, בין היתר, באמצעות לוגיסטיק² וחברות הבנות שלה, לוגיסטיק³ ממגורות⁴, גלובוס⁵, ארכיב⁶ 2000 (הפועלות בישראל), MEL⁶ (הפועלת בצ'כיה), ו-IBT⁷ (הפועלת ברומניה), שירותים לוגיסטיים שונים לאורכה של שרשרת האספקה; במסגרת האמור, חברות אלה פועלות כדלקמן:

3.2.1. לוגיסטיק עוסקת במתן שירותי אחסון, ניהול מלאי, שירותי הובלה, הפצה ובלדרות, שירותי Third Party

Logistics ("שירותי TPL") ושירותים נלווים נוספים (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.1.1 להלן);

3.2.2. לוגיסטיק ממגורות עוסקת בניהול והפעלת ממגורות דגנים בעורף נמל אשדוד ומסוע הגרעינים מנמל אשדוד לממגורות (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.1.3 להלן);

3.2.3. גלובוס עוסקת במישרין ובאמצעות חברות בת, באספקת שירותי אריזה, שילוח, עיתוק חפצים אישיים ושירותים לוגיסטיים שונים בישראל כולל שירותי TPL (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.1.4 להלן);

3.2.4. ארכיב 2000 עוסקת באספקת שירותי ארכיב וגניזה לשוק הפרטי והמוסדי. (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.2 להלן)

3.2.5. MEL עוסקת במתן שירותי TPL בצ'כיה (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.1.5 להלן);

3.2.6. IBT עוסקת במתן שירותי הפצה, שילוח, הובלה ושירותי TPL ברומניה ובמדינות מזרח ומרכז אירופה (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 25.1.1.6 להלן);

3.3. תחום השכרת נדל"ן - במסגרת פעילותה בתחום זה החברה משכירה נכסי נדל"ן מניב כמשרדים ומחסנים: באמצעות גב-ים ממ⁸ שהינה בעלת זכויות חכירה בנדל"ן מניב באזור התעשייה בלוד, השכרה על ידי החברה עצמה, שבבעלותה נכס בפתח תקווה, באמצעות לוגיסטיק במבנים באזור התעשייה אשדוד ובאזור התעשייה הצפוני בלוד ובאמצעות גלובוס במבנה ביבנה. (לפרטים נוספים ראו פרק 2ג לדוח זה).

3.4. תחום שירותי התעופה - במסגרת פעילותה בתחום זה מספקת הקבוצה שירותים כדלקמן:

3.4.1. החברה מספקת שירותי קרקע לחברות תעופה;

3.4.2. לאופר תעופה גהי⁹ מספקת בעצמה ובאמצעות חברות בת שירותי קרקע לחברות תעופה, טיסות פרטיות ושירותי תעופה, שירותי הסעדה, שרות ניהול חניונים בנתב"ג ושירותי VIP לנוסעים (לפרטים נוספים ראו גם סעיפים 50.1.1 ו-50.1.2 להלן);

3.4.3. טל לימוזין¹⁰ עוסקת בעצמה ובאמצעות חברת בת בהסעת נוסעים, עובדים וצוותי אויר מ/אל נתב"ג, בהסעות תיירים ואנשי עסקים בארץ ובחו"ל, באספקת שירותי מוקד להזמנות הסעות בנמלי תעופה בעולם, באספקת שירותי הסעה ברמת "פרימיום" והשכרת כלי רכב. (לפרטים נוספים ראו גם סעיפים 50.1.3 להלן);

² חברה בבעלות מלאה אשר התאגדה ביום 21.12.1998.

³ חברה אשר התאגדה בשנת 2018 ואשר לוגיסטיק מחזיקה ב-78% מהונה המונפק והנפרע. יתרת המניות מוחזקות על ידי שותפות אשר למיטב ידיעתה של החברה מוחזקות על ידי ה"ה מיכאל צוקרמן ויורם גינור. קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות.

⁴ חברה אשר התאגדה ביום 7.11.1986. 51% מהונה המונפק והנפרע של גלובוס מוחזק על ידי ממ⁸ גלובוס. יתרת המניות מוחזקות על ידי גלובוס לוי אחזקות בע"מ המוחזקות למיטב ידיעת החברה על ידי ה"ה יהודה לוי ושלמה לוי. קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בגלובוס. ממ⁸ גלובוס מוחזקת על ידי ממ⁸ (בשיעור של 80%) ועל ידי רוזפילד השקעות בע"מ המוחזקת למיטב ידיעת החברה על ידי משפחות יוסי רוזן ואסף גרינפלד (בשיעור של 20%). קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בממ⁸ גלובוס.

⁵ חברה בבעלות מלאה אשר התאגדה ביום 7.1.1993.

⁶ חברה ציכית אשר החברה מחזיקה ב-100% מהונה המונפק והנפרע.

⁷ חברה רומנית אשר MEL מחזיקה ב-65% מהונה המונפק והנפרע. יתרת המניות מוחזקות על ידי מר מריאן מרטיין. קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות ב-IBT ואת אופן ניהולה. ל-MEL אופציות "רכש" לרכישת יתרת מניות IBT מרטיין ובמקביל למר מרטיין אופציות "מכר" למכירת מניות ב-IBT ל-MEL. האופציה ניתנת למימוש עד 12/2023 (האופציה עמדה בתוקפה עד ליום 31.12.2021 והוארכה בשנתיים במהלך שנת 2021) בתמורה הנגזרת מתוצאותיה העסקיות ומצבה הפיננסי של IBT.

⁸ חברה אשר התאגדה ביום 29.3.1993. 50% מהונה המונפק והנפרע מוחזק בעקיפין על ידי החברה. יתרת המניות מוחזקות על ידי גב-ים לקרקעות בע"מ. קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בגב-ים ממ⁸ ואת אופן ניהולה.

⁹ חברה אשר התאגדה ביום 3.1.1996. 58.52% מהונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי החברה, יתרת המניות מוחזקות על ידי חברת לאופר אחזקות בע"מ. קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בלאופר תעופה גהי ואת אופן ניהולה. למיטב ידיעת החברה, לאופר אחזקות בע"מ הינה חברה פרטית המוחזקת על ידי עגורים אחזקות (1984) בע"מ ושמחה כחן.

¹⁰ חברה בבעלות מלאה אשר התאגדה ב-3.11.1989. 100% מהונה המונפק של טל לימוזין מוחזק בעקיפין על ידי החברה.

3.4.4. ממן אויאיישן¹¹ עוסקת בעצמה ובאמצעות חברות בת בשיווק ומכירה של כרטיסי טיסה בטיסות נוסעים, של נפחי מטען בטיסות מטען ושל סידורי קרקע שונים בחו"ל (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 50.1.4 להלן);

3.5. אחזקות נוספות - (פעילויות אחרות)

מ.ת.¹² עוסקת במפעלה בדימונה בתיקון, תחזוקה, שיפוץ והרכבה של ציוד רכבתי נייד ובייצור חלקים וחלקי חילוף לציוד רכבתי נייד. (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 63 להלן);

4. מערכת היחסים בין חברות הקבוצה

4.1. ככלל, כל אחת מהחברות הבנות מבצעת את פעילותה העסקית באופן עצמאי, כאשר פעילות זו מנוהלת על ידי הנהלה עצמאית (למעט גב-ים ממך, לה החברה מספקת שירותי ניהול). פעילותה של הקבוצה כקבוצה מנווטת על ידי ההנהלה הבכירה של מטה החברה בראשותו של מנכ"ל החברה.

4.2. החברה, באמצעות מטה החברה, מספקת לחלק מהחברות הבנות שירותי ניהול ושירותים אחרים (ניהול מערך כספים, כלכלה, ייעוץ משפטי ומזכירות חברה, מערכות מידע, משאבי אנוש ועוד) בהיקפים שונים ובתנאים שונים.

4.3. החברה מעמידה, מעת לעת, לרשות חלק מחברות הקבוצה אשראי, בהיקפים ובתנאים שונים (ראה לעניין זה גם תקנה 11 בפרק "פרטים נוספים על התאגיד" לדוח התקופתי).

4.4. בין החברה (בעצמה או באמצעות חברות הבת) לבין בעלי המניות האחרים בכל אחת מן החברות הבנות ו/או הכלולות גב-ים ממך, לאופר תעופה גהי, מ.ת.ר, IBT, ממך גלובוס, גלובוס, לוגיסטיק ממגורות וממך תשתיות דימונה קיימים הסכמי בעלי מניות המסדירים את מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות בחברות הבת ואת אופן ניהולן.

5. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים שבוצעו על ידי התאגיד בשנים 2021-2022 ועד למועד אישור הדוח, השקעה בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

בשנים 2021 – 2022 ועד למועד אישור הדוח, לא ביצעה החברה שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים וכן לא בוצעו השקעה בהון החברה ועסקאות במניותיה.

6. חלוקת דיבידנדים

6.1. ביום 29.12.2020 הכריזה החברה על החלטת הדירקטוריון לחלק דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 21,500 אלפי ש"ח, אשר חולק ביום 13.1.2021.

6.2. יתרת ה"רווחים" של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, לעניין מבחן הרווח בהתאם לסעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט - 1999 ("חוק החברות"), הינה כ-143,954 אלפי ש"ח. אם וככל שדירקטוריון החברה יחליט על חלוקת דיבידנדים, תיעשה החלוקה כאמור בכפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות חוק החברות לעניין חלוקה והוראות תקנון החברה.

6.3. בחברה לא קיימת מדיניות חלוקת דיבידנדים.

6.4. החברה קיבלה על עצמה התחייבויות כלפי תאגידים בנקאיים ואחרים שהעמידו לה אשראי וכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב' ו-ג') של החברה, הן בנוגע לחלוקת דיבידנדים והן לגבי קיומן של אמות מידה פיננסיות מסוימות אשר עשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנד כל עוד לא נפרעו מלוא האשראי ו/או אגרות החוב. לפרטים נוספים בדבר מגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 67.4 להלן. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה החברה בהתחייבויות האמורות.

¹¹ חברה בבעלות מלאה אשר התאגדה ביום 23.1.2003.

¹² חברה אשר התאגדה ביום 12.5.1999. 51% מהונה המונפק והנפרע של מ.ת.ר מוחזק בעקיפין על ידי החברה. יתרת המניות מוחזקות על ידי עמית תעשייה מקומית בע"מ המוחזקת על ידי צבי אורן (מחזיקה במ.ת.ר. 32%) וע"י גב' אורנה צוק (מחזיקה במ.ת.ר. 17%). קיים הסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות במת.ר.

7. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"). להלן תמצית הנתונים הכספיים לגבי כל אחד מתחומי הפעילות של החברה (באלפי ש"ח).

—						
מחיצונים	תחום מסוף המטענים	תחום השירותים הלוגיסטיים	תחום השכרת הנדל"ן	תחום שירותי התעופה	אחר	התאמות למאוחד * מאוחד
מחיצונים	206,603	636,528	15,997	203,099	33,815	1,080,427
מתחומי פעילות אחרים	1,967	3,512	6,158	13,542	-	(25,179)
סך הכל	208,570	640,040	22,155	216,641	33,815	1,080,427
עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	172,689	577,264	3,261	189,470	33,749	971,029
עלויות אשר מהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	9,861	6,514	424	8,275	114	(25,188)
סך הכל	182,550	583,778	3,685	197,746	33,863	971,029
עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	77,399	237,475	3,653	65,057	11,062	-
עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	105,151	346,303	32	132,689	22,801	-
הכנסות (הוצאות) אחרות	(3,432)	1,038	14,007	(229)	(5,373)	1,641
רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם	22,588	43,334	31,588	13,769	(2,466)	94,242
החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	-	13,966	889	4,897	(2,955)	16,797
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	316,689	1,181,873	221,411	159,188	39,144	1,843,704
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	80,822	95,761	363	85,742	5,003	261,526

* התאמות נובעות מקיזוז פעולות רווח והפסד בין תחומי הפעילות וכן מהתאמה למספרי הדוח המאוחד בדרך של ביטול הכנסות והוצאות אשר נלקחו מתוך דוחות חברות בת בבעלות משותפת. הכנסות והוצאות אלו מאוחדות באיחוד יחסי בחישוב תוצאות המגזרים ואולם מבוטלות בהתאמה למספרי הדוח המאוחד.

מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה לשנת 2021 (באלפי ש"ח)

מאוחד	התאמות למאוחד *	אחר	תחום שירותי התעופה	תחום השכרת הנדל"ן	תחום השירותים הלוגיסטיים	תחום מסוף המטענים	
934,954	(14,148)	33,426	106,029	15,478	604,989	189,180	מחיצונים
-	(16,491)	-	6,125	5,726	3,837	803	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
934,954	(30,639)	33,426	112,154	21,204	608,826	189,983	סך הכל
854,549	(2,065)	33,317	103,818	2,570	552,857	164,052	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
-	(16,491)	46	2,895	406	6,154	6,990	עלויות אשר מהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים
854,549	(18,556)	33,363	106,713	2,976	559,011	171,042	סך העלויות המיוחסות סך הכל
-	-	12,427	46,557	2,844	215,374	74,140	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
-	-	20,935	61,165	133	343,635	96,901	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
18,340	(218)	(2,417)	4,418	15,306	1,826	(575)	הכנסות (הוצאות) אחרות
84,713	(12,302)	(1,377)	8,441	31,994	39,591	18,366	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
14,034		(977)	1,421	1,540	12,050		החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,778,431	(72,051)	63,811	115,029	208,535	1,137,779	325,328	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
253,258	(5,849)	15,140	59,889	640	102,744	80,694	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

* התאמות נובעות מקיזוז פעולות רווח והפסד בין תחומי הפעילות וכן מהתאמה למספרי הדוח המאוחד בדרך של ביטול הכנסות והוצאות אשר נלקחו מתוך דוחות חברות בת בבעלות משותפת. הכנסות והוצאות אלו מאוחדות באיחוד יחסי בחישוב תוצאות המגזרים ואולם מבוטלות בהתאמה למספרי הדוח המאוחד.

מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה לשנת 2020 (באלפי ש"ח)

מאוחד	התאמות למאוחד *	אחר	תחום שירותי התעופה	תחום השכרת הנדל"ן	תחום השירותים הלוגיסטיים	תחום מסוף המטענים	
804,482	(9,487)	44,597	78,858	15,223	525,018	150,273	מחיצונים
-	(18,664)	176	4,479	6,937	3,605	3,467	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
804,482	(28,151)	44,773	83,337	22,160	528,623	153,740	סך הכל
758,532	(1,780)	49,327	84,214	2,613	482,063	142,095	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
-	(18,664)	225	5,378	400	7,954	4,707	עלויות אשר מהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים
758,532	(20,444)	49,552	89,592	3,013	490,017	146,802	סך העלויות המיוחסות סך הכל
-		15,244	44,408	2,920	199,517	64,472	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
-		34,308	45,184	93	290,500	82,330	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
7,879	(725)	751	2,372	4,525	1,352	(396)	הכנסות (הוצאות) אחרות
42,945	(8,432)	(2,706)	(3,830)	22,547	28,824	6,542	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
10,884		(1,322)	(53)	1,125	11,134		החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,633,059	(67,167)	69,606	128,036	190,475	991,756	320,353	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
219,608	(3,696)	21,022	46,365	240	84,313	71,364	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

* התאמות נובעות מקיזוז פעולות רווח והפסד בין תחומי הפעילות וכן מהתאמה למספרי הדוח המאוחד בדרך של ביטול הכנסות והוצאות אשר נלקחו מתוך דוחות חברות בת בבעלות משותפת. הכנסות והוצאות אלו מאוחדות באיחוד יחסי בחישוב תוצאות המגזרים ואולם מבוטלות בהתאמה למספרי הדוח המאוחד.

להסברים בדבר ההתפתחויות שחלו בנתונים המפורטים לעיל, ראו את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני הקבוצה (חלק ב' לדוח התקופתי).

8. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

קיימים מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלות חברות הקבוצה, אשר עשויים להשפיע על פעילות הקבוצה בכללותה ו/או על אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה¹³, כמפורט להלן:

8.1 **הכלכלה הישראלית** - הפעילות הכלכלית בשנת 2022 התאפיינה בהמשך התאוששות ממגפת הקורונה ועליה בביקושים. התוצר המקומי הגולמי צמח בכ- 6.5% לצד עליה בשיעורי האינפלציה לרמה שנתית של כ- 5.3% לעומת יעד של 3% שהציב בנק ישראל. בניסיון לרסן את הזינוק האינפלציוני, החל הבנק המרכזי במגמה של העלאות ריבית מספר פעמים עד לכ- 4.25% (כולל העלאה אחרונה בפברואר 2023). על פי הערכות בנק ישראל לשנת 2023 מתרבים הסימנים להאטה בכלכלה העולמית שעלולה להיות מורגשת גם במשק הישראלי, התוצר המקומי הגולמי צפוי לצמוח בשנת 2023 בכ- 2.8%. האטה כאמור עלולה לגרור ירידה בהיקפי הפעילות של הקבוצה וכן ירידה בהיקף השירותים הנרכשים מחברות הקבוצה.

8.2 **השפעת אינפלציה** - בשנת 2022 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 5.3% עליה חדה לעומת השנים הקודמות, נרשמו התייקרויות בין השאר, במחירי האנרגיה, המזון והסחורות. על פי הערכות בנק ישראל לשנת 2023 תמשך המגמה של גל התייקרויות המחירים במשק ושיעור האינפלציה בשנת 2023 צפוי לעמוד על 3%. מרבית ההכנסות של החברה הינן שקליות או צמודות למדד, ההשפעה החיובית של עליית המדד על ההכנסות קוזה ברובה עם העלייה בהוצאות הצמודות, בין השאר, תשלומי שכר דירה, מיסי ארונה, תשלומי בגין חוזה הרשאה והוצאות ליסינג. ניתוח תוצאות החברה מעלה כי לעליית מדד המחירים לצרכן הייתה השפעה חיובית על הרווח התפעולי של הקבוצה בהיקף של כ- 1.5 מיליון ש"ח. יצוין כי תעריפי מסוף המטענים מוגבלים מכח צו הפיקוח על מוצרים ושירותים (לפירוט ראו סעיף 9.2.4 להלן) ומתעדכנים מדי שישה חודשים בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובהפחתה של חצי אחוז מהשינוי כאמור.

יחד עם זאת, לעלייה במדד המחירים השפעה עקיפה על הוצאות הובלות, קבלני משנה, התייקרויות חומרי גלם לייצור ודלק, העשויה לייקר את עלויות התפעול של החברה ולהקטין את רווחיותה, ללא יכולת העלאת מחירים ללקוחות החברה בהתאמה. בנוסף יצוין כי כתוצאה מעליית מדד המחירים לצרכן חלה עליה בהוצאות מימון של הקבוצה בגין הסכמי חכירה (צמודי מדד) בהיקף של כ- 6 מיליון ש"ח.

עליית מדד המחירים לצרכן השפיעה על הסעיפים בדוח על המצב הכספי שהינם צמודי המדד והמורכבים בעיקר מהתחייבויות בגין חכירות בהיקף של כ- 39 מיליון ש"ח ומנגד, נכסים בגין זכויות שימוש הנמדדים על פי תקן IFRS 16 בהיקף של כ- 34 מיליון ש"ח.

8.3 **השפעת הריבית** - החל מהרבעון השני של השנה, העלה בנק ישראל את שיעור הריבית הבסיסית במשק מ- 0.1% ל- 4.25% (נכון לתאריך הדוח פרסום הדוח) בניסיון להתמודד עם האינפלציה הגואה ועם הצריכה.

החברה מממנת את פעילותה בחלקה הגדול (כ- 75% מסך ההלוואות) באמצעות אגרות חוב ובהלוואות בנקאיות בריבית קבועה שאינן צמודות למדד המחירים לצרכן, ובהתאם אינה צופה השפעות מהותיות בגין העלייה בריבית בגין הלוואות הללו. יתרת ההלוואות הינה בריבית משתנה (כ- 25% מסך ההלוואות), שינוי בשערי הריבית עלול להשפיע על הוצאות המימון של החברה. בשנת 2022 ההשפעה של שינוי בריבית על הוצאות המימון בקבוצה הייתה לא מהותית, זאת בשל העובדה כי עיקר החוב בריבית משתנה גויס במהלך הרבעון הרביעי.

כמו כן, שינויים בשיעורי הריבית בישראל, העלייה בשיעורי הריבית לטווח ארוך במשק ובתנאי הגופים המממנים למתן אשראי לרבות באמצעות אגרת חוב ציבורית, עשויים להשפיע על עלות גיוס חוב בעתיד ולהשפיע על הוצאות המימון של החברה ועל התחייבויותיה בגין החוב שיגויס בעתיד.

שינויים בריבית עשויים להשפיע על הקבוצה גם ביחס לנכסי נדל"ן להשקעה של החברה, זאת בשל הצגתם במאזן לפי שווי הרווח. השווי הרווח של נכסי החברה נקבע, בין היתר, בשימוש בשיעורי הרווח לתזרימי המזומנים העתידיים בנכסיה. לחברה חשיפה לשינויים בשיעורי ההון המושפעים, בין היתר, מהריבית חסרת הסיכון במשק.

בשנת הדוח לא חלה השפעה אפקטיבית של השינויים בריבית במשק על הערכת השווי הרווח של נדל"ן להשקעה בקבוצה, זאת בהתאם להערכות מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים.

בנוסף לשינוי בריבית לא הייתה השפעה אפקטיבית ועל יתרות המוניטין בקבוצה, זאת בשל העובדה כי סכום בר-ההשבה של יחידות מניבות מזומנים עולה על ערך הפנסוני והחברה לא נדרשה להכיר בירידות ערך מוניטין כתוצאה משינוי בריבית.

¹³ מקורות מידע בדבר נתונים מקרו כלכליים בסעיף זה: דוח בנק ישראל - התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2023.

- 8.4. **שינויים בשערי החליפין של מט"ח** – שער החליפין של השקל התאפיין בתנודתיות במהלך שנת 2022. תנודות משמעותיות בשערי החליפין של הדולר האמריקאי והאירו ביחס לש"ח, משפיעות על ההכנסות וההוצאות בש"ח של החברות בקבוצה שתעריפיהן נקובים במט"ח וכן שינויים בשערי החליפין של הקרונה הצ'כית והל"י הרומני משפיעים על חברות הקבוצה הפועלות במדינות אלה. כתוצאה מהשינויים בהפרשי השער היכרה הקבוצה בשנת 2022 בהכנסות מימון בהיקף של כ- 4 מיליון ש"ח. עיקר ההכנסות הוכרו בתחום שירותי התעופה, המושפע מהשינויים בשער החליפין.
- 8.5. **מצב הביטחוני והפוליטי** – למצב הגיאוגרפי ולשינויים מדיניים וביטחוניים במדינת ישראל קיימת השפעה, בין היתר, על הפעילות הכלכלית והמסחרית בישראל ועל כל תחומי הפעילות של החברה. הרעה במצב הביטחוני עלולה לפגוע בצמיחה, בפעילות המשק וביציבותו – ועלולה לגרום ירידה בהיקפי הפעילות של הקבוצה וירידה בהיקף השירותים הנרכשים מחברות הקבוצה.
- נכון למועד הדוח, על רקע הרפורמה המשפטית המוצעת והמחאה הציבורית, קיימת אי וודאות ולא ניתן להעריך אם וכיצד ישפיעו הדברים על מצב המשק הישראלי, מצבה של החברה והיקף פעילותה.
- 8.6. **עליית השכר הממוצע במשק ושכר המינימום** – עלייה בשכר הממוצע במשק ועלייה בשכר המינימום משפיעות על עלויות העסקת העובדים בקבוצה ועל עלויותיהם של קבלני משנה שונים עמם עובדת הקבוצה.
- 8.7. **קשיים בגיוס כוח אדם** – החברה נתקלת מעת לעת בקשיים בגיוס עובדים לפעילות החברות. קושי זה יוצר עליה בהוצאות השכר ולקשיים תפעוליים.
- 8.8. **שינויים בתחום הלוגיסטיקה** – שינויים בהרגלי הצריכה במסגרתם גוברת פעילות ה-E-COMMERCE ורכישות ON-LINE, גידול בצורך למתן פתרונות אחסנה, כמו גם שינויים בפעילות הפצת טובין ללקוחות פרטיים לצד מעבר למחסנים אוטומטיים ורובוטיקה עשויים להשפיע על תחום השירותים הלוגיסטיים באופן שהחברה אינה יכולה להעריך בשלב זה.
- 8.9. **שינויים במחירי התובלה** – שינויים במחירי התובלה באוויר או בים, בין בעקבות שינויים במחירי הדלק ובין בשל גורמים אחרים, עלולים להביא להסטה של מטענים מהובלה דרך האוויר להובלה ימית, אשר עלול לגרום ירידה בהיקף המטענים במסוף המטענים.
- 8.10. **צמצום ושינויים בהיקף התובלה האווירית** – שינויים בהיקף התובלה האווירית בקווים מישראל ליעדים שונים בעולם גורמים לקיטון במספר הטיסות והנוסעים ומשפיעים במישרין על פעילות והשירותים אותם מעניקות לאופר תעופה, טל לימוזין וממן אויאיישן.
- 8.11. **השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה** – בדצמבר 2019 התפרץ נגיף ה-Covid-19 (להלן: "הנגיף") אשר השפיע על הפעילות הכלכלית בעולם ובישראל. במהלך שנת 2022 חלה חזרה לשגרה ברוב ענפי המשק. על רקע הסרת המגבלות ביחס לתנועת נוסעים והתאוששות התעופה העולמית שהחלה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, חלה עליה משמעותית בפעילות תחום שירותי התעופה, הביקושים עלו באופן משמעותי ואף חזרו לרמות דומות לתקופת טרום המשבר. עם זאת, החזרה המהירה והחדה לפעילות לצד מחסור בכח אדם המתבטא, בין היתר, בקושי בגיוס עובדים והכשרתם המקצועית, גרמו לקשיים תפעוליים בפעילות השוטפת של התחום (לפירוט נוסף ראה סעיף 50.1 להלן). בשאר תחומי הפעילות לא הייתה השפעה מהותית על היקף פעילות הקבוצה והכנסותיה.
- 8.12. **מלחמת רוסיה-אוקראינה** – למלחמת רוסיה אוקראינה שהחלה בתחילת שנת 2022, עלולות להיות השלכות על הסדר העולמי וכן עלולה להיות לכך השפעה על המשק הישראלי ובתוך כך על פעילות החברה בכלל ועל תחום מסופי המטען ופעילות השירותים הלוגיסטיים בפרט כמו גם להמשך עליה במחירי הסחורות והאנרגיה. יצוין כי חברת IBT הפועלת ברומניה ובמדינות הסמוכות מושפעת ממלחמה זו באופן ישיר הן ע"י עליה בתשומות, קושי בתפעול, חוסר בכוח אדם ועליה חדה במחירי האנרגיה והדלק.
- 8.13. המידע האמור בסעיף 8 זה לעיל, כולל התייחסות למידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").
- מידע כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה.
- מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, אשר הסתמכה בהנחותיה, בין השאר, על ניתוח מידע כללי, שהיה בפניה במועד עריכת דוח זה ובכללו פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על-ידי החברה באופן עצמאי.
- בנוסף, התממשותו ו/או אי-התממשותו של המידע צופה פני העתיד, תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה ובכללם, גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 69 בפרק זה להלן, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית כמצוין בסעיף זה לעיל. הגורמים החיצוניים המשפיעים

על פעילות החברה כמפורט בסעיף זה, והערכות אלה עשויות שלא להתממש, בין היתר, במקרה שלא ימשכו המגמות הקיימות בשווקים בהם פועלת החברה ו/או במקרים בהם הגורמים שצוינו לעיל ישפיעו על פעילות הקבוצה ותוצאותיה באופן השונה מהערכת החברה.

לפיכך, על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה.

פרק 2: תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

להלן מובא תיאור מפורט של עסקי הקבוצה. התיאור מובא בנפרד לגבי כל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה (תחום מסוף המטענים מתואר בפרק 2א להלן, תחום השירותים הלוגיסטיים מתואר בפרק 2ב להלן, תחום השכרת נדל"ן מתואר בפרק 2ג להלן ותחום שירותי התעופה מתואר בפרק 2ד להלן). תיאור עסקי הקבוצה הנוגע לפעילות הקבוצה בכללותה מובא בפרק 3 להלן.

פרק 2א: תחום מסוף המטענים

9. מידע כללי על תחום מסוף המטענים

9.1. מבנה תחום מסוף המטענים והשינויים החלים בו:

9.1.1 החברה מפעילה מאז שנת 1975 מסוף מטענים המורשה לטפל בכל סוגי מטעני יבוא ויצוא בנתב"ג ("מסוף המטענים"). ככלל מחויב כל יבואן מטענים אוויריים לישראל או יצואן של מטענים אוויריים מישראל, להשתמש בשירותי מסוף מטענים אוויריים המורשה לפעול בנתב"ג, לשם השלמת פעולות היבוא או היצוא, לפי העניין, של מטענים אלו.

9.1.2 להערכת החברה היקף המטענים בהם יכולה החברה לטפל במסוף המטענים עומד על כ-250,000 טון בשנה. כמות זו יכולה להשתנות בהתחשב בסוג המטענים ובמשך תקופת אחסוןם במסוף המטענים.

9.1.3 במסגרת הפעלת מסוף המטענים מספקת הקבוצה (בעיקר ע"י החברה) שירותים שונים ומגוונים הנוגעים לטיפול במטענים אוויריים. להלן פרטים לגבי שירותים אלו, תוך חלוקתם לשירותים אשר ניתנים בגין מטענים מיובאים לבין שירותים אשר ניתנים בגין מטענים המיועדים ליצוא:

9.1.3.1 **יצוא** - במסגרת הטיפול במטעני יצוא מספקת החברה שירותי ניטול מטענים (HANDLING), לרבות השירותים הבאים אשר מפורטים להלן בהתאם לסדר הכרונולוגי בו הם ניתנים: (1) רישום וקליטה בשער מסוף המטענים; (2) בדיקות ביטחוניות ואחרות אשר יש לבצע טרם הטיסה; (3) שירותי אחסון ביניים ושירותים נלווים נוספים, ככל שמתבקשים (כגון: ליווי למטוס של מטען רגיש); (4) הכנת מטענים ליצוא ובנייתם על גבי אמצעי היתס, בהתאם לבקשות והנחיות חברות התעופה; (5) שירותי טעינת המטען למטוס (במקרה של מטוס מטען, קרי, מטוס המטיס מטענים בלבד ("מטוס מטען")) או מסירת המטען לרשות שדות התעופה ("רש"ת") (במקרה של מטוס נוסעים, קרי, מטוס המטיס נוסעים ומטענים ("מטוס נוסעים")).

9.1.3.2 **יבוא** - במסגרת הטיפול במטעני יבוא, מספקת החברה את השירותים הבאים אשר מפורטים להלן בהתאם לסדר הכרונולוגי בו הם ניתנים: (1) שירותי ריכוז נתונים אודות מטענים צפויים להגעה ביבוא; (2) פריקת מטענים (במקרה של מטוס מטען) או קבלת מטענים מרש"ת (במקרה של מטוס נוסעים); (3) מיון המטענים וקליטתם; (4) אחסון המטענים במתקני אחסון שונים לפי סוג המטען ואופן האחסון הדרוש לו (קירור, קירור עמוק, חומרים מסוכנים וכו') ושירותים נלווים נוספים, ככל שמתבקשים (כגון הצגת המטען בפני היבואן טרם שחרורו וליווי מטענים רגישים מהמטוס); (5) שחרור המטענים לידי היבואנים לאחר קבלת האישורים הנדרשים לכך.

9.1.3.3 בנוסף, מספקת החברה שירותים הכרוכים בטיפול במטעני שטעון (מטענים אשר נפרקים ממטוס הנוחת בישראל לצורך טעינתם אל מטוס המוביל אותם לתחנת יעד אחרת בחו"ל). במסגרת שירותים אלה מספקת החברה שירותי פריקה של המטען, שירותי אחסון זמני ושירותי טעינת המטען למטוס (במקרה של מטוס מטען) או מסירת המטען לרש"ת (במקרה של מטוס נוסעים).

9.1.4 כמו כן, במסגרת תחום פעילות זה נותנת החברה לחברות תעופה, לגופים הפעילים בענף הטיפול במטענים אוויריים ולגופים נוספים אחרים, הרשאה לשימוש במשרדים בשטח מסוף המטענים ומספקת שירותי הסעדה ושירותים נוספים לגופים אלה.

9.1.5 לאור המפורט לעיל, מסופי מטענים אוויריים הינם חוליה חיונית בשרשרת הלוגיסטית של טיפול במטענים אוויריים ודרכם מתנקזת פעילותם של יבואני ויצואני המטענים האוויריים, הסוכנים, חברות התעופה המטיסות מטענים, נותני שירותים וספקים אחרים המעורבים בטיפול במטענים אוויריים.

9.1.6 מרבית היבואנים והיצואנים נעזרים בטיפול במטעניהם בחברות שילוח או בעמילי מכס ("סוכנים") המטפלים בעבורם בכל תהליכי היבוא או היצוא, ומייצגים אותם בפני הגורמים והרשויות השונות המעורבים בתהליכים אלה.

9.1.7. החל משנת 2008 פועל תחום זה בתנאי תחרות, בעקבות פעילות מסוף המטענים המופעל על ידי סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ ("סוויספורט ישראל" ו-"מסוף המטענים של סוויספורט ישראל") (לפרטים נוספים לעניין התחרות בתחום ראה סעיפים 9.7, 9.8 ו-14 להלן).

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

פעילות הקבוצה בתחום מסוף המטענים מצריכה קבלת הרשאות והיתרים מרגולטורים שונים ומתוקף כך היא כפופה לפיקוחם והנחיותיהם, כמפורט להלן:

9.2.1. רשות שדות התעופה בישראל

הפעלת מסוף המטענים נעשית מכוח חוזה הרשאה שנחתם בשנת 2013 בין החברה לבין רש"ת, על פיו העניקה רש"ת לחברה הרשאה לנהל, לתפעל ולספק שירות של מסוף מטענים על מכלול שירותיו, במקרקעין ובמבנים מסוימים המצויים בנתב"ג ("חוזה ההרשאה"). חוזה ההרשאה כולל הוראות שונות המכפיפות את פעילותה של החברה בתחום מסוף המטענים לפיקוחה של רש"ת, כאשר תקופת ההרשאה מסתיימת ביום 31 במרץ 2029, תוך שלרש"ת האופציה להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת של עד 4 שנים נוספות (לפרטים נוספים אודות חוזה ההרשאה ראו סעיף 22 להלן).

9.2.2. רשות המסים בישראל (לשעבר אגף המכס והבלו) ("אגף המכס")

הטובין המיובאים לישראל כפופים לפיקוח אגף המכס. פקודת המכס (נוסח חדש) ("פקודת המכס") אוסרת על כל אדם ליטול טובין המיובאים לישראל ללא אישור שלטונות המכס. בחודש ינואר 2013 פורסמו תקנות המכס (תיקון), התשע"ג-2013 ("תקנות המכס") לפיהן חלה חובה על המבקש להפעיל מסוף מטענים לקבל רישיון מאת אגף המכס ולחדשו מדי שנה. בעקבות פרסום תקנות המכס מגישה החברה מדי שנה בקשה לאגף המכס לקבלת רישיון הפעלה למסוף המטענים.

הפעלת מסוף מטענים כפופה לתנאים ולהגבלות המפורטות בתקנות המכס האמורות, וביניהן הגבלות לעניין העברת מניות בחברה ומינוי נושאי משרה בה.

9.2.3. רשות התחרות

9.2.3.1. בשנת 1995 הוכרזה החברה על ידי הממונה על הגבלים עסקיים (כיום הממונה על תחרות) כמונופולין בתחום של "ניהול תפעול והספקת שירות של מסוף מטענים בהובלה אווירית". מתוקף הכרזה זו, כפופה החברה לפיקוח רשות התחרות, בהתאם להוראות דיני התחרות הנוגעות לפיקוח על מונופולין.

החובות המוטלות על בעל מונופולין קבועים בפרק ד' של חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות הכלכלית"), ועיקרן איסור על ניצול מעמד לרעה של בעל מונופולין, באופן שיכול להפחית את התחרות בעסקים או לפגוע בציבור. איסור נוסף המוטל על בעל מונופולין עניינו סירוב בלתי סביר לספק את הנכס או השירות במונופולין. בפרט, בכל האמור לחברה, ובהתחשב במבנה השוק בו פועלת החברה, הכולל מתחרה אחד משמעותי, ומתחרה נוסף קטן יותר, להלן פירוט ההשלכות העיקריות של הכרזת המונופולין על פעילות החברה:

א. מוטלות מגבלות על התמחור שהחברה יכולה לקבוע ללקוחות. כך, על פי ההוראה הקבועה בסעיף 29א(א)(1) לחוק התחרות הכלכלית אין החברה יכולה לקבוע מחיר גבוה מידי או מחיר נמוך מידי, לשירותיה.

ב. מגבלה נוספת עניינה באיסור המוטל על החברה להפלות בין לקוחות על ידי קביעת תנאי התקשרות שונים לעסקאות דומות אשר עשויים להעניק ללקוחות או לספקים שונים יתרון בלתי הוגן כלפי המתחרים בהם. כך החוק אוסר על תמחור שונה ללקוחות דומים, באופן אשר יקנה לאחד יתרון, לעומת אחרים. משמעות הדברים היא כי בבואה לתמחור עסקה, על החברה להתחשב בתמחור הניתן ללקוחות דומים, בתנאים הקבועים בחוק התחרות הכלכלית.

ג. למיטב ידיעת החברה על המתחרות של החברה אין מוטלות כל מגבלות תמחוריות מכוח פרק המונופולין בחוק התחרות הכלכלית והן חופשיות לתמחור כל עסקה באופן חופשי, לרבות תמחור הפסדי לעסקה ולהפלות בין לקוחות.

ד. החברה אינה מורשית לסרב לספק את שירותיה ללקוח אם סירובה אינו סביר.

9.2.3.2. החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, תשע"ד-2013 ("חוק הריכוזיות") – בהתאם לרשימת הגורמים הריכוזיים לפי חוק הריכוזיות המפורסמת על ידי הועדה לצמצום הריכוזיות, ממך הינה גורם ריכוזי מכוח סעיף 4(א)(2) לחוק הריכוזיות, בשל החזקתה בלמעלה

ממחצית מהפעילות בתחום התשתית החיונית שלגביו נדרש רישיון מחסן מסוף מטענים אווירי (פרט 21.1 לתוספת לחוק הריכוזיות).

החוק כולל שלושה פרקים עיקריים: פרק ב' לחוק הריכוזיות קובע הוראות לרגולטור ביחס לשקילת שיקולי ריכוזיות כלל-משקית ושיקולי תחרותיות ענפית בהקצאת זכויות לחברה לשימוש במשאבי המדינה, לרבות רישיונות, זיכיונות או היתרים בתחום תשתית חיונית; פרק ג' לחוק עוסק בהגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידלי; ופרק ד' לחוק קובע הפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים ובין גופים פיננסיים משמעותיים, לרבות מניעת כהונת נושאי משרה צולבים.

9.2.4. צו הפיקוח על מצרכים ושירותים

מרבית התעריפים המרביים אותם רשאת החברה לגבות בגין שירותי מסוף המטענים המסופקים על ידה, מצויים תחת פיקוח על פי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996, צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (שירותי מסוף מטענים בנמל התעופה בן גוריון) התשנ"ח-1998 וצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר שירותי מסוף מטענים בנמל התעופה בן גוריון), התשנ"ט-1999, כפי שתוקן מעת לעת (ביחד "צו הפיקוח"). בהתאם להוראות צו הפיקוח מתעדכנים התעריפים מדי 6 חודשים, בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובהפחתה של חצי אחוז.

בהתאם לצו הפיקוח ולתעריפים הקבועים בו קבעה החברה "תעריפון" הנוקב בתעריפים מרביים אלה.

יחד עם זאת יש והחברה מעניקה, משיקולים מסחריים, הנחות בתעריפים אלה וזאת בעיקר במקרים של שירותים המסופקים בקשר עם טובין מסוג מסוים, "הנחות כמות" בגין טיפול בטובין בהיקף מסוים, הנחות בגין שירותים המסופקים במועדים מסוימים והנחות בגין שירותים המסופקים ללקוחות עימם מתקשרת החברה בהסכמי מסגרת.

בהתאם לסיכום דברים שנחתם בין החברה לבין רש"ת, משרד האוצר ומשרד התחבורה בחודש יוני 1999 ("סיכום הדברים"), החל מהמועד בו מסוף המטענים של סוויספורט ישראל יטפל בנתח שוק של 30% לפחות¹⁴ ותתקיים תחרות סבירה עם החברה, יפעלו שרי האוצר והתחבורה לביטול הפיקוח על תעריפי שירותי מסוף המטענים. החברה פנתה במהלך שנת 2017 לשרי האוצר והתחבורה והודיעה כי התקיימו התנאים האמורים, ומשכך התבקשו השרים לבטל את הפיקוח על תעריפי שירותי מסוף המטענים.

בעקבות פניית החברה כאמור לעיל החלה ועדת הפיקוח על מחירים ("ועדת המחירים") בבחינת רמת התחרותיות בענף מסופי המטען ומידת האפקטיביות של הפיקוח על המחירים והצורך בהמשך הפיקוח על התעריפים. במקביל מבצעת ועדת המחירים בחינת תמחור מחודשת של התעריפים בעקבות גיבושה של מתודולוגיה חדשה לפיקוח על מחירים ובקשותיה של החברה להעלאת תעריפים.

ביום 9.6.2020, ובהמשך לפניית קודמות של החברה ושימוע שהתקיים בנושא בשנת 2019, פרסמה ועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשרים להותיר את הפיקוח על מחירי שירותי מסופי מטענים בנתב"ג. כמו כן המליצה ועדת המחירים לתקן את צו הפיקוח ולעדכן את מחירי השירותים המפוקחים בשיעורים שנקבעו בהחלטה ובהתאם לעקרונות המנחים שנקבעו בה, וזאת לאחר קיום שימוע ציבורי בכתב לכלל הגורמים הרלוונטיים. החברה העבירה לוועדת המחירים את התייחסותה החולקת על ההחלטה שלא להסיר את הפיקוח וביקשה להופיע בפני ועדת המחירים ולהציג את טענותיה. בהמשך לפניית החברה בנדון, החליטה ועדת המחירים ביום 28.2.21 לתקן את צו הפיקוח ולהוסיף תעריף בגין שימוש ב"שער עולמי". בחודש אפריל 2021, התקיים שימוע בנושא ובו הציגה החברה את טענותיה ביחס להחלטה. במהלך שנת 2021 המשיכה החברה לפעול להסרת הפיקוח ולצורך עדיין צו הפיקוח והתעריפים הקבועים בו. ביום 21.3.2022 פרסמה ועדת המחירים החלטה מעודכנת בה חזרה על המלצתה מיום 9.6.2020 להותיר את הפיקוח על מחירי שירותי מסופי מטענים בנתב"ג וכן המליצה על תיקון צו הפיקוח ועדיין מחירי השירותים המפוקחים (בשיעורים שונים מאלה שנקבעו בהחלטה הקודמת) ובהתאם לעקרונות מנחים שנקבעו בהחלטה המעודכנת, וזאת לאחר קיום שימוע ציבורי בכתב לכלל הגורמים הרלוונטיים. החברה העבירה את התייחסותה להחלטה וכן ביקשה להופיע בפני ועדת המחירים ולהציג את טענותיה. עד למועד אישור הדוח טרם ניתנה החלטה נוספת על ידי ועדת המחירים.

9.2.5. רשויות הביטחון

החברה הינה "גוף ציבורי" כהגדרתו בתוספת השנייה בחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998 ("החוק להסדרת הביטחון") ומינתה לפיכך "ממונה ביטחון" על פי החוק להסדרת הביטחון והיא כפופה להנחיות מקצועיות של גורמי הביטחון המוסמכים בישראל בכל הנוגע לפעילות אבטחה פיזית

¹⁴ על פי סיכום הדברים יחושב נתח השוק בהתבסס על משקל כלל המטענים, למעט מטעני יצוא חקלאיים המטופלים דרך מסוף המטענים בנתב"ג הפועל בתנאי קירור.

ואבטחת מידע; בנוסף פועלת החברה לפי הנחיות גורמי הביטחון המוסמכים בישראל בכל הנוגע לאופן הטיפול והבדיקה של מטעני יצוא המטופלים על ידה. לעניין זה ראו גם האמור בסעיף 72 להלן (דיון באיומים, חולשות וגורמי סיכון).

9.2.6. הוראות דין לגבי טובין מסוימים

החברה, כנותנת שירותי טיפול ואחסון לטובין מסוגים שונים, כפופה להוראות דין שונות המסדירות את אופן הטיפול והאחסון של טובין מסוימים, כגון חומרים מסוכנים, תרופות, מוצרים חקלאיים, מזון ובעלי חיים. לעניין זה ראה גם סעיף 9.2.7 להלן.

9.2.7. רישיונות עסק והיתרי בניה

מסוף המטענים פועל משנת 1975 ומתקיימת בו פעילות של אחסון וטיפול בטובין מסוגים שונים לרבות, חומרים מסוכנים, חומרים רדיואקטיביים, מוצרים פרמצבטיים, מזון, בעלי חיים, מוצרים טעוני קירור, מוצרים מתכלים, מוצרים תעשייתיים ועוד. בנוסף מתקיימות במסוף פעילויות נלוות כגון: תחנת דלק ומוסך לשימוש עצמי, מסעדה, חדר כושר ועוד.

מסוף המטענים פעל במשך עשרות שנים ללא דרישה להוצאת רישיון עסק, כאשר בשנים האחרונות נדרשה החברה על ידי הרשויות המוסמכות, לפעול לקבלת רישיונות עסק מתאימים לחלק מהפעילויות האמורות.

בעקבות דרישת הרשויות הגישה החברה בקשות מתאימות לקבלת רישיונות עסק ובעקבותיהן נתקבלו רישיונות עסק למרבית הפעילויות המתבצעות במרבית שטחי המסוף. יחד עם זאת, כיוון שהמבנים במסוף ממך נבנו בהדרגה החל משנת 1975, ובתקופה שחלפה מאז בוצעו שינויים תכנוניים רבים בנתב"ג, כמו גם שינויים רגולטורים רבים בכל הקשור לתנאים לקבלת רישיונות עסק, יש ונוצרים עיכובים (לעיתים ממושכים) בתהליך קבלת רישיונות העסק השונים.

במסגרת הטיפול בקבלת רישיונות עסק עלה, כי לחלק ממבני מסוף המטענים אשר נבנו משך עשרות שנים כאמור, לא הוצא היתר בניה, או שהיתר הבניה בגינם לא אותר. החברה פועלת להסדרת נושא היתרי הבניה ולקבלת כל רישיונות העסק הנדרשים, ועושה זאת גם בשיתוף פעולה עם רש"ת ומסתייעת במומחים ויועצים.

לחברה עלויות כספיות ותשומות ניהוליות המושקעות במסגרת הטיפול בקבלת היתרי הבניה או ביצוע הפעולות הנדרשות לצורך מימוש היתרי בניה שהתקבלו כבר לחלק מהמבנים וכן לצורך הוצאת רישיונות העסק השונים. החברה ניהלה במהלך שנת 2022 דיונים עם הועדה המקומית/מחוזית של מחוז המרכז ויחידת הפיקוח הארצי על הבניה בקשר למימוש היתר הבניה שהוצא לה, כאשר במסגרת זו התקבלה אצל החברה ביום 8.8.22 דרישה לפעול מיידית להוצאת היתרים להריסת מבנים אותה היה על החברה להרוס וטרם נהרסו. נכון למועד אישור הדוח, בידי החברה היתר בניה שהוארך לתקופה נוספת של 12 חודשים, שעליה לממש בתקופת הזמן שנקבעה בהיתר, ומכוחו ניתנים לחברה רישיונות עסק זמניים למרבית פעילויותיה במסוף המטענים, אשר תוקפם הסתיים והחברה פועלת לחידושם. אם ייווצר מצב בו כתוצאה מהעדר רישיון עסק מסוים, יהיה מסוף המטענים מנוע מלטפל בתחום מסוים או לספק שירות מסוים, או שיהיה על החברה להרוס מבנה או חלק ממבנה במסוף המטענים שיש לו השפעה על אפשרות המסוף לספק שירות מסוים או לטפל בתחום מסוים, עלולה להיות לכך השפעה שלילית על תוצאות העסקיות של תחום מסוף המטענים. אין ביכולתה של החברה להעריך את היקף ההשפעה השלילית כאמור, או את משך התקופה עד להשלמת מהלך הוצאת רישיונות העסק.

9.2.8. רישיון בית מסחר לקנבים רפואי

בהתאם להוראות חוזר המשנה למנהל הכללי של משרד הבריאות¹⁵ החברה נדרשת להוציא רישיון בית מסחר לקנבים רפואי בשל אחסון משלוחי קנבים רפואי במסוף המטענים (יבוא ויצוא). כל פעולה בצמח הקנבים מחוייבת בעמידה בהוראות כל דין ובכלל זה בקבלת רישיון מתאים מהיחידה לקנבים רפואי של משרד הבריאות (היק"ר) ועמידה שוטפת בתנאים, בהתאם לפקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש] התשל"ג-1973. ביום 23.1.22 קיבלה החברה אישור זמני להקמת בית מסחר למוצרי קנבים (אישור זה שהיה בתוקף עד ליום 23.1.23 הוארך עד ליום 30.1.24). האישור כפוף, בין היתר, לקבלת אישור היק"ר ביחס לבעלי העניין בחברה, הדירקטורים ונושאי המשרה בעת קבלת האישור וקודם למינוי ו/או הארכת כהונה של דירקטור ו/או מנכ"ל בחברה. כמו-כן, על החברה לקבל אישור היק"ר לכל הקצאת מניות שבעקבותיה יהפוך גורם כלשהו לבעל ענין בחברה וכן כל שינוי בבעלות החברה, זהות בעלי העניין בה, מורשי החתימה בה או בעלי המניות המהותיים.¹⁶

¹⁵ ראו בקישור: https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

¹⁶ ראו הוראות חוזר היק"ר לעניין זה בקישור: https://www.health.gov.il/hozer/CN_107_2019.pdf

על החברה לתקן את תקנון ההתאגדות של החברה כך שיכלול הוראה לפיה גורם שיהפוך להיות בעל ענין בחברה טרם קבלת האישורים מהיק"ר ניתן יהיה לחלט ו/או להרדים את מניותיו. החברה פועלת לקבלת הרישיון האמור באמצעות חברת בת שהוקמה לצורך כך, באופן שהמגבלות האמורות יחולו על חברת הבת. לצורך הוצאת רישיון הקנביס התבקשה החברה לעמוד בדרישות שונות, בהן דרישות הקשורות לפעילות בתחום הקנביס מטעם המשטרה. עד לקבלת אישור המשטרה החברה אינה מאחסנת קנביס במסוף המטענים. החברה פועלת לקבלת האישורים במקביל להוצאת הרישיון באמצעות חברת הבת כאמור לעיל. נכון למועד אישור הדוח, פעילות אחסון הקנביס הרפואי במסוף המטענים אינה פעילות מהותית.

9.2.9. תקינה וסטנדרטים מקובלים

החברה מפעילה מערכת ניהול איכות בתחום מסוף המטענים, על פי דרישות התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ת"י ISO 9001: 2015.

החברה מפעילה מערכת ניהול בטיחות ובריאות תעסוקתית בתחום מסוף המטענים, על פי דרישות התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ISO 45001: 2018.

החברה מפעילה מערכת ניהול אבטחת מידע על פי התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ת"י ISO 27001: 2013.

החברה מפעילה מערכת ניהול בטיחות מזון בתחום מסוף המטענים, על פי דרישות (Hazard Analysis Critical Control Point) HACCP.

מסוף המטענים, כגוף המשרת חברות תעופה, פועל לפי סטנדרטים בינלאומיים מקובלים בתחום התעופה, לרבות אלה הנקבעים על ידי ארגון IATA (International Air Transport Association) ו- ICAO (International Civil Aviation Organization).

9.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

להלן שינויים שחלו בשנים 2020-2022 בכמויות המטענים שטופלו בנתב"ג ובמסוף המטענים:

כמויות המטענים שטופלו בנתב"ג ובמסוף המטענים			
2020	2021	2022	
(8.7%)	17.20%	0.67%	שינויים בכמויות המטענים שטופלו בנתב"ג
(11.6%)	19.60%	8.4%	שינויים בכמויות המטענים שטופלו במסוף המטענים

הנתונים לגבי כמויות המטענים שטופלו בנתב"ג מתפרסמים ומתעדכנים על ידי רש"ת. לפרטים בדבר תמהיל המטענים בהפרדה בין יבוא ויצוא ראה סעיף 11 להלן.

9.3.1. שנת 2022

בשנת 2022 חלה עליה בשיעור של כ-8.4% בכמות המטענים אשר טופלו במסוף המטענים בהשוואה לכמות שטופלה בשנת 2021 וזאת כתוצאה מגידול בפעילות חברות תעופה זרות.

שנת 2021

בשנת 2021 חלה עליה בשיעור של כ-19.6% בכמות המטענים אשר טופלו במסוף המטענים בהשוואה לכמות שטופלה בשנת 2020 וזאת כתוצאה מהסטת פעילות תובלה ימית לאווירית כמו גם מחזרה לפעילות של לקוח עיקרי שפחתה בתקופות המקבילות בעקבות משבר הקורונה.

9.3.2. שנת 2020

בשנת 2020 חלה ירידה בשיעור של כ-11.61% בכמות המטענים אשר טופלו במסוף המטענים בהשוואה לכמות שטופלה בשנת 2019 וזאת עקב משבר הקורונה.

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

בתחום מסוף המטענים ניכר בשנים האחרונות גידול בהיקף הפעילות של חברות הבלדרות הבינלאומיות תוך הסטת מטעני יבוא מקטגוריית מטענים כלליים לקטגוריית מטעני בלדרות. מטעני הבלדרות מתאפיינים, בין היתר, בעובדה שחברות הבלדרות מטפלות בעצמן במטעניהן ועל כן קיים קיטון בהכנסות החברה כתוצאה מהסטת המטענים לקטגוריות אלה. במקביל לגידול בפעילות חברות הבלדרות הבינלאומיות, פועלות חברות הבלדרות להרחבת הטיפול העצמי במתחמים שבבעלותן או בחזקתן ושחלקם מחוץ למסופי המטענים, באופן המקטין אף הוא את הכנסות החברה מטיפול במטענים אלה.

במקביל לגידול בהיקף הפעילות של חברות הבלדרות הבינלאומית חלו בשנים האחרונות שינויים בהרגלי הצריכה במסגרתם גוברת פעילות ה-E-COMMERCE ורכישות ה-ON LINE, כאשר מרבית הטובין המיובאים במסגרת זאת מטופלים על ידי חברת דואר ישראל ולא על ידי מסופי המטען בנתב"ג.

9.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, התקשרות בהסכמי מסגרת עם חברות תעופה ישראליות וטיב הקשרים עמן, מהווים גורמי הצלחה קריטיים בתחום מסוף המטענים. בנוסף, מעריכה החברה כי ביכולתה לנהל ולהפעיל באופן מקצועי ויעיל מחסנים ייעודיים בהם מאוחסנים מטעני היבוא והיצוא השונים וכן פעולותיה השוטפות לטובת שימור הקשרים עם לקוחות הקבוצה ושימת דגש על מתן שירות מקצועי ויעיל ללקוחות מהווים גורמי הצלחה קריטיים בתחום.

9.6. חסמי הכניסה והיצאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

9.6.1. להערכת החברה, חסם הכניסה העיקרי לתחום מסוף המטענים הינו הצורך בקבלת הרשאות ו/או זיכיונות ו/או היתרים מרש"ת, רשות המסים וגופים רגולטורים שונים כמפורט בסעיף 9.2 לעיל וכן השקעות פיננסיות ניכרות הנדרשות להקמת מסוף.

9.6.2. להערכת החברה, חסם היציאה העיקרי מתחום מסוף המטענים הינו התחייבות החברה להפעלת מסוף המטענים מכוח הסכם ההרשאה עם רש"ת עד לתום תקופת ההרשאה (31 במרץ 2029), תוך שלרש"ת האופציה להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת של עד ארבע שנים נוספות.

9.7. תחליפים לשירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

מסוף המטענים של סוויספורט שירותי מטען ישראל בע"מ ("סוויספורט ישראל" ו-"מסוף המטענים של סוויספורט ישראל"), פתיחתם האפשרית של מסופי מטען נוספים (כמפורט בסעיף 9.8.1 להלן) והרחבת תחומי הרשאתו של מסוף המטענים בתנאי קירור (כמפורט בסעיף 9.8.2 להלן) הם ועשויים להיות מסופי מטענים חלופיים למסוף המטענים של החברה וכן פתיחת מסופי מטען עורפיים (כמפורט בסעיף 9.8.5 להלן). בנוסף פעילותה של חברת דואר ישראל בתחום ה-E-COMMERCE ורכישות ה-ON LINE מהווה אף היא תחליף למסוף המטענים. כמו כן, הובלת מטענים בדרך הים מהווה, במידה מסוימת, חלופה להובלת מטענים אוויריים; עם זאת, לאור הפערים הקיימים במאפיינים שונים של ההובלה (פערים ההולכים ומצטמצמים), הובלת מטענים בדרך הים אינה מהווה בהכרח חלופה מתאימה ושוות ערך להובלת מטענים בדרך האוויר.

9.8. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

9.8.1. כללי

כאמור בסעיף 9.7 לעיל, החל מהמחצית השנייה של שנת 2008, נפתח ענף הטיפול במטענים אוויריים לתחרות בישראל והחל ממועד זה פועל מסוף המטענים של סוויספורט ישראל, המורשה גם הוא לטפל במטעני יצוא ויבוא כלליים בנתב"ג וזאת בנוסף למסוף המטענים בתנאי קירור. קיימת אפשרות כי תינתנה הרשאות לגופים נוספים בעתיד לטיפול במטעני יצוא ויבוא כלליים בנתב"ג.

9.8.2. מסוף המטענים בתנאי קירור

9.8.2.1. לצד מסוף המטענים של החברה פועל בנתב"ג מסוף המטענים בתנאי קירור המופעל החל מחודש נובמבר 2013 על ידי אוברסיז קומרס בע"מ ("אוברסיז").

9.8.2.2. למיטב ידיעת החברה, בהתאם להרשאה שניתנה לאוברסיז, מורשה מסוף המטענים בתנאי קירור לטפל במטענים חקלאיים ובמטענים של מוצרים מתכלים אחרים (מוצרים הדורשים אחסנה בתנאי טמפרטורה מבוקרת). כמו כן, מורשה מסוף זה לטפל בפריקה וטעינה של מטוסי מטען ובמטעני יצוא ויבוא כלליים ומטעני בלדרות, בנוסף לטיפול במטענים חקלאיים ובמטענים של מוצרים מתכלים ובתנאי שהיקפם לא יעלה על כ-40% מסה"כ פעילות מסוף המטענים בתנאי קירור. למיטב ידיעתה של החברה אוברסיז מטפלת במטענים כלליים ומטעני בלדרות בהיקף לא משמעותי.

9.8.3. מסוף המטענים של סוויספורט ישראל

9.8.3.1. למיטב ידיעתה של החברה, בשנת 2004 התקשרה רש"ת בחוזה הרשאה עם סוויספורט ישראל, על פיו ניתנה לסוויספורט ישראל הרשאה להקמת מסוף המטענים שלה ולהפעלתו למשך 20 שנים, אותו החלה להפעיל בחודש יוני 2008.

9.8.3.2. למיטב ידיעתה של החברה, על בעלי המניות בסוויספורט ישראל נמנים בין היתר:

- Swissport International - גורם בינלאומי מוביל אשר למיטב ידיעת החברה, עוסק במתן שירותי קרקע ובניהול מסופי מטען בנמלי תעופה רבים בעולם.
- Challenge Airlines (IL) Ltd. (לשעבר ק.א.ל. קווי אויר למטען בע"מ ("קאל") - חברת תעופה ישראלית העוסקת בשינוע מטענים.

9.8.4. להערכת החברה, פעילות מסוף המטענים של סוויספורט ישראל משפיעה באופן מהותי לרעה על היקף פעילותה של הקבוצה בתחום מסוף המטענים, כמו גם על ההכנסות הנובעות מתחום זה. להערכת החברה סוויספורט ישראל פועלת לגיוס לקוחות מסוף המטענים של החברה בעיקר מול חברות תעופה, חברות בלדרות בינלאומיות, חברות שילוח מטענים ועמילי מכס אשר הינם הגורמים "המתווכים" להם השפעה מהותית על קביעת זהות מסוף המטענים בו מטופלים מטעני היבוא או היצוא של הלקוחות הסופיים.

להערכת החברה, אחד הגורמים העיקריים המשפיעים על מעבר לקוחות ממסוף המטענים של החברה למסוף המטענים של סוויספורט ישראל הינו הקשרים הבינלאומיים שיש לאותם לקוחות עם Swissport International, מבעלי מניות סוויספורט ישראל. גורם נוסף המשפיע על מעבר הלקוחות הינו התחרות הקיימת בין מסופי המטען הבאה לידי ביטוי בתעריפים הנגבים מהלקוחות וביתר תנאי ההתקשרות עימם.

החברה פועלת באמצעות הנהלת החברה והנהלת מסוף המטענים של החברה לשימור לקוחותיה ולגיוס לקוחות חדשים. ראו בעניין זה את סעיף 14.2 להלן לעניין הערכת החברה את נתח השוק של החברה בפעילות מסוף המטענים של החברה לעומת מסופי המטען האחרים שבנתב"ג.

9.8.5. מתן הרשאות למסופי מטען כלליים נוספים בנתב"ג ובסמוך לו

למיטב ידיעת החברה לא קיימת על רש"ת מגבלה להעניק הרשאה ו/או זיכיון להקמה והפעלה של מסופי מטען נוספים בנתב"ג או מחוצה לו. ראה בהקשר זה את הרחבת תחומי ההרשאה של מסוף המטענים בתנאי קירור, כמפורט בסעיף 9.8.2 לעיל.

להערכת החברה, כניסתם לענף של מסופי מטען נוספים בנתב"ג או מחוצה לו (לרבות מסופי מטען עורפיים), עלולה להשפיע באופן מהותי לרעה על היקף פעילותה של הקבוצה בתחום מסוף המטענים, כמו גם על ההכנסות הנובעות מתחום זה. במהלך שנת 2022 הופעל מסוף מטען עורפי חדש אשר לקוח עיקרי של מסוף המטענים העביר אליו את עיקר פעילותו (ראה סעיף 12.3.2 להלן).

הערכת החברה בדבר ההשפעה המהותית שתהא לכניסת מסופים נוספים לענף על היקף פעילותה והכנסותיה של הקבוצה בתחום מסוף המטענים מהווה מידע צופה פני עתיד. הערכת החברה בדבר ההשפעה המהותית כאמור מבוססת על הנחות מקובלות של הרחבת התחרות בשוק קיים, עם זאת, יתכן שהערכת החברה לא תתממש, במקרה שההנחות המקובלות בנוגע להרחבת התחרות בשוק קיים לא תתממשה.

10. מוצרים ושירותים

השירותים העיקריים הניתנים במסגרת תחום מסוף המטענים מתוארים בסעיף 9.1.3 לעיל.

11. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

11.1. להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה (במאוחד) הנובעות משירותים או מכל קבוצת שירותים דומים בתחום מסוף המטענים, אשר ההכנסות מהם היו בשנים – 2020-2022, או באיזו מהן, בקירוב 10% או יותר מהכנסות החברה (במאוחד) (*):

הכנסות משירותי ניטול מטענים (באלפי ש"ח)			
2020	2021	2022	
85,955	103,586	96,446	הכנסות
11%	11%	9%	שיעור מכלל הכנסות הקבוצה

(*) שירותי טעינה ופריקה של מטוסי מטען ושירותים נלווים אחרים אינם כלולים בהכנסות המפורטות בטבלה שלעיל.

להלן נתונים נוספים בדבר הכנסות החברה (במאוחד), תוך הבחנה בין הכנסות מטיפול במטעני יבוא לבין הכנסות מטיפול במטעני יצוא:

הכנסות מטיפול במטענים (באלפי ש"ח)						
2020		2021		2022		
יצוא	יבוא	יצוא	יבוא	יצוא	יבוא	
32,817	104,253	43,523	123,831	44,860	119,072	סך הכנסות
52,756	114,649	64,886	135,848	71,488	146,254	סך משקל של מטענים (טון)
0.62	0.91	0.67	0.91	0.63	0.81	סך הכנסות/סך משקל (*)

(*) מובהר כי ההכנסות בגין מטענים נובעות משירותים רבים הניתנים בגינם, כאשר ישנה שונות במחירים הנגבים בגינם. לפיכך, אין להסתמך על נתון זה כמשקף את המחיר שנגבה בפועל בגין שירותים עבור כל טון משקל.

מטען יבוא מתאפיין בתקופת אחסון ממוצעת ארוכה יותר מתקופת אחסון ממוצעת של מטען ייצוא. כמו כן, הרווחיות הנובעת מאספקת שירותי אחסון גבוהה יותר מהרווחיות הנובעת מאספקת יתר השירותים וזאת בעיקר מאחר ושירות האחסון מצריך תשומות כח אדם בהיקף קטן יותר יחסית ומושגת בעיקר על תשומות קבועות, לפיכך, ככלל, הליך היבוא הינו הליך רווחי יותר מהליך הייצוא.

12. לקוחות

12.1. כללי

12.1.1. כאשר חברת תעופה מבקשת לייצא או לייבא מטענים באמצעות מסוף מטענים מסוים, הרי שכתוצאה מהחלטה זו תנבענה למסוף האמור הכנסות משני מקורות: (1) הכנסות ישירות מאותה חברת תעופה אשר תשלם למסוף בגין שירותי הפריקה והטעינה של המטענים (כאשר מדובר במטוסי מטען) ושירותים נלווים להם (כגון: ניהול מלאי אמצעי היטס, אחסון מלאי אמצעי היטס, אריזת מטענים המיועדים להטסה ושירותי ליווי בטחוני); (2) הכנסות מהסוכנים, עמילי המכס ולקוחות הקצה אשר ישלמו למסוף בגין שירותי ניטול ואחסון של אותם מטענים.

12.1.2. חברת התעופה בוחרת את המסוף המסוים בו יטופלו המטענים משיקולים מסחריים, כאשר על פי הוראות אגף המכס, במקרים של מטעני יבוא, לא ניתן להפנות מטענים אלה ליותר ממסוף אחד, ואילו במקרים של מטענים המיועדים ליצוא, חברת התעופה רשאית לקבל על פי בחירתה מטענים מיותר ממסוף אחד. לפיכך, על אף שבפועל היקף ההכנסות הישירות מחברות התעופה אינו גבוה באופן יחסי להכנסות התחום כולו, הרי שבחירת המסוף על ידי חברת התעופה תוביל להכנסות גם מהסוכנים, עמילי המכס ולקוחות הקצה,¹⁷ שמהוות את הנתח העיקרי מסך ההכנסות בתחום פעילות זה. הכנסות החברה בתחום פעילות זה מושפעות מהיקף המטענים המטופל במסוף המטענים, כאשר היקף המטענים המטופל במסוף מטענים כלשהו, מושפע מבחירת חברות התעופה השונות במסוף המטענים בו יטופלו מטעני היצוא והיבוא המוטסים על ידיהן. להערכת החברה, לאור היקפם הגדול של מטענים המוטסים ו/או המטופלים כיום על ידי מספר קטן של חברות תעופה וחברות שילוח מבין אלה הפועלות בישראל, קיימת לחברות תעופה ולחברות השילוח השפעה על היקף פעילותה של החברה בתחום מסוף המטענים.

12.2. סוגי לקוחות

12.2.1. ניתן לחלק את לקוחות החברה בתחום מסוף המטענים לשלוש קטגוריות:

12.2.1.1. **חברות תעופה המטיסות מטענים** - חברות אלה נזקקות לשירותי פריקה וטעינה של מטענים מ/אל מטוסי מטען, טיפול באמצעי היטס ושירותים נלווים נוספים. הכנסות תחום מסוף המטענים המתקבלות מחברות התעופה כוללות בעיקרן הכנסות משירותי פריקה וטעינה אשר מספקת החברה לחברות התעופה האמורות, בנוגע למטענים המובלים במטוסי מטען ושירותים נלווים להם.

12.2.1.2. **סוכנים ועמילי מכס** - חברות שילוח (לרבות חברות בלדרות) המציעות ללקוחות קצה מכלול שירותים, הכוללים, בין היתר, העברת המטענים דרך האוויר וכן עמילי מכס המספקים ללקוחות קצה שירותים הנוגעים לשחרור מטען מהמכס. הכנסות תחום מסוף המטענים המתקבלות מלקוחות אלה כוללות הכנסות בעיקר בגין שירותי ניטול ואחסון ביבוא ויצוא, אשר מספקת החברה לסוכנים האמורים. כאמור לעיל, פעילות הסוכנים במסוף המטענים של החברה תלויה לרוב בהחלטות חברות התעופה בדבר מסוף המטענים ממנו הן מעוניינות לקבל שירותים, כאשר בפועל מרבית חברות התעופה מבצעות את היבוא והיצוא של המטענים המובלים על ידן באותו מסוף מטענים.

12.2.1.3. **לקוחות קצה** - יבואנים ויצואנים (מסחריים ו/או פרטיים) המעוניינים לשגר משלוחים בדרך האוויר ופועלים לשם כך במישרין מול החברה, או באמצעות סוכן, אך משלמים עבור שירותי מסוף המטענים במישרין לחברה וכן גורמים להם משכירה החברה, על פי חוזה הרשאה, שטחי משרד בשטח מסוף המטענים וזאת לצורך ביצוע עבודתם במסוף המטענים וביניהם עמילי מכס, משלחים וחברות תעופה.

להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום מסוף המטענים בשנים 2020-2022, לפי סוגי הלקוחות:

שיעור מסך הכנסות ענף הפעילות			
סוג לקוח	2022	2021	2020
חברות תעופה	8%	5%	4%
סוכנים	85%	91%	89%
לקוחות קצה *	7%	4%	7%

* שיעור זה כולל הכנסות בגין השכרת שטחי משרד בשטח מסוף המטענים.

12.3. לקוחות מהותיים

12.3.1. תלות בחברות תעופה

12.3.1.1. להערכת החברה, לתחום פעילות מסוף המטענים תלות בחברת אל-על נתיבי אויר לישראל בע"מ ("אל על"), שכן אובדנה כלקוח עלול להשפיע באופן מהותי לרעה על תחום פעילות מסוף המטענים. אובדנה של אל-על כלקוח עשוי לגרום, מעבר לאבדן ההכנסות הישירות ממנה, גם לאבדן לקוחות קצה וחברות שילוח העושים שימוש בשירותיה של אל-על (לתיאור הסכם אל-על ראה סעיף 12.4.1 להלן).

¹⁷ שהתקשרו עם אותה חברת תעופה לשם הובלת מטעניהם.

12.3.1.2. להלן נתונים בדבר כמויות המטענים אשר הוטסו על ידי אל על וטופלו במסוף המטענים בשנים 2020-2022 (בטונות) :

כמויות המטענים אשר הוטסו על ידי אל על (בטונות)			
2020	2021	2022	סוג שירות
32,695	36,072	33,479	יבוא
14,001	17,420	18,342	יצוא
2,030	4,340	5,192	שטעונים
48,726	57,832	57,013	סך הכל
170,181	205,919	223,258	סך מטענים שטופלו במסוף המטענים
28.63%	28.08%	25.5%	חלקה של אל על מסך המטענים שטופלו במסוף המטענים

12.3.1.3. להערכת החברה, לתחום פעילות מסוף המטענים תלות בקאל, שכן אובדנה כלקוח עלול להשפיע באופן מהותי לרעה על תחום פעילות מסוף המטענים. אובדנה של קאל כלקוח עשוי לגרום, מעבר לאבדן ההכנסות הישירות ממנה, גם לאבדן לקוחות קצה, סוכנים וחברות שילוח העושים שימוש בשירותיה של קאל. כמפורט לעיל, קאל נמנית על קבוצת בעלי המניות בסוויספורט ישראל ועובדה זו מגבירה את החשש כי קאל תבחר בעתיד לקבל את כל השירותים ממסוף המטענים סוויספורט ישראל ולא ממסוף המטענים של החברה (לתיאור ההתקשרות בין החברה לקאל ראה סעיף 12.4.2 להלן).

12.3.1.4. להלן נתונים בדבר כמויות המטענים אשר הוטסו על ידי קאל וטופלו במסוף המטענים בשנים 2020-2022 (בטונות) :

כמויות המטענים אשר הוטסו על ידי קאל (בטונות)			
2020	2021	2022	סוג שירות
37,307	42,043	33,977	יבוא
10,089	9,235	10,838	יצוא
524	557	119	שטעונים
47,920	51,835	44,934	סך הכל
170,181	205,919	223,258	סך מטענים שטופלו במסוף המטענים
28.16%	25.17%	20.1%	חלקה של קאל מסך המטענים שטופלו במסוף המטענים

12.3.2. תלות בסוכנים וחברות שילוח :

בשנת 2022 היו בתחום מסוף המטענים 3 לקוחות (סוכנים) עיקריים אשר שיעור ההכנסות משניים מהם עלה על 10% מהכנסות התחום ושיעור ההכנסות מאחד מהם עלה על 5% מהכנסות התחום. שיעור ההכנסות המצטבר בשנת 2022 מלקוחות אלה עמד על 28.7% מהכנסות התחום. יצויין כי ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתיימה פעילותו של אחד מהלקוחות העיקריים של שנים קודמות והחברה פעלה וממשיכה לפעול ליצירת חלופות לאובדן ההכנסות שנגרם בשל עזיבת הלקוח, לרבות באמצעות קליטת פעילות לקוחות חדשים והרחבת פעילות לקוחות קיימים. זאת, על מנת להפחית את השפעת עזיבתו על רווחיות תחום הפעילות. לא קיים בתחום מסוף המטענים לקוח אשר שיעור ההכנסות ממנו עלה על 10% מהכנסותיה המאוחדות של הקבוצה.

12.4. להלן פירוט בדבר הסכמים מהותיים עם לקוחות החברה בתחום מסוף המטענים :

12.4.1. הסכם ממון אל על :

12.4.1.1. החברה ואל על התקשרו בשנת 1976 בהסכם מסגרת לתקופה בלתי קצובה להספקתם של שירותי מסוף המטענים לאל על וללקוחותיה, כפי שתוקן מעת לעת ("הסכם המסגרת"). בנוסף להסכם המסגרת התקשרו החברה ואל על במהלך השנים במספר הסכמים נוספים, לתקופות בלתי קצובות, על פיהם מספקת החברה לאל על שירותים נלווים שונים במסוף המטענים ואל על, מצידה, מספקת לחברה שירותי פריקה וטעינה של מטוסים כקבלן משנה.

12.4.1.2. בפברואר 2010 התקשרה החברה בהסכם מסגרת נוסף עם אל על ("הסכם המסגרת הנוסף"), לפיו ממשיכה החברה לספק לאל על וללקוחותיה שירותים שונים במסוף המטענים בתנאים ובתמורה כפי שסוכמו בהסכם המסגרת הנוסף. כמו כן, הוסכם כי הצדדים ישאפו לפתח ולהדק את שיתוף הפעולה העסקי ביניהם מעבר לתחום הטיפול במטענים בישראל.

12.4.1.3. תקופת הסכם המסגרת הנוסף חלה למפרע מיום 1.1.2009 והוארכה על ידי הצדדים מספר פעמים בתקופות נוספות עד ליום 31.12.2022.

12.4.1.4. במסגרת הסכם המסגרת הנוסף הקצתה החברה לאל על, במספר מנות, מניות רגילות של החברה בשיעור מצטבר של 15% מהון המניות המונפק של החברה. בנוסף, העניקה החברה לאל על כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, בשיעור הקרוב ל- 10% מהון המניות המונפק של החברה, בדילול מלא, כתבי האופציה מומשו על ידי אל-על במסגרת מכירת החזקותיה בחברה בשנת 2020.

12.4.1.5. ביום 6.7.20, מימשה החברה אופציה שהוענקה לה על ידי אל על בסמוך למכירת החזקותיה של אל על בחברה. בעקבות המימוש, הוארך תוקפו של הסכם המסגרת שבין החברה לבין אל על עד ליום 31.12.2024, וזאת מבלי שיחול שינוי בתמורה וביתר התנאים שנקבעו בהסכם המסגרת, ותוך שאל על מחויבת לרכוש מהחברה בכל שנה קלנדרית שירותים בהיקף מינימלי שנקבע במסגרת האופציה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 27.5.20 (אסמכתא 053964-01-2020), 2.6.20 (אסמכתא 01-2020-056739) ו-6.7.20 (אסמכתא 01-2020-06532).

12.4.1.6. ביום 10.6.2021 התקשרו אל על והחברה בתוספת להסכם המסגרת הנוסף, אשר לפיה התווספו שירותים נוספים אשר יסופקו על-ידי החברה לאל על.

12.4.2. הסכם בין החברה לבין קאל מחודש אוקטובר 2014 :

החברה וקאל התקשרו באוקטובר 2014 בהסכם מסגרת לתקופה בלתי קצובה, על פיו תמשיך החברה לספק לקאל וללקוחותיה שירותי מסוף מטענים בתנאים ובתמורה כפי שסוכמו בהסכם.

13. צבר הזמנות

פעילות החברה בתחום מסוף המטענים אינה מתאפיינת בצבר הזמנות.

14. תחרות

14.1. עם פתיחתו של מסוף המטענים של סוויספורט ישראל במחצית השנייה של שנת 2008, החלה תחרות מלאה בתחום מסוף המטענים לעומת תחרות מוגבלת בהיקפה שהייתה קיימת בנוגע למטענים חקלאיים ומטענים מתכלים אחרים המטופלים גם על ידי מסוף המטענים בתנאי קירור. נכון למועד דוח זה, מתחריה של החברה בתחום מסוף המטענים הינם סוויספורט ישראל ואוברסיז. ראה בנוסף בעניין זה את סעיף 9.8 לעיל בדבר מבנה התחרות.

14.2. להלן הערכת החברה בדבר חלוקת המטענים אשר טופלו במסופי המטען בנתב"ג בשנים 2020-2022, המתבססת על פרסומי רש"ת, בדבר כלל המטענים שפקדו את נתב"ג :

חלוקת המטענים שטופלו במסופי המטען בנתב"ג			
סוג לקוח	2022	2021	2020
מסוף המטענים של ממון	59%	54.8%	53.1%
מסופי מטען אחרים	41%	45.2%	47.0%
סך הכל	100%	100%	100%

במסגרת התמודדותה עם התחרות, נוקטת החברה בפעולות הבאות:

14.2.1. זיהוי הצרכים הייחודיים המשתנים של הלקוחות והרחבת סל השירותים הניתנים במסוף המטענים בהתאם. במסגרת זאת התקשרה החברה בהסכמים עם אל על וקאל כמפורט בסעיף 12.4 לעיל ובהסכמים עם חברות תעופה נוספות.

14.2.2. שינויים ושיפורים בתהליכים ובשיטות עבודה במסוף המטענים, שתכליתם הגדלת קיבולת האחסון של מסוף המטענים ושיפור יעילות הפעילות. כמו כן, בסוף שנת 2019 הקימה החברה מרכז מיון למטעני E-COMMERCE, בלדרות ומטענים שונים, במטרה לשפר את לוחות הזמנים מנחיתת המטוס ועד הכנת המטען לחברות ההפצה ברמת צירי ההפצה. בשנת 2021, הקימה החברה מרכז מיון נוסף שיאפשר הגדלת שירותי המיון שהיא מעניקה ללקוחות מטעני E-COMMERCE ובלדרות.

14.2.3. שיפורים מתמידים והשקעות במערכות מידע.

14.2.4. פעילות הדרכה וסדנאות לעובדים שתכליתן שיפור איכות השירות.

14.2.5. קבלת תווי תקן איכות, אבטחת מידע ובטיחות ועבודה על פיהם.

14.2.6. כאמור בסעיף 12.3.1.3 לעיל, קאל נמנית על קבוצת בעלי המניות בסוויספורט ישראל ועובדה זו מגבירה את החשש כי קאל עשויה לקבל בעתיד החלטה לפיה תבחר לקבל את כל או מרבית השירותים ממסוף המטענים של סוויספורט ישראל ולא ממסוף המטענים של החברה.

14.2.7. בנוסף לאמור לעיל, היותה של החברה מונופול בתחום ניהול, תפעול והספקת שירות של מסוף מטענים בהובלה אווירית מכפיפה את פעילותה של החברה להוראות דיני התחרות הנוגעות לפיקוח על מונופולין כמפורט בסעיף 9.2.3 לעיל ומגבילה את החברה בהתמודדות עם התחרות.

15. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

15.1. על פי חוזה ההרשאה שנחתם בשנת 2013 ואשר תקופת ההרשאה על פיו החלה ביום 1.4.2014 ("החוזה החדש") הורשתה החברה לעשות שימוש במקרקעין והמתקנים שבנויים עליהם עד לתום תקופת ההרשאה (היינו עד ליום 31 במרץ 2029) וזאת לשם מתן שירותי מסוף המטענים ושירותים נלווים בתמורה לתשלום דמי הרשאה משולבים (ראה גם סעיף 22.1 להלן). במהלך תקופת הדוח, שכרה החברה מרש"ת שטחים נוספים בהיקפים משתנים ולתקופות משתנות, בהתאם לצרכים התפעוליים המשתנים (ראה סעיף 22.1 להלן). נכון למועד אישור הדוח, ממשיכה החברה לעשות שימוש בחלק משטחים אלה בהתאם להסכמות עם רש"ת ובתמורה לתשלום דמי שימוש.

15.2. בבעלות החברה רכוש קבוע מהותי המשמש את מסוף המטענים כדלקמן: מערכות אחסון מסוגים שונים, אמצעי שינוע, מחשבים וציוד נלווה למחשבים. החברה ממשיכה בהליכי חידוש ושדרוג חלק ניכר ממערכות המסוף והציוד הנלווה שהחלו בשנת 2022, ויימשכו בשנת 2023 בהתאם לתכנית ההשקעות.

16. נכסים לא מוחשיים

לחברה זכויות במערכות מידע ייעודיות אשר פותחו על ידי החברה או עברה ואשר הינן חיוניות לפעילות מסוף המטענים. במהלך שנות פעילותה השקיעה החברה סכומים שונים אשר אין ביכולתה להעריכם, בעיקר בגין הון אנושי במחלקת IT של החברה המפתחת את התוכנות ומערכות המידע המשמשות את החברה בפעילותה. בשל התיישנותם של המערכות הייעודיות והטכנולוגיה, פעלה החברה בשנים האחרונות לשדרג את המערכות הייעודיות והטכנולוגיה העומדת בבסיסן, שדרוג שהסתיים ביחס למרבית תחומי פעילות המסוף בתחילת שנת 2022. במהלך שנת 2022 סיימה החברה את שדרוג יתר מערכות המידע של המסוף ואתר האינטרנט של החברה. במהלך שנת 2023 צפויות השקעות נוספות במערכות המידע של החברה, בהתאם לתכנית ההשקעות של החברה.

17. נדל"ן להשקעה

במבנה מסוף המטענים נכלל אגף משרדים המושכרים ללקוחות במסוף וגופים אחרים בתעשיית המטענים האוויריים. אגף משרדים זה מסווג בהתאם לתקן IFRS16 כנדל"ן להשקעה אך פעילות ההשכרה (לרבות שיעור אגף המשרדים) נכללים בתוצאות תחום מסוף המטענים שכן הנהלת החברה רואה בפעילות זו חלק אינטגרלי מתחום מסוף המטענים.

בסעיף זה מובא מידע לגבי ההון האנושי של הקבוצה בתחום מסוף המטענים.

18.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של תחום מסוף המטענים ליום 31.12.2022 ובסמוך למועד דוח זה:

18.2. מצבת העובדים בתחום מסוף המטענים

מצבת העובדים בחברה בתחום מסוף המטענים, נכון ליום 31 בדצמבר לשנים 2020-2022 הינה כמפורט להלן¹⁸:

18.3. תלות מהותית בעובדים, בנושאי משרה ובעובדי

מספר העובדים במונחי משרה מלאה נכון ליום:

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
4	4	5	מנהלים בכירים
10	10	10	מנהלי תחומים
12	14	13	ממוני תחומים
372	402	415	עובדים מן המניין
398	430	443	סך הכל

¹⁸ מצבת העובדים אינה כוללת עובדי קבלן בתחום מסוף המטענים. בחודש דצמבר 2022 עמדה מצבת עובדי הקבלן על כ-127 עובדים, בחודש דצמבר 2021 עמדה מצבת עובדי הקבלן על כ-124 עובדים, בחודש דצמבר 2020 על כ-97 עובדים.

18.4. הנהלה בכירה:

להערכת החברה, בתחום מסוף המטענים לא קיימת לחברה תלות בעובד מסוים.

18.5. אימונים והדרכה, תכניות תגמול לעובדים, הסכמי העסקה, התקשרות עם נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

18.5.1. השקעות באימונים והדרכה

החברה משקיעה משאבים בהדרכות ייעודיות, ימי עיון והשתלמויות מקצועיות לעובדיה בתחום מסוף המטענים, בהתאם לסוג העובד ותחום עיסוקו. בשנים 2020-2022 הסתכמו ההשקעות בהדרכות ובאימונים בתחום מסוף המטענים בסכומים לא מהותיים.

18.5.2. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה של עובדים ושל נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

תנאי העסקתם של מרבית עובדי החברה בתחום מסוף המטענים מוסדרים בשני הסכמים קיבוציים - "ההסכם הישן" ו"ההסכם החדש", הנבדלים ביניהם בעיקר בתנאי השכר, היקף המשרה ובמנגנון הקבוע בהם בנוגע לסיום העסקתו של העובד. ככלל, העובדים הוותיקים יותר מועסקים על פי ההסכם הישן והעובדים החדשים - על פי ההסכם החדש.

נושאי המשרה בחברה והמנהלים הבכירים בתחום מסוף המטענים מועסקים על פי חוזים אישיים (לפרטים בדבר תנאי העסקתם של חלק מנושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לפרק ה' לדוח זה).

19. הון חוזר

19.1. מדיניות האשראי של הקבוצה בתחום מסוף המטענים

19.1.1. אשראי לקוחות - במרבית המקרים מעניקה החברה ללקוחותיה בתחום הפעילות אשראי, בתנאי שוטף + 30 ימים. האשראי אינו מובטח באמצעים כלשהם.

19.1.2. אשראי ספקים - החברה מקבלת אשראי מספקיה בתחום הפעילות לתקופות הנעות בין שוטף לבין שוטף + 90 ימים.

19.1.3. להלן פירוט טבלאי בקשר עם נתונים אשראי לקוחות ואשראי ספקים לשנים 2020 - 2022:

אשראי לקוחות וספקים			
2021	2022		
71	61	ממוצע ימי אשראי לקוחות	
45,803	42,674	היקף ממוצע של אשראי לקוחות (באלפי ש"ח)	
119	154	ממוצע ימי אשראי ספקים	
26,439	36,736	היקף ממוצע של אשראי ספקים (באלפי ש"ח)	

מסוף המטענים עוסק באספקת שירותים ולפיכך חלק נכבד מגורמי הייצור בהוצאות מסוף המטענים הינו הוצאות בגין כוח אדם וחלק קטן יחסית מגורמי הייצור בהוצאות מסוף המטענים הינו הוצאות לספקים. מסיבה זאת היקף האשראי מספקים נמוך משמעותית מהיקף האשראי ללקוחות.

20. מיסוי

ראה ביאור 13 בדוחות הכספיים.

21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

21.1. במסוף המטענים מאוחסנים מעת לעת, במחסנים ייעודיים המותאמים לאחסנה מיוחדת, חומרים מסוכנים, חומרים רדיואקטיביים, תרופות ומוצרים פרמצבטיים. אחסון חומרים אלה, והטיפול בהם מטבעו, עלול ליצור סיכונים סביבתיים ופגיעה בסביבה.

21.2. במסוף המטענים מופעלים מכשירי שיקוף וגלאי מתכות לצורך בידוק בטחוני של משגורים ומבקרים. מכשירי השיקוף פועלים באמצעות קרינה מייננת, אשר כשלעצמה עלולה לגרום לפגיעה בבני אדם.

21.3. במסוף המטענים פעלו מוסד ותחנת דלק לשימוש עצמי של החברה. פעילות המוסד ותחנת הדלק עלולים לגרום לזיהומים סביבתיים ופגיעה בסביבה. פעילות המוסד הופסקה ברבעון הראשון של שנת 2023.

- 21.4. מסוף המטענים מצוי בנתב"ג בקרבת מפעלי "התעשייה האווירית", ולפיכך עובדיו ומבקרי חשופים לרעשים סביבתיים המאפיינים נמל תעופה סואן ומפעלים המטפלים במנועי מטוסים.
- 21.5. מסוף המטענים מבצע את פעילותו בהתאם להנחיות הרשויות הרלבנטיות, לרבות המשרד לאיכות הסביבה ורש"ת. בנוסף, מסוף המטענים מעסיק ממוני בטיחות וגהות הפועלים תחת הנחיות הרשויות הרלבנטיות ובתיאום עימן לניטור הסיכונים הסביבתיים שפורטו לעיל ולמניעתם.

22. הסכמים מהותיים

22.1. חוזה ההרשאה

החברה מספקת את שירותי מסוף המטענים ושירותים נלווים מכוחו של חוזה ההרשאה החדש שנחתם בשנת 2013 עם רש"ת ואשר תקופת ההרשאה על פיו הינה עד ליום 31 במרץ 2029, תוך שלרש"ת האופציה להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת של עד 4 שנים נוספות. עקב משבר הקורונה נחתם בין רש"ת לבין החברה נספח שינויים לחוזה ההרשאה במסגרתו הותאמו דמי ההרשאה לשנת 2020. כמו כן, הצדדים מנהלים מו"מ על התקשרות בנספח שינויים לחוזה הרשאה בגין הקצאה לחברה של שטחים תפעוליים נוספים, לתקופות קצובות בתמורה שנקבעה בנספח.

על פי חוזה ההרשאה דמי ההרשאה המשולבים השנתיים עבור מקרקעין ומבני מסוף המטענים וקבלת ההרשאה להפעלתם, אותם משלמת החברה לרש"ת החל מיום הראשון באפריל 2014 ואילך, עומדים על הסכום הגבוה מבין 10.5% ממחזור הכנסות מסוף המטענים או 21,500 אלפי ש"ח כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן. דמי ההרשאה אותם שילמה החברה לרש"ת בתחום מסוף המטענים הסתכמו בשנת 2020 בכ-19,019 אלפי ש"ח, בשנת 2021 בכ-21,328 אלפי ש"ח, ובשנת 2022 בכ-24,006 אלפי ש"ח.

חוזה ההרשאה כולל התניות מהותיות וביניהן התניות כדלקמן:

- 22.1.1. החברה אחראית לביצוען (על חשבונה) של כל הפעולות והעבודות הדרושות לשם התאמת מסוף המטענים לייעודו וקבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע עבודות התאמה והפעלתו של מסוף המטענים. במסגרת זו יהיה על החברה לבצע חיזוק של מבנה המסוף המרכזי מפני רעידות אדמה תוך שהיא זכאית לקבל מרש"ת החזר בגין עלויות ביצוע עבודות החיזוק בהתאם למנגנון המפורט בחוזה ההרשאה החדש.
- 22.1.2. ככל שהחברה תפר את חוזה ההרשאה החדש יהיה עליה לפצות את רש"ת בהתאם למנגנונים ובסכומים הנקובים בחוזה ההרשאה החדש.
- 22.1.3. שינוי בזהות בעלי השליטה בחברה מותנה בקבלת אישור מוקדם של רש"ת.
- 22.1.4. הפעלת מסוף המטענים תעשה בהתאם להנחיות רש"ת ובפיקוחה.
- 22.1.5. לרש"ת הזכות לבטל את חוזה ההרשאה החדש בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה בהודעה מוקדמת בת 45 יום.

23. הליכים משפטיים

23.1. תביעות נזיקין – במהלך השנים הוגשו נגד החברה מספר תביעות נזיקין בקשר עם מתן שירותי מסוף המטענים המכוסות תחת פוליסות הביטוח של החברה. החברה הפרישה בספריה סכומים אשר לדעתה מספיקים לכיסוי ההתחייבויות הכספיות העלולות לנבוע מתביעות אלה (סכומי ההשתתפות העצמית) (ראה לעניין זה גם את ביאור 18 לדוחות הכספיים).

23.2. לעניין הליכים משפטיים ותובענות כנגד החברה ובקשה להכיר בהן כייצוגיות ראה ביאור 18(ב)2 לדוחות הכספיים. לענין דרישת רש"ת שהתקבלה אצל החברה ביום 3.1.2022, ראה ביאור 18(ב)2(ד) לדוחות הכספיים. לענין תביעה נגד החברה בענין משלוח קנביס שהוגשה במהלך שנת 2022 ראה ביאור 18(ב)2(ו) לדוחות הכספיים.

24. יעדים ואסטרטגיית עסקית

24.1. מטרתה האסטרטגית של הקבוצה בתחום פעילות מסוף המטענים הינה לתת ללקוחותיה שירות ברמה גבוהה, תוך שמירת הקשר עם הלקוחות וחיזוקו. במסגרת זאת פועלת החברה להרחבת סל השירותים הניתנים ללקוחות תוך שיפור ופיתוח מערכותיו השונות של מסוף המטענים, במטרה להתאימו למגמות הכלליות בשוק ולצרכים המשתנים של הלקוחות.

24.2. כחלק מאסטרטגיית הקבוצה בתחום פעילות מסוף המטענים, בוחנת החברה, מעת לעת, אפשרויות שונות לפיתוח עסקיה בישראל ולהפעלת מסופי מטען בנמלי תעופה שונים בעולם.

25. מידע כללי על תחום השירותים הלוגיסטיים

תחום השירותים הלוגיסטיים התפתח בעקבות החשיבות ההולכת וגוברת שמעניקות חברות רבות לניהול מקצועי ויעיל של הפעילויות הלוגיסטיות שלהן ובכללן שרשרת האספקה. חברות רבות מעדיפות להעביר את ניהול שרשרת האספקה שלהן (כולה או חלקה) לגורמי חוץ המתמחים בתחום (Outsourcing) וזאת על מנת להשיג חסכון בעלויות, גמישות על מנת להתמודד עם שינויים בהיקף הפעילות, שיפור השירות ללקוח הסופי והתמקדות בפעילות הליבה שלהן. על רקע זה קמו חברות העוסקות במתן שירותי ניהול ותפעול של חוליות שונות בשרשרת האספקה בהתאם לדרישות הלקוחות וצורכיהם.

25.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

פעילות הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים ניתנת לחלוקה לשני תתי-תחומים עיקריים שכל אחד מהם יכולה להלן, לשם הנוחות, "ענף".

25.1.1. ענף השירותים הלוגיסטיים

הפעילות בענף זה מתבצעת בעיקרה על ידי חברות הבת לוגיסטיק ובונוס, גלובוס ובנוס MEL ו-IBT כמפורט להלן:

25.1.1.1. לוגיסטיק עוסקת באספקת שירותי Third Party Logistics ("שירותי TPL"), הכוללים שירותי אחסון רגילים ואחסנת חצר; ניהול מלאי ותפעול מחסן באמצעות מערכות מידע ייעודיות שבבעלות לוגיסטיק או לקוחותיה; ניהול ומתן שירותי הובלה, הפצה ובלדרות באמצעות מערכות מידע ייעודיות שבבעלות לוגיסטיק; שירותי "ערך מוסף" (כיוול מוצרים, גיור מוצרים, הכנת תוצרת גמורה לייצוא או לשווק, טיפול בהחזרות, טיפול בתוצרת תקולה ועוד) ומתמחה במתן פתרונות מותאמי לקוח;

החל מיום 1.2.2021 חדלה לוגיסטיק (באמצעות חברת הבת לוגיסטיק בונדד) מממן שירותי מחסן ערובה (בונדד). בכוונת לוגיסטיק בונדד לפעול בתחום הקנבים בפעילות הפצה והובלה החל משנת 2023, וזאת בכפוף לקבלת רשיונות מתאימים מהיק"ר לצורך פעילות זו.

25.1.1.2. לוגיסטיק ממגורות מנהלת ומפעילה ממגורות דגנים בעורף נמל אשדוד וזאת מכח חוזה הרשאה בינה לבין חברת נמלי ישראל. ביום 3.10.22 נחתמה תוספת לחוזה ההרשאה על פיה חוזה ההרשאה של לוגיסטיק ממגורות להפעלת הממגורה הוארך עד לחודש מאי 2028 ובמסגרת זו קיבלה לוגיסטיק ממגורות גם את האחריות לניהול, הפעלה ותחזוקה של מסוע הגרעינים החדש שהוקם על ידי חנ"י.

25.1.1.3. גלובוס וחברות הבנות שלה עוסקות בתכנון וייצור אריזות, אריזות מכונות, עיתוק חפצים אישיים (Relocation), שילוח, אריזה ואחסנה של חפצי אמנות, אחסון, ליקוט, דיגום שינוע ואריזה של חומרים מסוכנים וחומרים כימיים, העברת מפעלים, פסי ייצור ומשרדים, אספקת שירותי עורף לוגיסטי, אחסון ולוגיסטיקה כללית לרבות ניהול מלאי, שירותי TPL ושירותי הובלה.

25.1.1.4. MEL עוסקת באספקת שירותי TPL ושירותי אחסון בצ'כיה למספר לקוחות. פעילותה מתבצעת מאתר הנמצא בסמוך לעיר CHEB שבמערב צ'כיה.

25.1.1.5. IBT עוסקת באספקת שירותי הובלה, שילוח ושירותי TPL ברומניה ובמדינות מזרח ומרכז אירופה, ממספר אתרים הנמצאים בבוקרשט ובערים נוספות ברומניה.

25.1.1.6. החברה עצמה פעילה אף היא בענף השירותים הלוגיסטיים ובמסגרת זאת מספקת ללקוחות, מחוץ למסוף המטענים, שירותים לוגיסטיים שונים הקשורים למטעני תוצרת חקלאית המיועדים ליצוא ושירותים נוספים.

25.1.2. ענף שירותי הארכיב

הפעילות בענף זה מתבצעת על ידי חברת הבת ארכיב 2000, והחל מיום 25.8.2022 גם באמצעות ארכיב מקצועי, חברה שהבעלות בה נרכשה במלואה ע"י ארכיב 2000 (ארכיב 2000 וארכיב מקצועי תקראנה יחד להלן: "ארכיב 2000"). ארכיב 2000 מספקת שירותי ארכיב וגניזה ממחשבים לשוק המוסדי והפרטי. שירותים אלה כוללים מתן פתרונות גניזה, אחסון וסריקת מסמכים, אחזור מידע, שליפת מסמכים והמצאתם ללקוחות, ביעור (השמדת מסמכים), ניהול רשומות ושירותי תיוק, ומיון, אריזת מסמכים והובלתם למגנזות. מתן שירותי הארכיב מתבצע במגנזות הנמצאות באשדוד, באזור התעשייה מיזור אדומים, באזור התעשייה הר טוב א', באשקלון ובנאות חובב.

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

25.2.1. פעילות הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים מצריכה קבלת רישיונות עסק, אישורים והיתרים שונים מגורמים רגולטוריים בהתאם לאופי הפעילות, הטובין המאוחסנים ומהות השירותים המסופקים.

25.2.2. בכוונת לוגיסטיק, לוגיסטיק בונדד ולוגיסטיק קנביס להתחיל לפעול בתחום הקנביס הרפואי בתחומי ההשמדה (לוגיסטיק), שינוע (לוגיסטיק בונדד) ובית מסחר (לוגיסטיק קנביס), ולצורך כך הן נדרשות להוציא רישיונות מהיק"ר (ראה סעיף 9.2.8 לעיל, לענין דרישות היק"ר ומגבלות הנובעות מכך על החברות העוסקות בתחום, בשינויים המחוייבים). לוגיסטיק קיבלה ביום 11.12.2022 רישיון עיסוק מהיק"ר שתוקפו עד ליום 11.12.2023 לפעילות השמדת קנאביס מיועד להשמדה ולוגיסטיק בונדד קיבלה אישור ראשוני מהיק"ר שתוקפו עד ליום 28.8.2023 להקמת מערך שינוע קנביס, חברת לוגיסטיק קנאביס קבלה אישור ראשוני מהיק"ר לבית מסחר שתוקפו עד ליום 21.7.2023.

הרשיון וההיתרים האמורים כפופים, לקבלת אישור היק"ר ביחס לבעלי העניין בלוגיסטיק, לוגיסטיק בונדד ולוגיסטיק קנביס, הדירקטורים ונושאי המשרה בעת קבלת האישור וקודם למינוי ו/או הארכת כהונה של דירקטור ו/או מנכ"ל בלוגיסטיק ו/או לוגיסטיק בונדד ו/או לוגיסטיק קנביס. על לוגיסטיק, לוגיסטיק בונדד ולוגיסטיק קנביס לקבל אישור היק"ר לכל הקצאת מניות שבעקבותיה יהפוך גורם כלשהו לבעל ענין במי מהחברות, וכן כל שינוי בבעלות מי מהחברות, זהות בעלי העניין בהן, מורשי החתימה בהן או בעלי המניות המהותיים.

25.2.3. לוגיסטיק ולוגיסטיק ממגורות מפעילות מערכת ניהול איכות על פי דרישות התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ת"י: ISO 2015-9001. בנוסף פועלת לוגיסטיק בהתאם לתקן איכות הסביבה 2015: 14001 ISO, התקן הישראלי והבינלאומי ת"י, תקן ISO 45001: 2018 לבריאות ובריאות בתעסוקה ות"י ISO 27001: 2013 מערכת ניהול אבטחת מידע. לוגיסטיק פועלת לקבלת היתר רעלים לאחזקת מתקן הקירור המופעל באמצעות אמוניה במרלוג בחיפה, פעילות הצפויה להתחיל ברבעון השני של שנת 2023 (ראה גם סעיף 29.1 להלן).

25.2.4. גלובוס מפעילה מערכת ניהול איכות על פי דרישות התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ת"י: 2015: 9001 ISO, ISO 14001: 2015, ISO 45000: 2018, ISO 27001: 2013 לאבטחת מידע וברשות הסמכות והרשאות ייעודיות בתחומי הטיפול בחפצי אומנות, אחסנת פארמה, מזון, חומרים מסוכנים ועוד.

25.2.5. ארכיב 2000 וארכיב מקצועי מפעילות מערכת ניהול איכות על פי דרישות התקן הישראלי והתקן הבינלאומי ת"י: 2015: 9001 ISO ופועלות בהתאם לתקן ISO 27001: 2013 לאבטחת מידע. בנוסף פועלת ארכיב 2000 בהתאם לתקן איכות הסביבה ISO 14001: 2015, כמו גם בהתאם לתקן המשכיות עסקית ISO 22301: 2012.

25.2.6. פעילותן של MEL ו-IBT בצ'כיה וברומניה, נעשית בהתאם לרישיונות מתאימים מהרשויות השונות במדינות אלה.

25.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחי

25.3.1. ענף השירותים הלוגיסטיים

ענף השירותים הלוגיסטיים מתאפיין בתחרות בין גורמים וספקים שונים.

בשנים האחרונות קיימת מגמה של עלייה במחירי השכירות הנובעת מעלייה במחירי הנדל"ן ומביקוש גואה לשטחי לוגיסטיקה. מגמה זו גורמת לשחיקה ברווחיות מאחסנת טובין וכן מקשה על מציאת שטחים לוגיסטיים.

מגמות נוספות מתבטאות במחסור בכח אדם בכלל וקושי בגיוס עובדים מיומנים בפרט וכן עליית שכר במשק. מגמות אלה גורמות לשחיקה ברווחיות פעילות אחסנת טובין.

כמו כן, להשפעות עליית מחירים במשק, האינפלציה והריבית על פעילות הענף בשנת הדוח, ראה סעיף 8 לעיל.

משבר הקורונה המשיך להשפיע על פעילות לקוחות לוגיסטיק, השפעה זו באה לידי ביטוי בעיקר במחצית הראשונה לשנת 2022, בגידול בנפחי האחסנה של הלקוחות אשר הצריך מתן פתרונות אחסנה במחסני לוגיסטיק. כמו כן, כחלק מהשימוש הגובר שימוש בפלטפורמות און ליין והביקוש הגובר מצד לקוחות לוגיסטיק, הרחיבה לוגיסטיק את מגוון הפתרונות בעולמות אלה, החל מאחסנה, ליקוט יעודי וההפצה לבתי לקוח.

ביחס לגלובוס, חלה בשנת 2022 עלייה בפעילות גלובוס עם לקוחות שונים בתחום השירותים הלוגיסטיים והאריזות המסחריות.

25.3.2. ענף שירותי הארכיב

בשנת 2022 חלה עליה קלה בפעילות וברווחיות הענף הנובעת מגידול טבעי של היקף המכלים של לקוחות קיימים.

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

25.4.1. ענף השירותים הלוגיסטיים

משבר הקורונה גרם לגידול בצורך במתן פתרונות לאחסנה כתוצאה מגידול בנפחי האחסנה של הלקוחות וכן לגידול בביקוש למתן שירותים בתחום האון-ליין לרבות בלדרות. עם סיום משבר הקורונה, חלה התייצבות בביקוש למתן פתרונות אחסנה.

25.4.2. ענף שירותי הארכיב

בשנים האחרונות ניכר בשוק מעבר מסוים לאחסון דיגיטלי של מידע הכולל, בין היתר, אחסון קבצים בשרתים רחוקים ("אחסון בענן"), דחיסת נתונים וסריקה דיגיטלית. החברה מעריכה כי תהליך הטמעת שירותי אחסון אלה במוסדות וארגונים גדולים עלול להשפיע בעתיד לרעה על היקף הפעילות של אחסון פיזי וגניזה של מסמכים.

הערכת החברה שלעיל הינה סובייקטיבית ומסתמכת, בין השאר, על מידע כללי שהיה בפניה בדבר קצב התפתחות האחסון הדיגיטלי בארץ והרגלי לקוחותיה ואשר שלמותו ונכונותו לא נבחנו ע"י החברה באופן עצמאי. בנוסף, הערכה זו עשויה שלא להתממש, בין היתר, במקרה שלא ימשכו המגמות הקיימות בשווקים בהם היא פועלת.

25.5. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה גורמי הצלחה קריטיים אשר רלוונטיים הן לענף השירותים הלוגיסטיים והן לענף שירותי הארכיב, הינם:

- מתן שירות מהיר ומקצועי ויכולת התאמתו לצרכי הלקוח
- מערכות מחשוב עצמאיות מתקדמות המאפשרות התאמה לצרכיהם המגוונים של הלקוחות
- מערך תפעול ולוגיסטיקה או מערך תפעול ואחסון, לפי העניין, יעיל ומודרני
- קיום מערך שמירה וביטחון, בעיקר כאשר מדובר במוצרים בעלי שווי גבוה (מלאי חמיד)
- מערך הפצה גמיש ויעיל
- איתנות פיננסית שמאפשרת השקעות בתשתיות ובציוד בהיקף משמעותי
- כוח אדם מיומן
- היצע זמין של שטחים לוגיסטיים.

25.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

25.6.1. ענף השירותים הלוגיסטיים – להערכת החברה, לא קיימים מחסומי כניסה משמעותיים בענף זה. יחד עם זאת, לצורך כניסה לתחום בהיקפים משמעותיים יש צורך ב: איתנות פיננסית לצורך ביצוע השקעות במרכזים לוגיסטיים ובציוד לרבות מערכות מידע, זמינות ומיקום מתאים של המתקנים, יכולות מחשוב מתקדמות, כוח אדם מיומן, ניסיון מוכח וידע מקצועי.

25.6.2. ענף שירותי הארכיב – להערכת החברה, מחסומי הכניסה לענף זה הינם נמוכים, ומפעילים חדשים יכולים להיכנס לענף בהיקפים קטנים. יחד עם זאת, לצורך כניסה לתחום בהיקפים משמעותיים יש צורך בביצוע השקעות בתשתית, רכישת יכולות מחשוב מתקדמות, רכישת כישורי ביטוחי רחב היקף והעסקת כוח אדם מיומן וידע מקצועי. בשנים האחרונות התגבשה טיוטת תקן איכות אשר אם תאושר סופית כתקן מחייב, עשויה להציב חסמי כניסה בפני מתחרים פוטנציאליים וכן לחייב לקוחות מהשוק המוסדי להתקשר רק עם ספקים העומדים בדרישות התקן. מחסום יציאה מענף זה עשוי להיווצר כתוצאה מקיומם של חוזים ארוכי טווח עם מספר לקוחות.

25.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בענף השירותים הלוגיסטיים קיימת ללקוחות האפשרות לחזור ולבצע באופן עצמאי פעילויות לוגיסטיות אשר הועברו על ידם להתבצע במיקור-חוץ (Re-Insourcing). בענף שירותי הארכיב, קיימת ללקוחות האפשרות לעבור לאחסון דיגיטלי של מסמכים באופן חלקי, כמו גם לחזור ולאחסן את המסמכים באופן עצמאי.

26. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות ורווחי הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים, בשנים 2020-2022:

הכנסות ורווחי הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים			
2020	2021	2022	ענף שירותים
478,296	557,764	584,538	הכנסות (באלפי ש"ח)
58.1%	59.7%	54.1%	שיעור מכלל הכנסות הקבוצה
24,384	24,795	41,526	רווח תפעולי
1,342	1,818	1,023	הכנסות אחרות
25,726	26,613	42,549	רווח תפעולי כולל הכנסות אחרות
47.8%	31.4%	38.3%	שיעור רווחיות מסך רווחיות הקבוצה
50,327	51,062	55,502	הכנסות (באלפי ש"ח)
6.1%	5.5%	5.1%	שיעור מכלל הכנסות הקבוצה
14,222	12,972	14,736	רווח תפעולי
10	8	15	(הוצאות) הכנסות אחרות
14,232	12,980	14,751	רווח תפעולי כולל הכנסות אחרות
26.4%	15.3%	13.3%	שיעור רווחיות מסך רווחיות הקבוצה

27. לקוחות

27.1. כללי

ההתקשרות עם מרבית הלקוחות בתחום פעילות זה הינה על פי הסכמים לטווח בינוני או לתקופה בלתי קצובה ובמקרים רבים מוארכת תקופת ההתקשרות גם לאחר תום תקופת ההסכם לתקופות נוספות. תנאי ההתקשרות עם הלקוחות לרבות התמורה נקבעים במו"מ פרטני בהתחשב בהיקף, סוג ומאפייני השירותים המסופקים, מהות הטובין שזא השירותים והתשומות הנדרשות לשם אספקת השירותים, ובין היתר תשומות משאבי אנוש, אמצעי אחסון, אמצעי שינוע, מערכות מידע, מימון וביטוח.

27.2. ענף השירותים הלוגיסטיים

- 27.2.1. ללוגיסטיקת לקוחות מתחומי התעשייה והמסחר, ספקי מוצרי חשמל ואלקטרוניקה, חברות הייטק, יצרני ומשווקי מוצרים פרמצבטיים, חברות ממשלתיות וחברות תקשורת.
- 27.2.2. לגלובוס לקוחות מתחומי התעשייה והמסחר, חברות הייטק, מוסדות ציבור, מוזיאונים, יצרני ומשווקי מוצרים פרמצבטיים ולקוחות מהתחום הפרטי.
- 27.2.3. MEL ו-IBT מספקות שירותים לוגיסטיים שונים ללקוחות מתחומי התעשייה והמסחר בציכיה ורומניה.
- 27.2.4. בחודש ינואר 2016 התקשרה לוגיסטיקת בהסכם לאספקת שירותים לוגיסטיים מקיפים לתקופה של 5 שנים הניתנת להארכה בתקופות נוספות של עד 5 שנים נוספות עם לקוח העוסק ביבוא, שיווק והפצה של מוצרי צריכה, חשמל ואלקטרוניקה בישראל (בס"ק זה: "הסכם האספקה"). ראה לעניין זה דוח מידי שפרסמה החברה ביום 14.1.2016. מס' אסמכתא: 2016-01-010831. בחודש פברואר 2022, נחתם בין הצדדים תיקון להסכם האספקה ("התיקון להסכם") לפיו השירותים אשר מעניקה החברה יוענקו במרלוי"ג נוסף, וכן עודכנה התמורה ועודכנו חלק מהתנאים המסחריים כפי שנקבעו בהסכם האספקה בעקבות הוספת השירותים בהתאם לתיקון להסכם.
- בשנת 2022 נבעו ללוגיסטיקת הכנסות מהתקשרות זאת בהיקף כספי כולל של כ- 59 מיליון ש"ח.

27.3. ענף שירותי הארכיב

לארכיב 2000 מאות לקוחות ממגוון מגזרים : משרדי ממשלה, גופים מוסדיים, תאגידים פיננסיים וגופים פרטיים. מרבית ההתקשרויות עם גופים ציבוריים ומשרדי ממשלה נעשות לאחר זכיה במכרזים.

לארכיב 2000 ולארכיב מקצועי התקשרות עם החשב הכללי במשרד האוצר ("החשב"ל") אשר החלה ב-2011 והוארכה עד ליום 30.9.2023 או עד לפרסום תוצאות המכרז החדש, המוקדם מבין השניים. ביום 26.2.2023 הוגשו ההצעות למכרז חשב"ל החדש, שלתוצאותיו תהיה השפעה גדולה על מרבית החברות הפועלות בענף כמו גם על חברות ארכיב 2000 וארכיב מקצועי, וזאת בשל היקף המכלים הכלולים במכרז זה כמו גם בשל משך תקופת מתן השירותים הנקובה במכרז. לא נקבע במכרז מועד למתן הודעות זכיה. נכון למועד הדוח, טרם פורסמו תוצאות המכרז.

27.4. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים, בשנים 2020-2022, לפי סוגי הלקוחות וענפים:

סוגי לקוחות וענפים בתחום השירותים הלוגיסטיים			
שיעור מסך הכנסות תחום הפעילות			ענף שירותים
2020	2021	2022	סוג לקוח
26%	27%	24%	הייטק ותקשורת
5%	10%	9%	טקסטיל ואופנה
21%	20%	18%	מוצרי צריכה
12%	14%	12%	פרמצבטיקה
36%	28%	37%	אחרים
ענף השירותים הלוגיסטיים			
56%	56%	55%	בנקים
21%	22%	23%	גופים ממשלתיים
3%	2%	2%	חברות ביטוח
20%	20%	20%	אחרים
ענף שירותי הארכיב			

לקבוצה אין לקוח שהכנסות החברה ממנו בתחום השירותים הלוגיסטיים מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה בדוחות המאוחדים.

27.5. החברה קבעה לעניין תלות בלקוחות בתחום השירותים הלוגיסטיים, כי מתקיימת תלות בלקוח במקרה בו אובדנו כלקוח יגרום לקיטון ברווח התפעולי של התחום בשיעור העולה על 20%.

27.6. על פי הקביעה האמורה, לא מתקיימת בתחום השירותים הלוגיסטיים תלות בלקוח כלשהו.

28. שיווק והפצה

בשני הענפים מבוצעת פעילות שיווק כגון השתתפות בתערוכות וכנסים, שימוש במדיה מקצועית, פניה ממוקדת ע"י שימוש באתרי החברה, שימוש באפליקציות ייעודיות וקידום מכירות בקרב לקוחות קיימים ולקוחות פוטנציאליים על ידי מנהלי חברות הבת.

29. תחרות

29.1. ענף השירותים הלוגיסטיים

להערכת החברה, רמת התחרות בענף זה, בישראל, בצ'כיה ורומניה גבוהה ביותר ופועלים בו מתחרים רבים. להערכת החברה, לוגיסטיקה וגלובוס נמנות על הגופים הגדולים הפועלים בענף בישראל, אך לאור רבגוניותו של הענף, חסמי הכניסה הנמוכים אליו ומספרם הרב של הפעילים בו, אין ביכולה של החברה להעריך את חלקה בענף. למיטב ידיעת החברה גורמים משמעותיים הפועלים בענף בישראל הינם: קבוצת פליינג קרגו, פרידנזון, אורין, אוברסיו, אשדוד בונדד, אורשר, פריץ וסלע בונדד.

בשנים האחרונות נמשכת התחרות העזה בענף השירותים הלוגיסטיים במקביל להוספת מחסנים חדשים בהיקף של עשרות אלפי מ"ר בשוק השירותים הלוגיסטיים. על מנת להתמודד עם התחרות מבצעת הקבוצה פעילות שיווק נמרצת לשם הגדלת נפח הפעילות עם לקוחות קיימים והרחבת בסיס הלקוחות. כן פועלת החברה להרחבת תחומי פעילותה בתחום עיסוקה לחוליות נוספות בשרשרת האספקה. לוגיסטיקה פועלת לגיוס לקוחות חדשים

וכן להגדלת שטחי האחסנה שהיא שוכרת, החל מהרבעון השני של שנת 2023 תחל לוגיסטיקה לתת שירותים בתחומי האחסנה מבוקרת טמפרטורה במחסן ייעודי ששכרה לצורך כך.

גלובוס ממשיכה לפעול להעמקת פעילותה בתחום אחסנת החומרים המסוכנים ובתחום מתן שירותים לוגיסטיים פרויקטאליים בתחומי תשתית שונים. כמו כן, החברות הפועלות בענף נקטו בצעדי התייעלות אשר הביאו לצמצום בהוצאות. להערכת החברה, הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של הקבוצה בענף זה הינם המוניטין שלה, המגוון הרחב של השירותים הלוגיסטיים אותם היא מציעה, ריבוי השטחים הלוגיסטיים וניסיונה ארוך הטווח בתחום.

29.2. ענף שירותי הארכיב

להערכת החברה, רמת התחרות בענף זה גבוהה ביותר ופועלים בו מספר רב של בתי ארכיב. להערכת החברה ארכיב 2000 הינה מהחברות המובילות בענף זה והינה בעלות נתח שוק משמעותי בענף שירותי הארכיב בישראל למיטב ידיעת החברה, גורמים משמעותיים נוספים הפועלים בענף הינם: ארכיברס, בית גזים, בית הארכיב, תל בר וארכיביון.

על מנת להתמודד עם התחרות נוקטת ארכיב 2000 בפעולות שמטרתן שמירה על רמת יעילות גבוהה והענקת שירות טוב ואמין ללקוחותיה תוך שימוש במערכות מחשוב מתקדמות ובמתקני אחסון חדישים ומתקדמים. להערכת החברה, הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של ארכיב 2000 בענף זה הינם המוניטין שלה ואיתנותה הפיננסית.

30. כושר ייצור

ענף השירותים הלוגיסטיים

חברה	הנכס	אזור	שטח כולל	ניצולת ליום 31.12.2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח	הערות נוספות
ענף השירותים הלוגיסטיים					
לוגיסטיקה	מחסנים	אזור התעשייה הצפוני לוד, אשדוד, הר טוב, בית חלקיה, איזור התעשייה צרעה ואילת;	כ-109,000 מ"ר שטח מבונה כולל גלריות (מרביתו בגובה שבין 7-14 מ') ושטחי אחסון פתוחים נוספים. כ-9,000 מ"ר נוספים משמשים כמחסנים עורפיים לתקופות קצרות טווח	מלאה	בנוסף פועלת לוגיסטיקה גם באתרי לקוחות (פעילות "In-House" אצל הלקוח), לצורך אספקת השירותים הלוגיסטיים מפעילה לוגיסטיקה צי כלי רכב מסוגים שונים הכולל משאיות, כלי רכב מסחריים, מלגזות ואמצעי שינוע נוספים.
לוגיסטיקה ממגורות	ממגורות דגנים	נמל אשדוד	כ-27,700 מ"ר		הממגורות כוללות מתקני אחסון דגנים, מבני עזר ושטחים פתוחים
גלובוס וחברות בת	מחסנים	נאות חובב, קיסריה, שדרות, כרמיאל, ראש העין, רמלה קרית גת, חפץ חיים ואשדוד.	כ-120,000 מ"ר שטח מבונה כולל גלריות (מרביתו בגובה שבין 10-14 מ'), ושטחי אחסון פתוחים נוספים, מתוכם כ-14,000 מ"ר המותאמים במרביתם לאחסון חומרים מסוכנים	הרוב בניצולת מלאה	גלובוס פועלת גם באתרי לקוחות (פעילות "In-House" אצל הלקוח)
MEL	אתר אחסון	CHEB, צ'כיה	כ-21,800 מ"ר שטח מבונה ושטחי אחסון פתוחים נוספים	מעל 80%	
IBT	אתרי אחסון	בוקרשט, פלויסטי, בראשוב, טימשווארה ואורדאה, רומניה	כ-7,300 מ"ר שטח מבונה ושטחי אחסון פתוחים נוספים. כ-1,700 מ"ר נוספים הינם מבנה משרדים המשמש את הנהלת החברה.	מלאה	לצורך אספקת השירותים הלוגיסטיים מפעילה IBT צי של משאיות וכלי רכב מסחריים, חלקם בבעלותה, מרביתם באמצעות קבלני משנה
ענף שירותי ארכיב					
ארכיב 2000	מגנזות המופעלות במחסנים	אשדוד, אזור התעשייה מישור אדומים, אשקלון, אזור התעשייה הר טוב א' ונאות חובב	כ-27,000 מ"ר, שטח מבונה כולל גלריות (מרביתו בגובה שבין 14-17 מ'). כ-800 מ"ר נוספים משמשים כמחסנים עורפיים לתקופות קצרות טווח	כמעט מלאה	לצורך אספקת השירותים ארכיב מפעילה צי של משאיות וכלי רכב מסחריים

31.1. ענף השירותים הלוגיסטיים

פעילות הקבוצה בענף זה מתבצעת במספר גדול של אתרים שבחלקם הינם בבעלות או בחכירה לטווח ארוך של חברות הקבוצה, ובחלקם אתרים שנשכרו מצדדים שלישיים לתקופות שכירות משתנות. דמי השכירות המשולמים נגזרים לרוב מגודל האתרים, מאפייניהם הטכניים, מיקומם, משך תקופת השכירות וכדומה. חברות הקבוצה נוהגות להתאים את האתרים לשימושים המיועדים ובמסגרת זאת מבצעים בהם שינויים פנימיים, התקנת מערכות אחסון ושינוע והצבת ציוד שינוע ותפעול. ככלל פינוי אתר שכור והעברת הפעילות המתבצעת בו לאתר אחר כרוכה בעלויות הנובעות בין היתר, מאובדן השקעות שבוצעו בהתאמת האתר המפונה, בהתאמת ואיזור האתר החדש והעברת הטובין והמיטלטלין המאוחסנים. להלן פירוט האתרים המשמשים את ענף השירותים הלוגיסטיים:

- 31.1.1. לוגיסטיק שוכרת מחברת הבת גב ים ממך, שלושה מחסנים בשטח אחסון של כ-17,400 מ"ר באזור התעשייה הצפוני לוד. בהתאם לתוספת להסכם השכירות שנחתמה על-ידי הצדדים בחודש יוני 2021, הווארכה תקופת השכירות ביחס לשני מחסנים בשטח כולל של 16,200 מ"ר לתקופה של 10 שנים נוספות מתום החוזה היסודי שנחתם בין הצדדים, קרי עד ליום 31 בדצמבר 2032. ראו גם סעיף 40.1.1 להלן.
- 31.1.2. לוגיסטיק שוכרת לתקופת שכירות ארוכה מרלו"ג בשטח של כ-15,000 מ"ר באזור התעשייה הרטוב, וכן שוכרת מחסן באילת בשטח של כ-1,350 מ"ר.
- 31.1.3. לוגיסטיק שוכרת מחברת נמלי ישראל מתחם בן כ-55,000 מ"ר בסמוך לנמל אשדוד בשכירות לטווח ארוך. לוגיסטיקר הקימה ומפעילה במתחם מרלו"ג בשטח מבונה כולל של 15,600 מ"ר.
- 31.1.4. לוגיסטיק שוכרת מחברת נמלי ישראל מתחם בן כ-36,000 מ"ר בסמוך לנמל אשדוד בשכירות לטווח ארוך. לוגיסטיקר הקימה במתחם מרלו"ג בשטח מבונה כולל של 12,500 מ"ר אשר החל בפעילותו בחודש אוגוסט 2021.
- 31.1.5. לוגיסטיק שוכרת מרלו"ג באזור בית חלקיה בשטח של כ-13,000 מ"ר, וכן מרלו"ג באזור צרעה בשטח של כ-10,500 מ"ר, בשכירות לטווח ארוך שפעילותו החלה בחודש פברואר 2022.
- 31.1.6. לוגיסטיקר הנה הבעלים של מחצית מזכויות החכירה במתחם בשטח של כ-13 דונם באזור התעשייה הצפוני בלוד, עליו בנויים מחסן ומשרדים בשטח של כ-16,260 מ"ר. המחסן משמש בחלקו את לוגיסטיקר ובחלקו מושכר לצד שלישי. המשרדים מושכרים לחברות בקבוצה ולצד שלישי.
- 31.1.7. לוגיסטיקר הינה בעלת זכויות החכירה במתחם בשטח של כ-11,350 מ"ר באזור התעשייה באשדוד, עליו בנוי מבנה בשטח של כ-7,457 מ"ר המושכר לצד שלישי.
- 31.1.8. לוגיסטיקר התקשרה בהסכם שכירות של מרלו"ג מבוקר טמפרטורה באזור חיפה - צ'ק פוסט בשטח של כ-4,600 מ"ר שהפעלתו צפויה ברבעון השני של שנת 2023.
- 31.1.9. לוגיסטיקר התקשרה בהסכם לשכירות מרלו"ג בבית שמש בשטח של כ-24,500 מ"ר שיוקם עבורה על ידי המשכיר (לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 16.6.22 אסמכתא 074878-01-2022).
- 31.1.10. MEL הינה הבעלים של אתר אחסון בשטח של כ-70,000 מ"ר מתוכם כ-21,800 מ"ר מבונים ב-CHEB צ'כיה.
- 31.1.11. IBT שוכרת אתרי אחסון שונים ברומניה בשטח כולל של כ-7,300 מ"ר. בנוסף, בבעלותה מבנה משרדים המשמש את הנהלת החברה.
- 31.1.12. גלובוס שוכרת בהסכמי שכירות לטווחים שונים כ-10 מתחמים שונים באשדוד, חפץ חיים, כרמיאל, קיסריה, ראש העין, קריית גת, שדרות, נאות חובב ורמלה בשטח כולל של כ-120,000 מ"ר מבונים. המתחם השכור בנאות חובב בשטח של כ-14,000 מ"ר מותאם מרביתו לאחסון חומרים מסוכנים.

31.2. ענף שירותי הארכיב

- 31.2.1. ארכיב 2000 שוכרת לטווח ארוך מתחם באזור התעשייה מישור אדומים בשטח של כ-17 דונם, עליו בנויים מחסנים המשמשים כמגנזות בשטח כולל של כ-11,100 מ"ר.
- 31.2.2. ארכיב 2000 שוכרת מחסנים באשדוד המשמשים כמגנזות בשטח כולל של כ-11,000 מ"ר בשכירות לטווח בינוני.
- 31.2.3. ארכיב 2000 שוכרת מחסן בשטח של כ-1,600 מ"ר באזור התעשייה הר טוב א' בשכירות לטווח בינוני.

31.2.4. ארכיב 2000 שוכרת מגלובוס שטחי אחסון בשטח כולל של כ 800 מ"ר בנאות חובב בשכירות לטווח קצר.

31.2.5. ארכיב 2000 שוכרת מחסנים בשטח של כ- 3,800 מ"ר באזור תעשיה צפוני באשקלון בשכירות לטווח בינוני.

32. נכסים לא מוחשיים

ללוגיסטיק רסימן מסחר רשום על הלוגו שלה (בעברית: "לוגיסטי-קר" ובאנגלית: "LogistiCare") בסיווג 39 (הובלה, אריזה ואחסנה של סחורות) ובסיווג 40 (טיפול בחומרים).

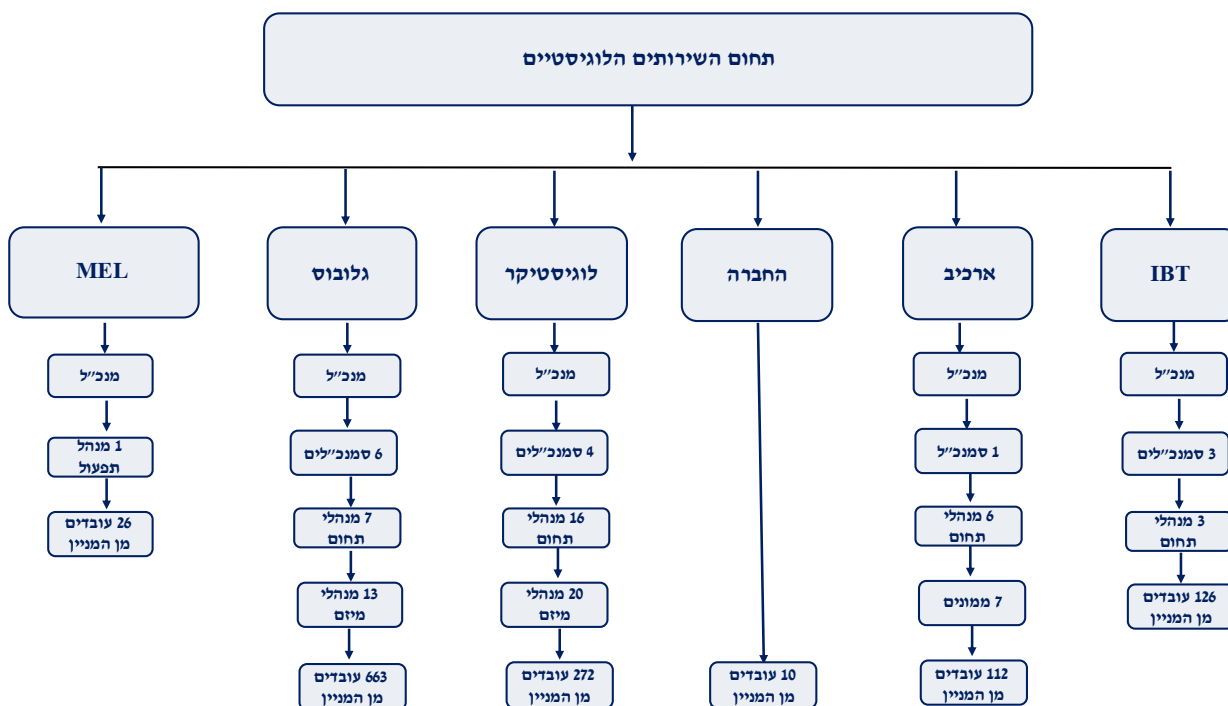
למרבית החברות הפועלות בתחום מערכות מידע ייעודיות אשר פותחו בחלקן על ידי החברה או עברה ואשר הינן חיוניות לפעילותן. בפיתוח מערכות אלה הושקעו סכומים שונים בעיקר בגין הון אנושי במחלקות ה- IT של החברות.

33. הון אנושי

בסעיף זה מובא מידע לגבי ההון האנושי של הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים.

33.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של תחום השירותים הלוגיסטיים ליום 31.12.2022 ובסמוך למועד דו"ח זה:



מצבת העובדים בתחום השירותים הלוגיסטיים, נכון ליום 31 בדצמבר לשנים 2020-2022 הינה כמפורט להלן¹⁹:

מספר העובדים במונחי משרה מלאה נכון ליום:			
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
19	18	19	מנהלים בכירים
33	35	32	מנהלי תחומים
43	43	41	מנהלי מיזם
1,255	1,288	1,209	עובדים מן המניין
1,350	1,384	1,301	סך הכל

33.3. שינויים מהותיים במצבת העובדים ובמצבת נושאי המשרה ועובדי הנהלה הבכירה

בשנת 2022 חלה ירידה קלה במצבת העובדים בתחום השירותים הלוגיסטיים בעיקר במספר העובדים מן המניין וזאת עקב ירידה בפעילות במיזמים אשר דרשו תשומות כח אדם גבוהות. בענף שירותי הארכיב לא חל שינוי במצבת העובדים בהשוואה לשנת 2021.

33.4. תלות מהותית בעובדים, בנושאי משרה ובעובדי הנהלה בכירה

להערכת הנהלת הקבוצה, בתחום השירותים הלוגיסטיים לא קיימת לקבוצה תלות בעובד מסוים.

33.5. אימונים והדרכה, תכניות תגמול לעובדים, הסכמי העסקה, התקשרות עם נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

33.5.1. השקעות באימונים והדרכה

חברות הקבוצה משקיעות משאבים בהדרכות ייעודיות, ימי עיון והשתלמויות מקצועיות לעובדיהן בתחום השירותים הלוגיסטיים, בהתאם לסוג העובד ותחום עיסוקו. בשנים 2021 ו-2022 הסתכמו ההשקעות בהדרכות ובאימונים בתחום השירותים הלוגיסטיים בסכומים לא מהותיים.

33.5.2. הטבות וטיפים של הסכמי העסקה

- 33.5.2.1. המנהלים הבכירים בתחום השירותים הלוגיסטיים מועסקים בחוזים אישיים.
- 33.5.2.2. תנאי העסקתם של מרבית עובדי לוגיסטיקה מוסדרים בהסכם קיבוצי.
- 33.5.2.3. תנאי העסקתם של חלק מעובדי החברה בתחום השירותים הלוגיסטיים מוסדרים בהסכמים הקיבוציים הנזכרים בסעיף 18.4.2 לעיל.
- 33.5.2.4. יתר עובדי חברות הקבוצה הפועלות בתחום השירותים הלוגיסטיים מועסקים בחוזים אישיים.

בשלוש מהחברות הפעילות בתחום השירותים הלוגיסטיים (ארכיב 2000, גלובוס וחברת בת שלה) התקבלו הודעות מהסתדרות העובדים הלאומית (להלן: "ההסתדרות הלאומית") בדבר היותה של ההסתדרות הלאומית ארגון העובדים היציג בקרב עובדי החברה, זאת לאחר הצטרפותם של הרוב הדרוש בקרב העובדים, עליהם יחול ההסכם הקיבוצי, כחברים בהסתדרות הלאומית (בחברה אחת ביום 11.3.2021 ובשתי חברות בימים 11.4.2021 ו-21.4.2021). החברות הכירו בהסתדרות הלאומית כארגון העובדים היציג, לרבות לצורך ניהול משא ומתן לחתימת הסכמים קיבוציים. ההסתדרות הלאומית והנהלת שלוש החברות מנהלים מגעים ומשא ומתן לגיבוש הסכם קיבוצי. ביום 7.3.2022 התקבלה בארכיב 2000 הודעה מטעם ההסתדרות הלאומית בדבר סכסוך עבודה והכרזה על שביתה בהתאם לחוק יישוב סכסוכי עבודה, התשי"ז-1957 ("ההודעה"). בהתאם להודעה, עיקר העניינים שבסכסוך נוגע להתנהלות במסגרת המשא ומתן בקשר עם הסכם קיבוצי ראשון בארכיב. לפי ההודעה, עובדי ארכיב יוכלו לנקוט בצעדים ארגוניים (לרבות שביתה), כשבמסגרת ההודעה צוין כי עובדי ארכיב יוכלו לנקוט בהשבתה ו/או עיצומים החל מיום 23 במרץ 2022 ואילך. נערך הליך גישור אצל הממונה על יחסי עבודה במשרד הכלכלה בין הנהלת ארכיב לנציגי ההסתדרות הלאומית ונציגי העובדים שלא נחל הצלחה. גלובוס - ביום 11.5.2022 הודיעה

¹⁹ מצבת העובדים אינה כוללת עובדי קבלן בתחום השירותים הלוגיסטיים. בחודש דצמבר 2022 עמדה מצבת עובדי הקבלן על כ-73 עובדים, בחודש דצמבר 2021 על כ-87 עובדים ובחודש דצמבר 2020 על כ-94 עובדים.

גלובוס להסתדרות הלאומית כי איבדה את יציגותה בקרב עובדי גלובוס. ההסתדרות הלאומית הגישה כנגד גלובוס בקשה למתן צווי עשה הצהרתיים בקשר עם טענות ההסתדרות הלאומית לפיהן גלובוס פגעה בהתארגנות העובדים וכן בקשה להורות לגלובוס לשוב לשולחן המו"מ הקיבוצי ולשלם להסתדרות פיצוי בגין פגיעה בהתארגנות.

34. הון חוזר

34.1. מדיניות האשראי של הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים

34.1.1. תקופת האשראי הממוצעת ללקוחות בשנת 2022 עמדה על 92 ימים. ההיקף הממוצע של האשראי ללקוחות בשנת 2022 הסתכם בכ- 190,856 אלפי ש"ח.

34.1.2. תקופת האשראי הממוצעת מספקים בשנת 2022 עמדה על 52 ימים. ההיקף הממוצע של האשראי מספקים בשנת 2022 הסתכם בכ- 53,634 אלפי ש"ח.

להלן פירוט טבלאי בקשר עם נתוני אשראי לקוחות ואשראי ספקים לשנים 2021 – 2022 בחלוקה לענפים:

ענף השירותים הלוגיסטיים

אשראי לקוחות וספקים		
2021	2022	
92	96	ממוצע ימי אשראי לקוחות
166,107	180,423	היקף ממוצע של אשראי לקוחות (באלפי ש"ח)
63	51	ממוצע ימי אשראי ספקים
58,745	50,838	היקף ממוצע של אשראי ספקים (באלפי ש"ח)

ענף שירותי ארכיב

אשראי לקוחות וספקים		
2021	2022	
63	59	ממוצע ימי אשראי לקוחות
10,506	10,433	היקף ממוצע של אשראי לקוחות (באלפי ש"ח)
55	54	ממוצע ימי אשראי ספקים
2,583	2,796	היקף ממוצע של אשראי ספקים (באלפי ש"ח)

חלק נכבד מגורמי הייצור בהוצאות התחום השירותים הלוגיסטיים הינו הוצאות בגין כוח אדם. מסיבה זאת היקף האשראי מספקים נמוך משמעותית מהיקף האשראי ללקוחות בתחום זה.

35. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

ראה סעיף 25.2 לעיל.

36. הסכמים מהותיים

בחודש ינואר 2016 התקשרה לוגיסטיקרה בהסכם לאספקת שירותים לוגיסטיים עם לקוח העוסק ביבוא שיווק והפצה של מוצרי צריכה (ראה לעניין זה את סעיף 27.2.4 לעיל).

37. הליכים משפטיים

חלק מהחברות בתחום השירותים הלוגיסטיים מנהלות הליכים משפטיים, בין כנתבעות ובין כתובעות, כנגד לקוחות וספקים, והפרישו בגין כך בספריהן סכומים אשר לדעת החברה מספיקים לכיסוי ההתחייבויות הכספיות העלולות לנבוע מתביעות אלה (ראה לעניין זה גם את ביאור 18 לדוחות הכספיים לשנת 2022 הכלולים בדוח תקופתי זה).

38. יעדים ואסטרטגיה עסקית

האסטרטגיה העסקית של הקבוצה בתחום השירותים הלוגיסטיים כוללת :

38.1. הרחבת פעילות הקבוצה לחוליות נוספות בשרשרת האספקה בהן הקבוצה אינה עוסקת כיום, לקוחות מסוגים שונים ותחומי פעילות חדשים.

38.2. הרחבת הפעילות הלוגיסטית בחו"ל ובישראל.

39. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לוגיסטיקת ממשכה לפעול להרחבת הפעילות, באמצעות הגדלת פורטפוליו הלקוחות והשירותים הניתנים להם, הגדלת שטחים לוגיסטיים ; הכנסת טכנולוגיות אוטומציה שיאפשרו, בין היתר, התייעלות בתשומות כח האדם ושטחי האחסון וכניסה או הרחבה של תחומי פעילות נוספים (אחסנה מבוקרת טמפרטורה, הפצה לבית לקוח וקניס).

גלובוס פועלת להגדלת הפעילות במרכז הלוגיסטי החדשי ברמלה, הרחבת הפעילות בתחום אספקת שירותי עורף לוגיסטי ולהעמקת שיתוף הפעולה הלוגיסטי עם חברות וגופים העוסקים בפיתוח תשתיות ומפעלים בישראל. כמו כן, גלובוס פועלת להעמקת יכולות אחסון החומרים המסוכנים ואף רכשה מצד שלישי פעילות בתחום זה, השלמת רכישת הפעילות מותנית בהתקיימם של תנאים מתלים שטרם הושלמו. גלובוס צופה כי תנאים אלו יתקיימו עד סוף הרבעון הראשון של 2023.

במסגרת תחום פעילות זה מקיימת הקבוצה פעילות של השכרת נדל"ן מניב.

40.1. מבנה תחום הפעילות והאזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה בתחום הנדל"ן

הפעילות בתחום השכרת הנדל"ן מתבצעת על ידי החברה, לוגיסטיקה, גלובוס וגב-ים ממך, בארבעה נכסי מקרקעין בישראל הפזורים בלוד, פתח תקווה, אשדוד ויבנה כמפורט להלן ("נכסי הקבוצה"):

40.1.1. הנכסים בלוד - גב-ים ממך הינה בעלת זכויות החכירה לדורות בשני מגרשים באזור התעשייה הצפוני בלוד, בשטח כולל של כ-38 דונם, עליהם בנויים מבנים המשמשים כמשרדים בשטח של כ-13,000 מ"ר המושכרים במלואם ללקוח אחד ("שטח המשרדים בלוד") ומבנים המשמשים כמחסנים בשטח של כ-21,400 מ"ר (כולל גלריות) ("שטח המחסנים בלוד"). המושכרים מרביתם ללוגיסטיקה ויתרתם לצד שלישי (יחד ייקראו - "הנכס בלוד").

בהמשך להסכם שנחתם בחודש יוני 2019 בין גב-ים ממך לבין החברה הכלכלית ללוד בע"מ ("החכ"ל") ביחס לשטח המשרדים בלוד וחלק משטח המחסנים בלוד, הוסכם על צירוף שטחים אלה לתכנית תמ"ל 1095 המקודמת על ידי החכ"ל בותמ"ל (הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים) ועל השתתפות גב-ים ממך בהוצאות עריכת התכנית (להלן: "תכנית תמ"ל 1095"). על פי ההסכם, פרוגרמת התכנית המקודמת בשטחים אלה הינה בהיקף של כ-35,000 מ"ר שטח עיקרי למסחר ותעסוקה, כ-7,000 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע וכ-20,000 מ"ר שטחי שירות בתת הקרקע. התכנית הופקדה והתנגדות בקשר עם חלק מסעיפיה הוגשה על ידי גב-ים ממך ונשמעה בפני החוקר שמונה לדון בתכנית. ביום 30.6.2022 התקבלה החלטה בהתנגדויות התוכנית. במסגרת ההחלטה החליטה הותמ"ל לאמץ את המלצתו של החוקר, ולפצל את תמ"ל 1095 לשתי תוכניות. שטחי גב-ים ממך ולוגיסטיקה נכללים בתוכנית תמ"ל 1095 ב' ויקודמו בהתאם למתואר לעיל לאחר הפקדה מחדש של התוכנית.

ביחס ליתרת שטח המחסנים בלוד, נחתם בחודש מאי 2021 בין גב-ים ממך לבין החכ"ל הסכם ביחס לצירוף שטחים אלה לתכנית תמ"ל 1095, ועל השתתפות גב-ים ממך בהוצאות עריכת התכנית. על פי ההסכם, פרוגרמת התכנון המקודמת במקרקעין הינה בהיקף של כ-59,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר (שטח עיקרי ושירות) וכן שטחי שירות לחניות בהיקף כולל של כ-17,000 מ"ר (ואשר יעודכנו בהתאם לתכנון הסופי). בכפוף לאישור רת"א ביחס לגובה המבנים בחלקות יעודכנו זכויות הבניה בחלקה להיקף של כ-73,000 מ"ר (שטח עיקרי ושירות) וכן שטחי שירות לחניות בהיקף של 21,000 מ"ר בתחום מקרקעי גב-ים ממך (שיעודכנו בהתאם לתכנון הסופי). התכנית לצירוף שטח המחסנים בלוד טרם הופקדה.

40.1.2. לוגיסטיקה הנה הבעלים של מחצית מזכויות החכירה במתחם בשטח של כ-13 דונם באזור התעשייה הצפוני בלוד, עליו בנויים מחסן ומשרדים בשטח של כ-16,500 מ"ר. המחסן משמש בחלקו את לוגיסטיקה ובחלקו מושכר לצד שלישי והמשרדים מושכרים לחברות בקבוצה ולצד שלישי.

בחודש מאי 2021 נחתם בין לוגיסטיקה והבעלים המשותף בחלקה לבין החכ"ל הסכם ביחס לצירוף המתחם לתכנית תמ"ל 1095, ועל השתתפות בהוצאות עריכת התכנית. על פי ההסכם, פרוגרמת התכנון המקודמת במקרקעין הינה בהיקף של כ-85,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר (שטח עיקרי ושירות) וכ-25,000 מ"ר שטחי שירות בתת הקרקע. בכפוף לאישור רת"א ביחס לגובה המבנים בחלקות יעודכנו זכויות הבניה בחלקה להיקף של כ-106,000 מ"ר (שטח עיקרי ושירות) וכ-31,000 מ"ר שטחי שירות בתת הקרקע. לוגיסטיקה זכאית למחצית מזכויות אלה. התכנית לצירוף שטחים אלה טרם הופקדה.

40.1.3. הנכס בפתח תקווה - בבעלותה של החברה נכס נדל"ן באזור התעשייה "רמת סיבים" בפתח תקווה, בשטח של כ-9 דונם, מתוכם כ-3,800 מ"ר מבונים, המושכרים כולם למטרות מחסנים ומשרדים. לאחרונה הסתיים מהלך שבעקבותיו שונתה תכנית בניין עיר בקשר לנכס זה, באופן שיאפשר את פיתוחו והגדלת השטחים המבונים למטרות משרדים ומסחר. החברה הגישה בחודש דצמבר 2021 בקשה לקבלת היתר בניה שיאפשר לה הריסת המבנה הקיים והקמת מתחם חדש הכולל 2 מבנים (מגדל משרדים בן 25 קומות וקומת גלריה, מעל קומת מסחר ומבנה משרדים בן 3 קומות מעל קומת מסחר) ומרתפי חניה. החברה החליטה להשהות את קבלת היתר הבניה בנכס על מנת לבחון באמצעות יועצים היתכנות יישומן של חלופות נוספות ביחס למקרקעין, ביניהן אפשרויות ייזום תב"ע שתאפשר הגדלת אחוזי הבניה על המקרקעין.

40.1.4. הנכס באשדוד - לוגיסטיקה הינה בעלת זכויות החכירה במתחם בשטח של כ-11,350 מ"ר באזור התעשייה באשדוד, עליו בנוי מבנה בשטח של כ-7,457 מ"ר המושכר לצד שלישי.

40.1.5. הנכס ביבנה - גלובוס הינה הבעלים של מתחם בן כ-3,600 מ"ר ביבנה עליו בנוי מבנה בשטח של כ-2,700 מ"ר המושכר כולו לצד שלישי.

40.1.6. בהתאם לתקן חשבונאות IFRS16 מסווג מבנה המשרדים אשר משמש את החברה בהתאם לחוזה ההרשאה ע"י רשות שדות התעופה כנדל"ן מניב. סה"כ שטח המשרדים המושכר הינו כ-10,000 מ"ר.

40.2. מדיניות מימוש ורכישת נכסים

רכישה ומימוש של נכסים נעשים בהתאם להזדמנויות עסקיות.

40.3. מגבלות ופיקוח על עסקי התאגיד

נכסי הקבוצה כפופים לחוקים ותקנות שונים בין היתר בהיבטים הבאים: תכנון ובנייה, רגולציה על הקמת ופיתוח נכסי מקרקעין (כגון היתרי בנייה), דינים במישור המוניציפאלי בקשר לרישוי השימוש בנכסים והפעלתם ואיכות הסביבה. למיטב ידיעת החברה נכסיה עומדים בדרישות החוקיות להפעלתם.

בנוסף, נכסי הקבוצה כפופים לחוקים שונים, העוסקים בדיני השכירות ובזכויות וחובות החלים על שוכרים ובעלי נכסים. לכפיפות הקבוצה לחוקים האמורים, אין השלכות מהותיות על פעילות הקבוצה. למיטב ידיעת החברה, הקבוצה עומדת בכל דרישות החקיקה לה היא כפופה.

40.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

40.4.1. החברה סבורה כי גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הנדל"ן בהיקף פעילות דומה להיקף פעילות הקבוצה, הינם בעיקר:

40.4.1.1. איתור עסקאות כדאיות וזיהוי הזדמנויות עסקיות בשוק תוך יכולת תגובה מהירה.

40.4.1.2. איתנות פיננסית ונזילות המאפשרת השקעת הון עצמי נדרש.

40.5. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

40.5.1. חסמי כניסה

40.5.1.1. העיסוק בתחום הנדל"ן מחייב איתנות פיננסית, יכולת גבוהה להעמדת הון עצמי לרכישת נכסים ונגישות למקורות מימון.

40.5.1.2. ידע וניסיון בתחום הנדל"ן.

40.5.2. חסמי יציאה

40.5.2.1. מימוש הנדל"ן - יציאה משוק הנדל"ן מחייבת יכולת לממש את נכסי הנדל"ן בין כנכסים בודדים ובין כפורטפוליו והיא כפופה לתנאי היצע וביקוש הקיימים בשוק בכל עת ועת.

40.6. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

40.6.1. תנאי התחרות בתחום הנדל"ן המניב, נובעים משקלול של מספר פרמטרים עיקריים וביניהם: איכות הנכס הנקבעת, בין היתר, בהתאם למיקום הנכס ורמת הגימור שלו, דמי השכירות, איתנות פיננסית של השוכרים, אורך תקופת הסכם השכירות ושאר התנאים המסחריים של הסכם השכירות. בשוק הנדל"ן המניב, לזהות בעלי הנכס קיימת משמעות נמוכה או זניחה בהשוואה למוצרים רגילים והחלטות השוכרים נעשות בדרך כלל אד-הוק בהתייחס לנכס הספציפי.

40.6.2. שוק הנדל"ן המניב (משרדים ומחסנים) הינו שוק רב משתתפים המתאפיין ברמת תחרות גבוהה ביותר נוכח ההיצע הגדול הקיים באזור מרכז הארץ של נכסי נדל"ן להשכרה בעלי מאפיינים וייעוד דומה לנכסי הקבוצה. מספר הגופים הפועלים בשוק השכרת הנדל"ן המניב בכלל ובמרכז הארץ הינו רב ביותר והקבוצה חשופה לתחרות מצד חברות נדל"ן, יזמים בתחום הנדל"ן וכן בעלים אחרים של נכסי נדל"ן מסחרי אשר עוסקים בפיתוח נכסים באזורים בהם ממוקמים נכסי הקבוצה. להערכת החברה, חלקה של הקבוצה בשוק זה הינו מזער, ואין ביכולתה להעריכו במדויק.

40.6.3. על מנת להתמודד עם התחרות בשוק זה פועלת הקבוצה להגברת מאמצי השיווק, לרבות באמצעות מתווכים ולשימור לקוחותיה. קרבתם של נכסי הקבוצה לאזורי תעשייה ואו לנתב"ג ובסמוך לצירי גישה מרכזיים, מהווה יתרון.

41. שיווק והפצה

להלן תיאור דרכי השיווק העיקריות של הקבוצה בתחום זה:

41.1. קיום קשר עם מתווכים המתמחים בשיווק נכסים עסקיים.

41.2. השתתפות במכרזים.

42. ניהול פעילות הנדל"ן המניב באזורי הפעילות

פעילות זו מתבצעת ע"י עובדי המטות של חברות הקבוצה ובנוסף, מעסיקה החברה עובד אחד בתפקיד מנהל פעילות נדל"ן בחוזה עבודה אישי.

43. תמצית התוצאות

להלן תמצית התוצאות הכספיות של תחום הפעילות לתקופה של שלוש שנים שנסיימו ביום 31 בדצמבר 2022:

תמצית התוצאות (באלפי ש"ח)			
2020	2021	2022	
21,715	20,773	20,428	סך הכנסות תחום הפעילות (מאוחד)
32,264	31,342	31,472	סך הכנסות הפעילות (חלק החברה)
3,350	16,988	6,043	רווחים משערוכים (מאוחד)
3,324	33,180	13,966	רווחים משערוכים (חלק החברה)
14,135	13,567	13,232	רווחי תחום הפעילות (מאוחד)
20,301	32,346	25,347	רווחי תחום הפעילות (חלק החברה)
18,357	17,619	17,184	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (מאוחד)
26,502	25,591	25,603	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (חלק החברה)
18,357	17,619	17,184	סה"כ NOI (מאוחד)
26,502	25,591	25,603	סה"כ NOI (חלק החברה)

לשנה שהסתיימה ביום			פרמטרים כלכליים
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
1,386,047 מיליוני ש"ח	1,451,000 מיליוני ש"ח	1,581,255 מיליוני ש"ח	תוצר מקומי גולמי (PPP) ^(א)
150,394 ש"ח	165,942 ש"ח	189,300	תוצר לנפש (PPP) ^(א)
(2.4%)	8.1%	6.5%	שיעור צמיחה בתוצר המקומי (PPP) ^(א)
(4.1%)	6.3%	4.4%	שיעור צמיחה בתוצר לנפש (PPP) ^(א)
-0.7%	2.8%	5.3%	שיעור אינפלציה ^(ב)
0.57%	0.76%	3.71%	התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך ^(ג)
-AA (אג"ח חו"ל)	-AA (אג"ח חו"ל)	-AA (אג"ח חו"ל)	דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך (דרוג S&P) ^(ד)
-AA (אג"ח מקומי)	-AA (אג"ח מקומי)	-AA (אג"ח מקומי)	
3.215	3.11	3.519	שע"ח של שקל חדש לעומת הדולר ליום האחרון של השנה ^(ב)

(א) בהתבסס על פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - חשבונות לאומיים לשנת 2022

(ב) ע"פ פרסום בנק ישראל – מדד המחירים לצרכן - כללי.

(ג) בהתבסס על תשואה לפדיון של אג"ח ממשלתי שקלית 0928 נכון ליום 31 בדצמבר, 2022.

(ד) ראו דירוג האשראי של ישראל על פי החשב הכללי - היחידה לניהול חוב ממשלתי.

44. פילוחים ברמת הפעילות בכללותה

44.1. פילוח שטחי נדל"ן מניב לפי שימושים

פילוח שטחי נדל"ן מניב לפי שימושים					
2021		2022		שימושים	
חברה	מאוחד	חברה	מאוחד		
22,683	10,156	23,901	10,401	שטח הנכסים	משרדים
35%	33%	37%	33%	אחוז מסך שטח הנכסים	
42,436	21,036	41,542	21,142	שטח הנכסים	מסחר
65%	67%	63%	67%	אחוז מסך שטח הנכסים	
65,119	31,192	65,443	31,543	סך הכל	

44.2. פילוח שווי נדל"ן מניב לפי שימושים

פילוח שווי נדל"ן מניב לפי שימושים (באלפי ש"ח)					
2021		2022		שימושים	
חברה	מאוחד	חברה	מאוחד		
139,146	87,650	138,782	84,150	שווי הנכסים	משרדים
40%	38%	38%	35%	אחוז מסך שווי הנכסים	
211,083	143,984	225,237	153,700	שווי הנכסים	מסחר
60%	62%	62%	65%	אחוז מסך שווי הנכסים	
350,229	231,634	364,019	237,850	סך הכל	

44.3. פילוח NOI לפי שימושים

פילוח NOI לפי שימושים (באלפי ש"ח)						
2020		2021		2022		שימושים
חברה	מאוחד	חברה	מאוחד	חברה	מאוחד	
13,428	9,351	13,323	9,326	12,762	8,640	NOI של הנכסים
51%	51%	52%	53%	50%	50%	משרדים אחוז מסך NOI של הנכסים
13,074	9,006	12,268	8,293	12,841	8,544	NOI של הנכסים
49%	49%	48%	47%	50%	50%	מסחר אחוז מסך NOI של הנכסים
26,502	18,357	25,591	17,619	25,603	17,184	סך הכל

44.4. פילוח רווחי (הפסדי) שערוך לפי שימושים

פילוח רווחי (הפסדי) שערוך לפי שימושים (באלפי ש"ח)						
2020		2021		2022		שימושים
חברה	מאוחד	חברה	מאוחד	חברה	מאוחד	
276	(450)	2,034	1,900	74	(3,500)	רווחי (הפסדי) שערוך
8%		6%	11%	1%	(58%)	משרדים אחוז מסך רווחי השערוך
3,048	3,800	31,146	15,088	13,892	9,543	רווחי שערוך
92%		94%	89%	99%	158%	מסחר אחוז מסך רווחי השערוך
3,324	3,350	33,180	16,988	13,966	6,043	סך הכל

44.5. פילוח דמי שכירות ושיעורי תפוסה ממוצעים למ"ר לפי שימושים :

פילוח דמי שכירות ושיעורי תפוסה ממוצעים למ"ר				שימושים
2020	2021	2022		
72	71	68	דמי שכירות חודשיים ממוצעים בפועל למ"ר בש"ח	משרדים
99%	96%	89%	שיעורי תפוסה ממוצעים	
37	36	36	דמי שכירות חודשיים ממוצעים בפועל למ"ר בש"ח	מסחר
99%	98%	94%	שיעורי תפוסה ממוצעים	

44.6. פילוח מספר נכסים מניבים ושיעורי תשואה ממוצעים (באחוזים, לפי שווי בסוף שנה) בפועל לפי שימושים* :

פילוח מספר נכסים מניבים ושיעורי תשואה ממוצעים לפי שימושים				שימושים
2020	2021	2022		
2	2	2	מספר נכסים מניבים	משרדים
9.79%	9.57%	9.2%	שיעורי תשואה ממוצעים (באחוזים, לפי שווי בסוף שנה)	
5	5	5	מספר נכסים מניבים	מסחר
7.40%	5.85%	5.74%	שיעורי תשואה ממוצעים (באחוזים, לפי שווי בסוף שנה)	

* ישנם מספר נכסים שהינם בעלי שימושים שונים ובמקרים כאמור סווגו הנכסים בטבלה לפי השימוש המניב לחברה את מרבית ההכנסות בנכס.

45. הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים

הטבלה שלהלן מרכזת נתונים אודות מועדי פקיעה צפויים של חוזי שכירות שנחתמו עם החברה (במאוחד) אשר הנם בתוקף נכון ליום 31.12.2022.

הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים							
בהנחת אי-מימוש תקופת אופציות שוכרים				בהנחת מימוש תקופת אופציות שוכרים			
תקופת הכרה בהכנסה	הכנסות מרכיבים קבועים	הכנסות מרכיבים משתנים (אומדן)	מספר חוזים מסתיימים	שטח נשוא ההסכמים המסתיימים	הכנסות מרכיבים קבועים	הכנסות מרכיבים משתנים (אומדן)	מספר חוזים מסתיימים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מ"ר	מ"ר	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מ"ר
רבעון 1	7,567	123	1	1,300	7,567	123	1
רבעון 2	7,501	123	2	12,641	7,501	123	2
רבעון 3	6,394	-	1	3,900	6,394	-	1
רבעון 4	6,158	-	104	5,536	6,158	-	104
שנת 2024	12,501	-	9	11,587	12,501	-	9
שנת 2025 ואילך	10,538	-	4	3,685	10,538	-	4
שנת 2026 ואילך	9,074	-	-	-	9,074	-	-
שנת 2027 ואילך	32,187	-	7	23,551	32,187	-	7
סה"כ	91,920	246	128	62,200	91,920	246	128

הערכות החברה בדבר ההכנסות הצפויות כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על חוזי שכירות חתומים שבידי החברה ועל הנסיבות והמידע המצוי בידי החברה נכון למועד אישור הדוח. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ו/או במועד שונה מהצפוי, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

46. רכישת ומכירת נכסים (מצרפי)

קרקעות שסווגו כנדל"ן להשקעה			
2020	2021	2022	
2,365	2,505	2,906	הסכום בו מוצגות הקרקעות בדוחות הכספיים בתום תקופה (חלק החברה) (באלפי ש"ח)
500	500	500	סה"כ שטח הקרקעות בתום תקופה (באלפי מ"ר)

47. רשימת נכסים מהותיים:

רשימת נכסים מהותיים									
פריט מידע									
שם הנכס ומאפייניו	שנה	ערך בספרים בסוף תקופה (מאוחד)	שווי הוגן בסוף תקופה	הכנסות מדמי שכירות בתקופה (מאוחד)	NOI בפועל בתקופה (מאוחד)	שיעור התשואה	שיעור התשואה	שיעור התפוסה לתום תקופה	דמי שכירות ממוצעים למ"ר
				אלפי ש"ח		%			ש"ח
מטבע פעילות שימוש עיקרי	2022	-	54,632	6,748	4,122	7.54%	7.54%	100%	54
עלות מקורית בש"ח	2021	-	51,496	6,595	3,997	7.76%	7.76%	100%	50
חלק התאגיד									
50.1%									
שטח מ"ר	2020	-	51,417	6,480	4,077	7.93%	7.93%	100%	50
שטח להשכרה									
12,883									
12,478									
מטבע פעילות שימוש עיקרי	2022	-	81,423	4,949	4,949	6.07%	6.07%	100%	41
עלות מקורית בש"ח	2021	-	76,749	4,627	4,627	6.03%	6.03%	100%	38
חלק התאגיד									
50.1%									
שטח מ"ר	2020	-	59,888	4,719	4,719	7.88%	7.88%	100%	38
שטח להשכרה									
21,400									
21,400									

הערות:

- (1) המשכיר: חברת גב-ים ממן נכסים בלוד בע"מ - חברה בשליטה משותפת.
- (2) לתקופה 2.5 שנים (עד תום החוזה).
שיעור היוון - 6.5%-8.25%.
תעריף מ"ר לחודש - 54 ש"ח.
- (3) 17,400 מ"ר מתוך שטחי המחסנים מושכרים לחברת לוגיסטיקה בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה עד ליום 31.12.2032.
- (3) 4,000 מ"ר מתוך שטחי המחסנים מושכרים לצד ג' עד ליום 30.09.2023.
שיעור היוון - 6%-7.5%.
תעריף מ"ר לחודש - 41 ש"ח.

פרטים בדבר הערכות השווי לפי תקנה 8ב לתקנות הדוחות

הערכת שווי מהותית – לוד : גב ים ממך – נכס בו מחזיקה החברה 50% ; הנתונים מוצגים לפי חלק החברה :

זיהוי נושא ההערכה	לוד : גב ים ממך
עיתוי ההערכה	31 במאי 2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	256,000 אלפי ש"ח (חלק החברה 50% - 128,000 אלפי ש"ח)
שווי נושא ההערכה שנקבע בהערכה	268,700 אלפי ש"ח (חלק החברה 50% - 134,350 אלפי ש"ח)
זיהוי המעריך ואפיונו	משרד ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות' (להלן "השמאי"). הערכת שווי נערכה על ידי השמאים : 1. רענן דוד שמאי מקרקעין, בעל תואר שני בכלכלה (MA) מהאוניברסיטה העברית בירושלים משנת 2000. בוגר התכנית לשמאות מקרקעין וניהול נכסים ביחידה ללימודי חוץ – הטכניון משנת 2005. עוסק בשמאות מקרקעין והערכות שווי נכסים החל משנת 2004 ורשום בפנקס שמאי מקרקעין משנת 2005. 2. ארנון גולדברג שמאי מקרקעין, בוגר מנהל עסקים – (B.O.B) במסלול האקדמאי של המכללה למינהל בתל אביב משנת 1994 . עוסק בשמאות מקרקעין והערכות שווי נכסים החל משנת 2007 ורשום בפנקס שמאי מקרקעין משנת 2008.
מודל ההערכה שלפיו פעל המעריך	גישת היוון ההכנסות
ההנחות העיקריות שלפיהן בוצעה הערכת השווי	שיעור ההיוון שנקבע הינו בין 6.0% - 8.25%. שינוי של 0.5% בשיעור התשואה יביא לעליה של כ-22 מש"ח או להפחתה של כ-18 מש"ח בשווי ההוון של הנכס.
פרטי התקשרות	א. שכר הטרחה של השמאי בגין ההערכה אינו מותנה בתוצאות ההערכה ב. במסגרת ההתקשרות לא ניתן לשמאי כתב שיפוי על ידי החברה ג. לא קיימת תלות בחברה

49. התאמות הנדרשות ברמת התאגיד

התאמת שווי הוגן לערכים בדוח על המצב הכספי (מאוחד)		
31.12.2021	31.12.2022	
350,229	364,019	סה"כ שווי נדל"ן להשקעה שהקמתם נסתיימה (חלק הצגה בדוח תיאור עסקי התאגיד)
2,505	2,906	סה"כ קרקעות שסווגו כנדל"ן להשקעה (חלק החברה)
352,734	366,925	סה"כ (חברה)
130,749	227,964	שווי נכסי נדל"ן של חברה בשליטה משותפת
9,650	9,886	נדל"ן להשקעה - חלק זכויות שאינן מקנות שליטה
231,634	237,850	סה"כ נדל"ן להשקעה בדוח על המצב הכספי (המאוחד)
		הצגה בדוח על המצב הכספי

התאמת שערך נדל"ן לערכים בדוח על המצב הכספי (מאוחד)		
31.12.2021	31.12.2022	
33,180	13,966	סה"כ שערך נדל"ן להשקעה שהקמתם נסתיימה (חלק הצגה בדוח תיאור עסקי התאגיד)
33,180	13,966	סה"כ שערך (חברה)
17,080	5,806	שערך נדל"ן של חברה בשליטה משותפת
888	237	שערך בגין החלק השייך לזכויות שאינן מקנות שליטה
16,988	6,043	סה"כ נדל"ן להשקעה בדוח על המצב הכספי (המאוחד)
		הצגה בדוח על המצב הכספי

50. מידע כללי על תחום שירותי תעופה

במסגרת תחום פעילות זה, מספקת הקבוצה לחברות תעופה, לנוסעים ולגופים נוספים בעלי זיקה לענף התעופה, שירותים שונים הנוגעים, בעיקרם, לטיסות הנכנסות לנתב"ג ויוצאות ממנו.

50.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

פעילות הקבוצה בתחום שירותי התעופה ניתנת לחלוקה לארבעה תתי-תחומים עיקריים, שכל אחד מהם יכולה להלן, לשם הנוחות "ענף".

50.1.1. ענף שירותי הקרקע - הפעילות בענף זה מתבצעת מכוח הרשאה של רש"ת על ידי החברה ועל ידי לאופר תעופה-גהי. שירותי הקרקע מוענקים לחברות תעופה, בעיקר בנתב"ג, על פי הרשאה של רש"ת וכוללים בידוק נוסעים וכבודה, כרטוס, שירותי פיקוח ברחבת המטוסים, תאום מול ספקים, ניהול תחנות מטען ושירותים נוספים.

50.1.2. ענף שירותי ה-VIP - הפעילות בענף זה מתבצעת מכוח הרשאה של רש"ת על ידי לאופר תעופה-גהי וכוללת מתן שירותי ליווי וסיוע לנוסעים הנכנסים לנתב"ג ויוצאים ממנו וכן שירותי פרימיום נוספים לבקשת הלקוחות.

50.1.3. ענף שירותי הסעה, הסעדה וניהול חניונים - הפעילות בענף זה מתבצעת בחלקה מכוח הרשאה של רש"ת על ידי: טל לימוזין וכוללת מתן שירותי הסעה, בעיקר לעובדים בנתב"ג ולנוסעים אל נתב"ג והיוצאים ממנו, מתן שירותי הסעה ברמת "פרימיום" והשכרת כלי רכב ואספקת שירותי הסעה באמצעות ספקים חיצוניים בנמלי תעופה ברחבי העולם, לאופר תעופה גהי (באמצעות חברות מוחזקות) וכוללת שירותי ניהול והפעלת מגרשי חניה ושירותים נלווים בנתב"ג ושירותי הסעדה בנתב"ג.

50.1.4. ענף ה-General Sales Agency ("GSA") - הפעילות בענף זה מתבצעת על ידי ממון אויאיישן וכוללת שיווק ומכירה של כרטיסי טיסה בטיסות נוסעים (ולעיתים גם סידורי קרקע) ושל שירותי הטסת מטען של חברות תעופה זרות המפעילות טיסות מישראל ואליה, ושל חברות תעופה זרות המפעילות טיסות המשך (ואינן בעלות קו ישיר לישראל). ממון אויאיישן משמשת סוכן מכירות בלעדי בישראל של חלק מחברות התעופה הזרות האמורות. בנוסף מנהלת ממון אויאיישן באמצעות סניפים בסופיה בולגריה, בבוקרשט רומניה ובאתונה יוון, פעילות של שיווק שירותי הטסת מטען של חברות תעופה הטסות מסופיה, בוקרשט, אתונה ואליהן.

במהלך השנים 2020-2021 ובחודשיים הראשונים של 2022 משבר הקורונה גרם לפגיעה קשה בתחום התיירות והתעופה: צמצום היקף הטיסות היוצאות והנכנסות לישראל, עד כדי הפסקת הטיסות כמעט באופן מוחלט, הטלת חובת בידוד על הנכנסים לישראל, לרבות איסור על כניסת תושבים זרים לישראל השפיעו באופן מהותי לרעה על הכנסות החברה מתחום זה.

החל מחודש מרץ 2022, חלה התאוששות מהירה וחדה, תוך חזרה הדרגתית לרמות פעילות דומות לאלו שאפיינו את שנת 2019. ההתאוששות החדה יצרה אתגרים תפעוליים על רקע הצורך בגיוס והכשרה של מאות עובדים, אשר משמעותו הכפלת היקף כ"א בחברה. אתגרים אלו אפיינו את כלל התהליכים העיקריים בשדה התעופה והשפיעו באופן ישיר ועקיף על רמת השירות שסיפקה לאופר לחברות התעופה וכפועל יוצא על הדיוק המבצעי. נכון למועד אישור הדוח, להערכתה של לאופר, האתגר המשמעותי בגיוס כוח האדם הושלם ברובו למול יעדי הגיוס לשנת 2023, אולם לקשיים התפעוליים אשר אפיינו את תקופת ההתאוששות מהקורונה עלולה להיות השלכה עסקית מסוימת על הפעילות הצפויה של בתחום, אשר טרם ניתן להעריך את השפעתה במלואה.

ענף שירותי הקרקע וענף שירותי ה-VIP – בתחום שירותי ה-VIP חלה התאוששות הדרגתית החל מחודש מרץ 2022, אם כי איטית יותר מההתאוששות שחלה בתחום שירותי הקרקע, שבו חלה חזרה מהירה לפעילות מלאה. כמו כן, בתחום שירותי ה-VIP חל שינוי בטעמי הנוסעים, תוך העדפה לשירותי ליווי יוקרתיים יותר הכוללים גם שירותי טרקלין/טרמינל פרטי אשר משפיע על רווחיות החברה מתחום זה. הצפי הוא להמשך התאוששות הדרגתית בשנת 2023.

ענף שירותי הסעה, הסעדה וחניונים – פעילות שירותי ההסעה וההסעדה הושפעה באופן מהותי לרעה בשל ירידת הפעילות בשדה התעופה וצמצום הטיסות במהלך השנים 2020-2021 והחודשיים הראשונים של 2022. החל מחודש מרץ 2022, בדומה ליתר הפעילות בשדה, חלה התאוששות משמעותית, אשר צפויה להימשך במהלך שנת 2023 אשר צפוי בה גידול בפעילות. טל לימוזין (שירותי הסעה) חוותה גם היא התאוששות מהירה וחדה של הפעילות אשר יצרה אתגרים תפעוליים רקע הצורך במתן שירות למספר גדול של לקוחות שחזרו לפעילות תוך מחסור חמור בכח אדם מיומן וכלי רכב אשר השפיעו על רמת השירות של החברה. נכון למועד הדוח, טל לימוזין מצויה בסיומם של הליכי גיוס כח אדם ורכישת ציוד שיאפשרו לה לחזור לרמת הפעילות הנדרשת לאור ההתאוששות החדה בפעילות.

ענף ה-GSA – פעילות זו בתחום מכירת נפחי מטען גדלה בתקופת הדוח בעקבות משבר הקורונה. פעילות מכירת כרטיסי הטיסה בטיסות נוסעים גדלה באופן מהותי החל מהרבעון שני של 2022 עם הסרת מגבלות הקורונה ובמקביל להתאוששות התעופה העולמית וחזרה לפעילות.

לצורך התמודדות עם משבר הקורונה, ביצעו החברות בשנים 2020-2021 שינויים והתאמות תפעוליים ומסחריים בפעילותן, שמטרתם להקטין את הוצאותיהן (לרבות התאמת מצבת כח האדם וקבלת הטבות ומענקים מהמדינה). נכון למועד אישור הדוח עדיין קיימת אי וודאות לגבי השלכות ארוכות הטווח של משבר הקורונה, אך בטווח הקצר קיימות עדיין השלכות על פעילות הענף הנובעות ממחסור בכח אדם בענף (לרבות ברשות שדות התעופה), אשר משפיע על רמת השירות כולו. כמו כן, יש צורך בהשקעות בתקציבי פיתוח לצורך חידוש ציוד ומערכות מידע אשר נעצרו בתקופת משבר הקורונה.

לאור סטאטוס שוק העבודה, לרבות הקושי הרב בגיוס עובדים, זמן ההכשרה הארוך, דרישות IATA להכשרה של עובדים בענף שירותי הקרקע והשינויים התכופים בפעילות ענפי התעופה והתיירות, להערכת החברה, לחברות בתחום התעופה נגרמו קשיים תפעוליים בחזרה לפעילות מלאה כמו גם הצורך בהיערכות להדרכה ושמירה על כשירות עובדי החברה, אשר ותק העסקתם נמוך מהממוצע שהיה מקובל בחברות קודם למשבר.

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

50.2.1. ענף שירותי הקרקע

פעילות הקבוצה בענף שירותי הקרקע נעשית מכוח הרשאה שניתנה לחברה ללאופר תעופה-גהי על ידי רש"ת וכפופה לפיקוחה. תקופת ההרשאה של לאופר תעופה-גהי הינה בתוקף עד סוף חודש דצמבר 2025. לפרטים נוספים אודות חוזה ההרשאה ראה סעיף 61.1.1 להלן.

לאופר תעופה-גהי מפעילה מערכת ניהול איכות על פי דרישות תקני איכות המקובלים בארגון IATA, AHS 1000 (Airport Handling Standards) ו-804AHM.

50.2.2. ענף שירותי ה-VIP

פעילות הקבוצה בענף שירותי ה-VIP נעשית מכוח הרשאה שניתנה ללאופר תעופה-גהי על ידי רש"ת וכפופה לפיקוחה של רש"ת. תקופת ההרשאה לשירותי ה-VIP בנתב"ג מסתיימת בחודש דצמבר 2025. לפרטים נוספים אודות חוזה ההרשאה ראה סעיף 61.2.1 להלן.

50.2.3. ענף שירותי ההסעה, הסעדה, ייעוץ וניהול חניונים

מרבית פעילות ההסעות של טל לימוזין בענף זה נעשית מכוח הרשאות שניתנו לטל לימוזין על ידי רש"ת וכפופה לפיקוחה של רש"ת. תקופת ההרשאה לגבי חלק מהפעילות תסתיים בחודש אפריל 2023, ולגבי חלקה האחר תסתיים בחודש דצמבר 2023. לפרטים נוספים אודות חוזה ההרשאה ראה סעיפים 61.1 ו-61.3.2 להלן.

כמו כן, מצריכה פעילות טל לימוזין, קבלת רישיונות והיתרים ייעודיים מתאימים ממשרד התחבורה וכפופה לפיקוחו.

פעילות ניהול ותפעול החניונים של לאופר תעופה גהי באמצעות חברת הבת, מרחבים טל, בענף זה נעשית מכוח ההרשאה שניתנה על ידי רש"ת וכפופה לפיקוחה של רש"ת. תקופת ההרשאה הסתיימה בחודש דצמבר 2021 והוארכה בשנתיים נוספות בעקבות

משבר הקורונה עד לחודש דצמבר 2023 עם אופציה לרש"ת להארכה נוספת של עד 24 חודשים. כמו כן, בוצעו התאמות ושינויים נוספים בעקבות משבר הקורונה.

פעילות אספקת שירותי ההסעדה של לאופר תעופה גהי באמצעות חברת הבת, לה פרינה אל טליו, בענף זה נעשית מכוח ההרשאה שניתנה על ידי רש"ת וכפופה לפיקוחה של רש"ת. תקופת ההרשאה הוארכה בשנתיים נוספות בעקבות משבר הקורונה עד לחודש דצמבר 2024 עם אופציה לרש"ת להארכה נוספת של עד 24 חודשים. כמו כן, בוצעו התאמות ושינויים נוספים בעקבות משבר הקורונה.

50.3 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בתחילת שנת 2019 החל בפעילותו נמל התעופה רמון בסמוך לאילת, ולאופר מספקת בו שירותי קרקע ושירותי VIP, בהתאם לחוזה הרשאה מאת רש"ת שבידיה. מאז פרוץ משבר הקורונה הפעילות הבינ"ל בנמל התעופה רמון הופסקה כליל והתחדשה בחודש אוקטובר 2022. הפעילות צפויה להמשיך ולהתאושש בשנת 2023, אם כי, להערכת החברה, לא צפויה בשלב זה לחזור לרמת הפעילות טרום משבר הקורונה.

להערכת החברה, תחום זה מושפע באופן ישיר מרמת הפעילות הכלכלית במשק ומהמצב הביטחוני במדינה להם השפעה על היקף תנועת הנוסעים אל ישראל וממנה, בנוסף, לשינויים בשער החליפין של השקל לעומת הדולר האמריקאי השפעה מהותית על מחירי השירותים בתחום ורווחיותו שכן חלק ניכר מההכנסות בתחום זה נקוב בדולר אמריקאי, בעוד שחלק ניכר מהוצאות הינו בש"ח.

50.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, תעשיית התעופה מאופיינת בדרישה לקבלת שירותים בסטנדרטים גבוהים, לפיכך היכולת לספק לגופים הפועלים בתעשייה זו שירות איכותי ואמין, מהווה גורם בעל השפעה משמעותית על היכולת להצליח בתחום פעילות זה.

50.5 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

50.5.1. להערכת החברה, מחסום הכניסה העיקרי לפעילות בענף שירותי הקרקע, בענף שירותי ה-VIP ובענף שירותי ההסעה, ההסעדה וניהול חניונים, הינו הצורך בקבלת הרשאה מתאימה מרש"ת.

להערכת החברה, קיומם של מוניטין טובים וניסיון מקצועי קודם, עשויים להוות אף הם מחסום כניסה לפעילות בענף שירותי הקרקע, בענף שירותי ה-VIP ובענף ה-GSA.

50.5.2. להערכת החברה, מחסום היציאה העיקרי מענף שירותי הקרקע, מענף שירותי ה-VIP ומענף שירותי ההסעה, ההסעדה הייעוץ וניהול חניונים, הינו ההתחייבויות הקיימות על פי חוזה ההרשאה עם רש"ת, להמשיך ולספק שירותים אלה ולשלם דמי הרשאה שלא יפחתו מסכומים מסוימים, עד תום תקופת ההרשאה הרלוונטית.

50.6 תחליפים לשירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

50.6.1. ענף שירותי הקרקע - בענף זה קיימת לחברות התעופה היכולת לבצע בעצמן את השירותים (במלואם או בחלקם) אותם מספקות חברות הקבוצה ("Self-Handling").

50.6.2. ענף שירותי ה-VIP - בענף זה קיימת ללקוחות האפשרות שלא לרכוש שירותי VIP ולבצע בעצמם את מכלול השירותים אותם מספקות חברות הקבוצה. בנוסף שיפור וקיצור הליכי הטיפול בנוסעים בנתב"ג עלול להקטין את הביקוש לשירותי VIP.

50.6.3. ענף שירותי ההסעה, ההסעדה, ייעוץ וניהול חניונים - בענף זה קיימת אפשרות לחברות התעופה להסיע את עובדיהן באופן עצמאי (ולא על דרך של רכישת שירותי הסעה), וללקוחות האחרים קיימת אפשרות לרכוש שירותי הסעה בתחבורה ציבורית.

50.6.4. ענף שירותי ה-GSA - בענף זה קיימת אפשרות לחברות התעופה לשווק בעצמן את כרטיסי הטיסה ושירותי הטסת מטען.

51. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

בתחום שירותי התעופה אין הכנסות ממוצרים או שירותים המהוות מעל 10% מסך הכנסות התאגיד.

52. לקוחות

52.1. להלן פירוט בדבר סוגי הלקוחות בתחום שירותי התעופה:

- 52.1.1. ענף שירותי הקרקע - לקוחות הקבוצה בענף זה הינם חברות תעופה.
- 52.1.2. ענף שירותי ה-VIP - לקוחות הקבוצה בענף זה הינם סוכני נסיעות, ארגונים וגופים עסקיים ונוסעים פרטיים ועסקיים.
- 52.1.3. ענף שירותי ההסעה, הסעדה וניהול חניונים - לקוחות הקבוצה בענף זה הינם, בעיקר, נוסעים הנכנסים לנתב"ג ויוצאים ממנו וכן חברות מתחום תעשיית התעופה המעסיקות עובדים בנתב"ג.
- 52.1.4. ענף ה-GSA - ממן אויאיין משווקת כרטיסי טיסה ושירותי הטסת מטענים ליעדים בחו"ל של חברות תעופה זרות. לאור האמור, הרי שחברות התעופה מוגדרות הן כלקוחות ממן אויאיין (מאחר וממן אויאיין מספקת להן שירותי מכירת כרטיסים) והן כספקיות (המספקות את כרטיסי הטיסה ושירותי הובלת מטענים אותם מוכרת ממן אויאיין). לקוחות נוספים מלבד חברות התעופה בענף זה הינם סוכני נסיעות, סיטונאי תיירות וסוכני מטען. בשל עובדה זאת חשופה ממן אויאיין לאפשרות כי לקוחותיה (שאינם חברות תעופה) ו/או לקוחות של לקוחותיה, יפנו כלפיה טענות אשר על פי טיבן ועילתן צריכות היו להיות מופנות נגד אותן חברות תעופה זרות (ב"כובען" כספקיות של כרטיסי הטיסה או שירותי הטסת המטענים) ולא נגד ממן אויאיין.

52.2. לתחום שירותי תעופה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות.

52.3. להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות תחום שירותי תעופה בשנים 2020-2022 בחלוקה לפי סוגי לקוחות:

סוגי לקוחות בתחום שירותי התעופה			
שיעור מסך הכנסות תחום הפעילות			סוג לקוח
2020	2021	2022	
40%	30%	78%	חברות תעופה
58%	68%	20%	פרטיים ועסקיים
1%	1%	1%	סוכני מטען
1%	1%	1%	סוכני נסיעות וסיטונאי תיירות

53. שיווק והפצה

בכל הענפים בתחום שירותי התעופה מבוצעת פעילות שיווק וקידום מכירות בקרב לקוחות קיימים ולקוחות פוטנציאליים (לרבות חברות תעופה חדשות הנכנסות לפעילות בישראל) על ידי מנהלי החברות הבנות הרלוונטיים בכל ענף.

54. תחרות

54.1. ענף שירותי הקרקע

להערכת החברה, רמת התחרות בענף זה הינה גבוהה, ופועלים בו, מלבד הקבוצה (באמצעות החברה ולאופר תעופה-גהי) שני גופים נוספים: קיו.איי.אס ישראל בע"מ ("קיו.איי.אס") ואירו-

הנדלינג בע"מ ("אירו-הנדלינג"). להערכת החברה, נתח השוק של הקבוצה בענף זה בנתב"ג נע בשנת 2022 בטווח של כ-35% - 40% (במונחי מספר טיסות, כולל טיסות פנים ארציות ולא כולל חברות תעופה המספקות שירותי קרקע לעצמן).

על מנת להתמודד עם התחרות בענף זה בוחנת החברה באופן מתמיד נקיטה בצעדי התייעלות ושיווק פעילותה להגדלת נתח השוק הקיים ופעילויות נוספות. להערכת החברה, הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה של הקבוצה בענף זה הינם המוניטין שלה ומקצועיותה.

54.2. ענף שירותי ה-VIP

בענף שירותי ה-VIP פועלים כיום שלושה גופים: הקבוצה (באמצעות לאופר תעופה-גה"ל), אירו-הנדלינג וקיו.איי.אס וזאת מכוח הרשאה לא בלעדית שניתנה לכל אחד מהם על ידי רש"ת. אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בענף זה.

על מנת להתמודד עם התחרות בענף זה נוקטת הקבוצה בצעדים שונים לשם שיפור רמת השירות וכן נוקטת בפעולות שיווק, מיתוג מחדש ובפיתוח שירותים נוספים. להערכת החברה, הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה של הקבוצה בענף זה הינם המוניטין שלה ומקצועיותה.

54.3. ענף שירותי ההסעה, הסעדה וניהול חניונים

להערכת החברה, רמת התחרות בכל הקשור לשירותי ההסעה הינה גבוהה, והמתחרים הפועלים בו הינם כל מפעילי אמצעי ההסעה לנתב"ג (רכבת, אוטובוסים, מוניות, חברות הסעה וכדומה). למיטב ידיעת החברה, גורמים משמעותיים הפועלים בענף זה הינם: בון-תור, מוני סיטון ומוניות הדר. גם בכל הקשור לשירותי ההסעדה רמת התחרות גבוהה, שכן מלבד חברה מוחזקת על ידי לאופר תעופה גה"ל פועלים בנתב"ג ספקי שירותי הסעדה נוספים. אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בענף זה. להערכת החברה הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה של הקבוצה בענף זה הינם המוניטין שלה ומקצועיותה.

54.4. ענף ה-GSA

להערכת החברה, רמת התחרות בענף זה הינה גבוהה ופועלים בו גופים מתחרים רבים. למיטב ידיעת החברה, בין הגורמים המשמעותיים הפועלים בענף זה ניתן למנות, בין היתר את: אופן סקי, טל תעופה, א.ד. תעופה, גלובספיד וקרנו GSA. אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה בענף זה. להערכת החברה הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה של הקבוצה בענף זה הינם המוניטין שלה ומקצועיותה.

55. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

55.1. טל לימוזין מפעילה עשרות כלי רכב, בחלקם בבעלותה, המשמשים למתן שירותי ההסעה.

55.2. לאופר תעופה-גה"ל מפעילה כ-140 כלי רכב וכלים תפעוליים ונגררים נוספים בבעלותה המשמשים למתן שירותי קרקע ו-VIP.

55.3. לאופר תעופה גה"ל מפעילה החל משנת 2018 (באמצעות חברות מוחזקות) שני אתרי הסעדה בנתב"ג הכוללים ציוד, ריהוט ומתקני הכנת מזון וארוח. אחד מאתרים אלה סגור מאז פרוץ משבר הקורונה.

56. נכסים לא מוחשיים

לחברה סימן מסחר רשום הנקרא "Royal Service שירותי האח"מים של ממך", בסיווג 35 (שירותי משרד), סיווג 39 (שירותים לנוסעים) וסיווג 42 (אירוח), אכסון זמני (הזמנת חדרים) ושירותי מידע בקשר לשירותים אלה. לאופר תעופה-גה"ל עושה שימוש בסימן מסחר זה בפעילותה בענף שירותי ה-VIP.

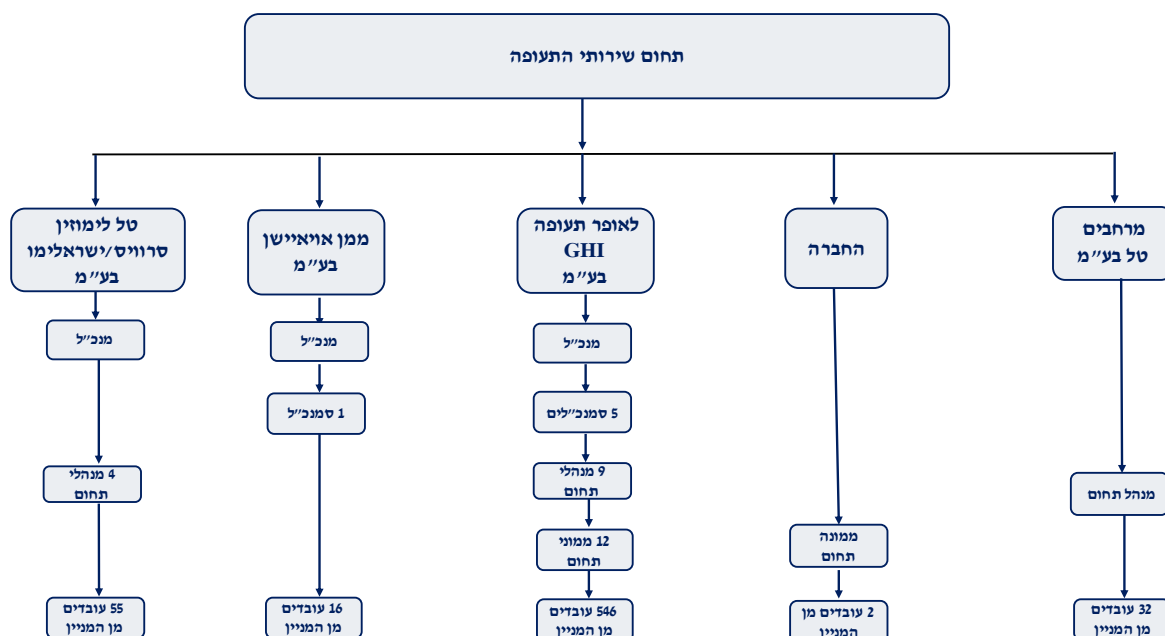
לחברה זכויות במערכות מידע ייעודיות אשר פותחו על ידי החברה או עבורה ואשר הינן חיוניות לפעילותה. במהלך שנות פעילותה השקיעה החברה סכומים שונים אשר אין ביכולתה להעריכם, בעיקר בגין הון אנושי במחלקת IT של החברה המפתחת את התוכנות ומערכות המידע המשמשות את החברה בפעילותה.

לטל לימוזין סימן מסחר רשום בשם JET A LIMO.

בסעיף זה מובא מידע לגבי ההון האנושי של הקבוצה בתחום שירותי התעופה.

57.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של תחום שירותי התעופה:



מצבת העובדים בתחום שירותי התעופה

מצבת העובדים בתחום שירותי התעופה, נכון ליום 31 בדצמבר לשנים 2020 - 2022 הינה כמפורט להלן:

מספר העובדים במונחי משרה מלאה נכון ליום:			
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
11	9	9	מנהלים בכירים
11	13	14	מנהלי תחומים
11	12	13	ממוני תחום
187	415	651	עובדים מן המניין
220	449	687	סך הכל

הגידול במצבת העובדים בשנים 2021 – 2022 נובע ברובו מהתאמת היקפי הפעילות בנתב"ג עם סיום משבר הקורונה ובהתאמה להסרת המגבלות שהוטלו על מגזר התעופה והתיירות בתקופת המשבר

עובדים בתחום שירותי התעופה נדרשים לזמן הכשרה ארוך, לרבות בשל דרישות IATA להכשרה של עובדים בענף שירותי הקרקע, מאז פרוץ משבר הקורונה והשינויים התכופים בפעילות ענפי התעופה והתיירות ישנו קושי בגיוס כח אדם בתחום. להשלכות אפשריות ראה סעיף 50.1 לעיל.

57.2. תלות מהותית בעובדים, בנושאי משרה ובעובדי הנהלה בכירה

להערכת החברה, בתחום שירותי התעופה לא קיימת לחברה תלות בעובד מסוים.

57.3. אימונים והדרכה, תכניות תגמול לעובדים, הסכמי העסקה, התקשרות עם נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

57.3.1. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה של עובדים ושל נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

57.3.1.1. תנאי העסקתם של חלק מעובדי החברה בתחום שירותי התעופה מוסדרים בהסכמים הקיבוציים הנזכרים בסעיף 18.4.2. לעיל - "ההסכם הישן" ו"ההסכם החדש", הנבדלים ביניהם בעיקר בתנאי השכר, היקף המשרה, ובמנגנון הקבוע בהם בנוגע לסיום העסקתו של העובד. ככלל, העובדים הותיקים יותר מועסקים על פי ההסכם הישן והעובדים החדשים על פי ההסכם החדש.

57.3.1.2. תנאי העסקתם של עובדי לאופר תעופה-גהי, מוסדרים בחלקם בהסכם קיבוצי ובחלקם האחר בחוזים אישיים.

57.3.1.3. יתר עובדי חברות הקבוצה הפועלות בתחום שירותי התעופה מועסקים בחוזים אישיים.

57.3.1.4. המנהלים הבכירים בתחום שירותי התעופה מועסקים על פי חוזים אישיים.

57.3.1.5. השקעות באימונים והדרכה

חברות הקבוצה משקיעות משאבים בהדרכות ייעודיות, ימי עיון והשתלמויות מקצועיות לעובדיהן בתחום שירותי התעופה, בהתאם לסוג העובד ותחום עיסוקו.

58. הון חוזר

58.1. מדיניות האשראי של הקבוצה

58.1.1. להלן פירוט טבלאי בקשר עם נתוני אשראי לקוחות ואשראי ספקים בתחום שירותי התעופה לשנים 2021 - 2022:

אשראי לקוחות וספקים		
2021	2022	
60	60	ממוצע ימי אשראי לקוחות
19,821	39,023	היקף ממוצע של אשראי לקוחות (באלפי ש"ח)
153	122	ממוצע ימי אשראי ספקים
23,447	32,073	היקף ממוצע של אשראי ספקים (באלפי ש"ח)

59. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

60. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

לפרטים ראו סעיף 9.2 לעיל.

61. הסכמים מהותיים

61.1. ענף שירותי הקרקע

61.1.1. חוזה ההרשאה של לאופר תעופה-גהי למתן שירותי קרקע

רש"ת העניקה ללאופר תעופה-גהי הרשאה, לא בלעדית, לספק שירותי קרקע לחברות תעופה ולמפעילים פרטיים בנתב"ג ובנמלי התעופה בעובדה אילת ורמון וזאת עד ליום 31 דצמבר 2023 (בס"ק זה: "חוזה ההרשאה"). על פי חוזה ההרשאה האמור משלמת לאופר תעופה-גהי לרש"ת, דמי הרשאה ששיעורם נקבע כאחוז מפדיון המכירות השנתי של לאופר תעופה-גהי, מאספקת שירותי קרקע ובלבד שסכום זה לא יפחת מדמי ההרשאה המינימליים הקבועים בחוזה. במהלך חודש נובמבר 2021 נחתם בין הצדדים נספח שינויים לחוזה ההרשאה, לפיו הוסכם על הארכת תקופת ההתקשרות עד ליום 31 בדצמבר 2025, כאשר לרש"ת האפשרות לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את ההתקשרות בתקופה נוספת או תקופות נוספות, שאורכן הכולל 28 חודשים בכל תמהיל שתקבע רש"ת. כמו כן, עודכנו מנגנוני ההתחשבות השנתית כפי שנקבעו בחוזה שירותי הקרקע בשל אירועי נגיף הקורונה והשינוי בתבנית התפעולית של נתב"ג, כך שמנגנוני ההתחשבות עודכנו בהתאם לתקופות שונות במהלך 2020, ובהתחשב במגבלות שהוטלו במהלך כל תקופה כאמור. במהלך חודש ספטמבר 2022 נחתם נספח שינויים לחוזה ההרשאה ובו נקבעו התאמות לתקופת ההתאוששות המוגדרת בנספח (שנת 2021) ומתייחס לחישוב דמי ההרשאה בהתאם למדרגת תנועת הנוסעים המצטברת.

61.2. ענף שירותי ה-VIP

61.2.1. חוזה הרשאה למתן שירותי VIP

רש"ת העניקה ללאופר תעופה-גהי הרשאה, לא בלעדית, למתן שירותי VIP בנתב"ג, ובנמל תעופה רמון אשר תסתיים ביום 31 בדצמבר 2023. על פי חוזה ההרשאה האמור, משלמת לאופר תעופה-גהי לרש"ת, דמי הרשאה ששיעורם נקבע כאחוז מפדיון המכירות השנתי של לאופר תעופה-גהי, מאספקת שירותי VIP ובלבד שסכום זה לא יפחת מדמי ההרשאה המינימליים הקבועים בחוזה. חוזה ההרשאה, כמפורט בסעיף 61.1.1 לעיל, עודכן במהלך חודש נובמבר 2021, לפיו תקופת ההתקשרות הוארכה עד ליום 31 בדצמבר 2025 ועודכנו מנגנוני ההתחשבות לשנת 2020, והכל כמפורט לעיל.

61.3. ענף שירותי ההסעה, ייעוץ, הסעדה וניהול חניונים

61.3.1. חוזה ההרשאה של טל לימוזין למתן שירותי הסעה

רש"ת העניקה לטל לימוזין הרשאה לא בלעדית, למתן שירות של הסעת נוסעים בשכר מנתב"ג, באוטובוס זעיר ציבורי, בנסיעה מיוחדת לפי הזמנה בכתב ומראש מאת מזמין השירות. תקופת ההרשאה הינה עד ליום 31 במאי 2021. בנוסף העניקה רש"ת לטל לימוזין הרשאה לא בלעדית למתן שירות של הסעות צוותי חברות תעופה וחברות אחרות הפועלות בנתב"ג. תקופת ההרשאה הינה עד ליום 31 בדצמבר 2021. על פי חוזה ההרשאה, משלמת טל לימוזין לרש"ת דמי הרשאה בחלקם כסכום קבוע ובחלקם כאחוז מפדיון המכירות השנתי.

ביום 2 ביוני 2021, על רקע השלכות משבר הקורונה, נחתם בין טל לימוזין לרש"ת נספח שינויים על פיו ההרשאה ביחס למתן שירותים של הסעת נוסעים כנסים בשכר מנתב"ג, באוטובוס זעיר ובנסיעה מיוחדת לפי הזמנה בכתב ומראש מאת מזמין השירות, שאמורה היתה להסתיים ביום 31 במאי 2021, הוארכה בשנתיים נוספות עד ליום 30 באפריל 2023, עם אופציה לרש"ת להארכה נוספת של עד 24 חודשים שמומשה והוארכה עד ליום 30 באפריל 2025. כמו כן, בוצעו התאמות ושינויים זמניים נוספים בעקבות משבר הקורונה.

ביום 19 באפריל 2021 נחתם בין טל לימוזין לרש"ת כתב הרשאה למתן שירותי הסעת צוותי אוויר לפי הזמנת מזמין השירות (חברות התעופה), כאשר ההרשאה האמורה הייתה אמורה

להסתיים ביום 31.12.2021. בחודש פברואר 2022 האריכה רש"ת את ההרשאה שניתנה לטל לימזון בשנתיים נוספות, עד ליום 31.12.2023.

61.3.2. חוזה הרשאה למתן שירותי הסעדה בנתב"ג

רש"ת העניקה לחברה מוחזקת של לאופר תעופה גהי הרשאה למתן שירותי הסעדה בשני מתחמים בנתב"ג, אשר תסתיים בדצמבר 2024, תוך שלרש"ת אופציה להארכת תקופת ההרשאה בעוד 2 שנים נוספות. על פי חוזה ההרשאה האמור, משלמת החברה המוחזקת לרש"ת, דמי הרשאה שנתיים הנגזרים מהיקף פעילותה, אך לא פחות מסכום מינימלי שנקבע.

בחודש פברואר 2021 נחתם בין הצדדים נספח שינויים לחוזה ההרשאה האמור לפיו מנגנוני ההתחשבות הותאמו בהתאם להפעלת שירותי ההסעדה במהלך 2020. במהלך חודש נובמבר 2021 נחתם בין הצדדים נספח שינויים נוסף, שלפיו תקופת הוסדרו שינויים והתאמות בדמי ההרשאה והשימוש למשך "תקופת התאוששות", כהגדרתה בנספח השינויים, ושחילה מיום 1.1.2021, כאשר בחודש פברואר 2022 רש"ת שינתה את מתווה ההתאוששות לאור אי התממשות צפי הירידה במכירות כפי שחזתה. הנושא מצוי במחלוקת מול גורמי רש"ת ולאופר אינה יכולה להעריך בשלב זה מה תהיה השפעת המתווה על דמי ההרשאה שעל החברה המוחזקת לשלם, אך הנושא מצוי במחלוקת מול גורמי רש"ת.

61.3.3. חוזה ההרשאה למתן שירותי ניהול ותפעול חניונים בנתב"ג.

רש"ת העניקה לחברה מוחזקת של לאופר תעופה גהי הרשאה למתן שירותי ניהול ותפעול חניונים בנתב"ג ואספקת שירותים נלווים. תקופת ההרשאה הינה עד ליום 31 בדצמבר 2023, כאשר לרש"ת מותנית האופציה להארכתה בתקופות של עד 24 חודשים נוספים. על פי חוזה ההרשאה האמור משלמת החברה המוחזקת לרש"ת דמי הרשאה משולבים ששיעורם נקבע כאחוז מפדיון המכירות השנתי של החברה המוחזקת מאספקת שירותי חניה בנתב"ג. בחודש מאי 2021 נחתם בין הצדדים נספח שינויים לחוזה ההרשאה האמור לפיו הותאמו מנגנוני ההתחשבות בין הצדדים במהלך "תקופת ההתאוששות" כהגדרתה בנספח השינויים.

62. הליכים משפטיים

ביום 14.2.2017 הוגשה לבית הדין לעבודה בתל אביב בקשה לאישור תובענה ייצוגית בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות תשס"ו - 2006 כנגד לאופר תעופה גהי.

63. פרטים נוספים אודות חברת הבת מ.ת.ר

ממן תשתיות דימונה (המוחזקת בעקיפין בשיעור של כ-75% על ידי החברה) מחזיקה ב- 51% מהון המניות המוצא והנפרע של מ.ת.ר.

מ.ת.ר חוכרת בדימונה שטח של כ-10,000 מ"ר ממנהל מקרקעי ישראל ושטח של כ-11,580 מ"ר מרכבת ישראל, ובנוסף התקשרה בשני הסכמי פיתוח (אשר תקופתם הסתיימה ומ.ת.ר פועלת להארכתם) עם מנהל מקרקעי ישראל בנוגע לשטחים נוספים של כ-8,106 מ"ר. מ.ת.ר הקימה בשטחים האמורים מפעל בשטח מבונה כולל של כ-5,083 מ"ר בו היא עוסקת בתיקון, תחזוקה, שיפוץ והרכבה של ציוד רכבתי נייד ובייצור חלקים וחלקי חילוף לציוד רכבתי נייד.

על לקוחותיה של מ.ת.ר נמנים כ"ל, רכבת ישראל ויצרני ומפעילי ציוד רכבתי נייד ישראלים וזרים. בתקופת הדוח הסתיימו פעילויות שהיו למ.ת.ר. עבור מפעילי ציוד רכבתי נייד זרים ומ.ת.ר. פועלת להשגת פעילויות נוספות במהלך שנת 2023. נכון למועד הדוח למ.ת.ר. תלות בלקוח עיקרי כ"ל.

מ.ת.ר. העסיקה נכון ליום 31.12.2022, כ-55 עובדים מתוכם 5 מנהלים ויתרתם עובדים מן המניין.

פרק 3: תיאור עסקי הקבוצה - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

להלן תיאור העניינים המתייחסים לעסקי הקבוצה בכללותה ואינם נוגעים באופן ספציפי לאחד מתחומי הפעילות של הקבוצה. המידע בפרק זה, בצירוף המידע בפרק 2 לעיל, משקף תיאור של כלל עסקי החברה על בסיס מאוחד.

64. הון אנושי

בסעיף זה מובאים פרטים אודות מטה הקבוצה וכן אודות עניינים הנוגעים לכלל עובדי הקבוצה בתחומי הפעילות השונים אשר לא תוארו במסגרת תיאור תחומי הפעילות לעיל.

64.1. מצבת עובדים של כלל הקבוצה

להלן פירוט מצבת העובדים הכללית של הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר לשנים 2021-2022.

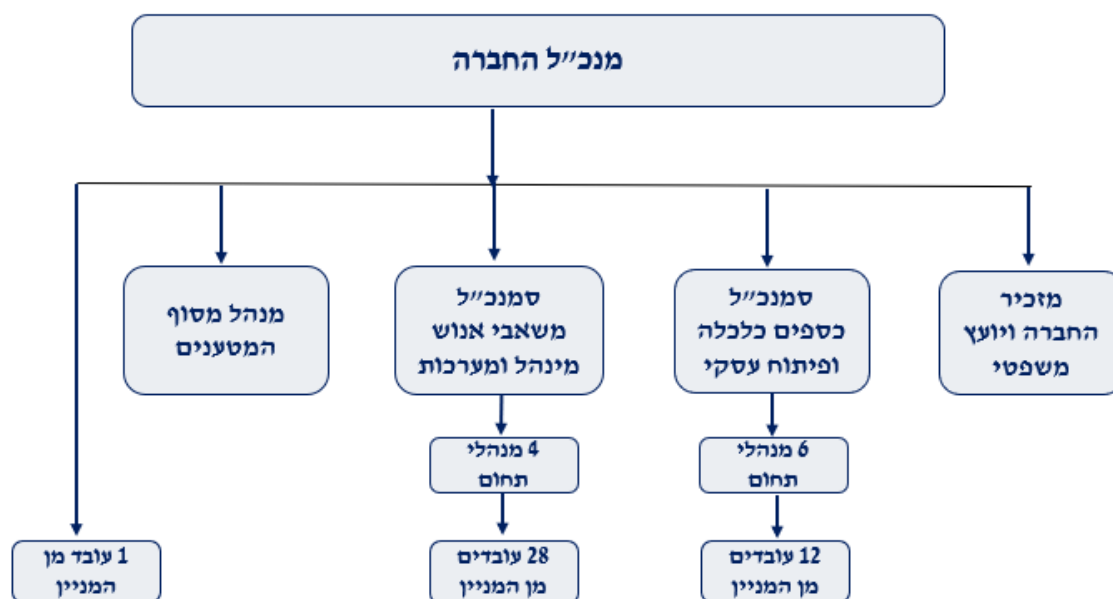
מצבת העובדים הכללית של הקבוצה במונחי משרה מלאה נכון ליום:			
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
398	430	443	תחום מסוף המטענים
1,350	1,384	1,288	תחום השירותים הלוגיסטיים
1	1	1	תחום השכרת הנדל"ן
220	449	687	תחום שירותי התעופה
90	80	55	אחרים
61	63	54	מטה הקבוצה
2,120	2,407	2,528	סך הכל

64.2. מצבת עובדי מטה הקבוצה

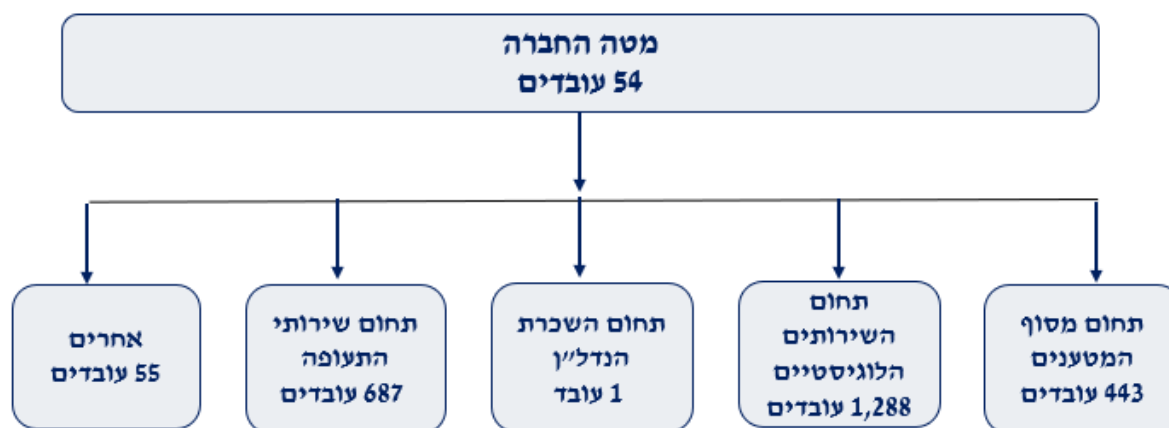
מטה הקבוצה כולל עובדים אשר, ככלל, אינם משתייכים לאחד מתחומי הפעילות הספציפיים. מצבת עובדי מטה הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר לשנים 2020-2022 הינה כמפורט להלן:

מצבת העובדים של מטה הקבוצה במונחי משרה מלאה נכון ליום:			
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
4	4	4	מנהלים בכירים
12	13	10	מנהלי תחומים
45	46	40	עובדים מן המניין
61	63	54	סך הכל

64.3 להלן תרשים המבנה הארגוני של מטה הקבוצה :



להלן תרשים המבנה של הקבוצה בכללותה :



64.4. שינויים מהותיים במצבת העובדים ובמצבת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה

בשנת 2022 בוצעו מספר שינויים פרסונליים במצבת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה. פרט לכך לא חל שינוי מהותי במצבת העובדים ובמצבת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה. ביום 31.7.2022 חדל בעז צפרייר מנכ"ל החברה לכהן בתפקידו. החל מיום 1.8.2022 ועד ליום 20.9.2022 כיהן מר דוד בן שושן, סמנכ"ל משאבים בחברה כמ"מ מנכ"ל החברה. החל מיום 1.9.2022 מכהן מר עופר בלוח כמנכ"ל החברה.

- 64.5. תלות מהותית בעובדים, בנושאי משרה ובעובדי הנהלה בכירה
להערכת הנהלת החברה, לא קיימת לחברה תלות בעובד מסוים.
- 64.6. השקעות באימונים והדרכה
64.6.1. החברה משקיעה משאבים בהדרכות וייעודיות, ימי עיון והשתלמויות מקצועיות לעובדי מטה הקבוצה, בהתאם לסוג העובד ותחום עיסוקו. בשנים 2020-2022 הסתכם סך ההשקעות בהדרכות ובאימונים לעובדי מטה הקבוצה בסכומים לא מהותיים.
64.6.2. פעילות הקבוצה מתאפיינת בהעסקת מספר גדול של עובדי כפיים ועובדים ללא הכשרה מקצועית וייעודית.
במצב בו המשק מתאפיין ברמת אבטלה נמוכה יש וחברות הקבוצה נתקלות בקשיים בגיוס עובדים כאמור, וכן ניכרת תחלופה גבוהה בקרב העובדים.
- 64.7. תכניות תגמול לעובדים
64.7.1. פרס "עובד מצטיין" - החברה מעניקה, מדי שנה, פרס "עובד מצטיין" למספר עובדים מבין כלל עובדי החברה (ללא אבחנה בין עובדים המשתייכים לתחומי הפעילות השונים).
64.7.2. מענקים - לחלק מחברות הקבוצה קיימת מדיניות מתן מענקים לעובדים, המבוססת על תוצאותיה העסקיות של כל חברה ועל קריטריונים נוספים כפי שנקבעו בכל אחת מן החברות.
64.7.3. ערכות להלוואות בנקאיות - החברה ערבה כלפי תאגידים בנקאיים בגין הלוואות שהעמידו לעובדי חברות הקבוצה. כל אחת מן ההלוואות כאמור לעיל הינה בסכום שאינו מהותי. הסכום הכולל של יתרת ההלוואות, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, עמד על סך של כ- 143 אלפי ש"ח.
64.7.4. פעילויות רווחה - חברות הקבוצה מקיימות פעילויות רווחה בהיקפים שונים.
64.7.5. תכנית תגמול נושאי משרה - בחודש דצמבר 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול של החברה על פי תיקון 20 לחוק החברות. ראה דוחות מידיים מיום 21.11.2022 אסמכתא מס' 2022-01-139696 ומיום 22.12.2022 אסמכתא מס' 2022-01-154093 ומיום 27.12.2022 אסמכתא מס' 2022-01-156034 הכלולים בדוח תקופתי זה על דרך ההפניה.

65. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה של עובדי מטה הקבוצה

- 65.1. המנהלים הבכירים וחלק ממנהלי התחומים במטה הקבוצה מועסקים בחוזים אישיים.
65.2. תנאי העסקתם של יתר עובדי מטה הקבוצה מוסדרים בהסכמים הקיבוציים הנזכרים בסעיפים לעיל.
65.3. לפרטים בדבר הטבות וטיבם של הסכמי העסקה ביתר תחומי פעילות החברה ראו סעיפים 18.5.2, 33.5.2 ו- 57.3.1 לעיל.
65.4. לפרטים בדבר תנאי העסקתם של מספר נושאי משרה בחברה לרבות פרטים בדבר ביטוח אחריות נושאי משרה וכתבי שיפוי להם זכאים נושאי משרה בחברה, ראה תקנות 21 ו- 22 לחלק ד' בדוח זה.

66. הון חוזר

המחזור התפעולי של הקבוצה אינו עולה על 12 חודשים. לפיכך, הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה.

להלן פרטים נוספים בקשר להון החוזר של הקבוצה:

66.1. מזומנים ושווי מזומנים: יתרת המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה, בכללם פקדונות בנקאיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2022, הייתה כ- 303 מיליוני ש"ח. שווי המזומנים כולל השקעות שנוילותן גבוהה - פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) בתאגידים בנקאיים, אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש.

66.2. אשראי לזמן קצר: היתרה ליום 31 דצמבר 2022 הייתה כ- 115 מיליוני ש"ח. ראה גם ביאור 14 לדוחות הכספיים בפרק ג'.

66.3. אשראי לקוחות ואשראי ספקים

חברות הקבוצה הינן ברובן המכריע חברות שירותים, ולפיכך חלק נכבד מגורמי הייצור בהוצאות החברות הינו הוצאות בגין כוח אדם. מסיבה זאת היקף האשראי מספקים נמוך משמעותית מהיקף האשראי ללקוחות הקבוצה. היקף האשראי הממוצע מספקים בשנת 2022 עמד על כ- 125,880 מיליוני ש"ח. היקף האשראי הממוצע ללקוחות בשנת 2022 עמד על כ- 275,551 מיליוני ש"ח.

66.4. לפרטים נוספים בדבר ההון החוזר בקבוצה ראו סעיפים 19,34 ו-58 לעיל.

67. מימון ומקורות אשראי

החברה וחברות הבת מממנות את פעילותן מאשראי בנקאי וחוץ בנקאי אותו הן מקבלות מבנקים, גופים מוסדיים ומשינויים בסעיפי ההון החוזר. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים השנתיים.

67.1. אשראי בר דיווח

בהתאם להנחיות רשות ניירות ערך²⁰ בעניין "אירוע אשראי בר דיווח", סף המהותיות לצורך פירוט הלוואות מהותיות הינו 5% מסך המאזן המאוחד של החברה וכן 10% מסך הלוואות התאגיד.

למעט כמפורט להלן, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לחברה לא קיים הסכם הלוואה או אשראי מהותי המהווה אשראי בר דיווח.

אגרות החוב של החברה המהוות אשראי בר דיווח הן אגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב (סדרה ג') (להלן "אגרות החוב"). לפירוט אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים השנתיים. לפרטים אודות אגרות החוב הסחירות של החברה ראה סעיף ג' לדוח הדירקטוריון.

כאמור בביאור 24 ד' לדוחות הכספיים השנתיים, החברה ערבה להלוואה בסך של 70,000,000 ש"ח שנטלה חברת הבת לוגיסטיק בתקופת הדוח. הלוואה זו צפויה להיפרע ביום 20 בדצמבר 2030. במסגרת ההלוואה האמורה נקבעה אמת מידה פיננסית על פיה ההון המוחשי של לוגיסטיק לא יפחת מ- 20% מסך המאזן, אשר נכון ליום 31.12.2022 תוצאות חישובה הינה 41%. אמת המידה תחושב בנטרול השפעות תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 16 "חכירות".

יצוין כי על פי העילות לפירעון מיידי בשטרי הנאמנות של אגרות החוב כמפורט להלן בסעיף "תנאים מהותיים להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי", נכלל גם סעיף "הפרה צולבת". הלוואות לוגיסטיק האמורה נזכרת למען הזהירות בלבד בשל הנחיית רשות ניירות ערך האמורה בקשר עם סעיף "הפרה צולבת". זאת, מאחר שהערבות שהעמידה החברה להלוואת לוגיסטיק, יכולה להיחשב, בנסיבות מסויימות בהן תועמד הלוואת לוגיסטיק לפירעון מיידי, כחוב מהותי של החברה כהגדרת המונח בשטרי הנאמנות של אגרות החוב, באופן שהעמדה לפירעון מיידי של הלוואת לוגיסטיק עלולה להקים, במישרין או בעקיפין, למחזיקי אגרות החוב עילה להעמדה לפירעון מיידי כאמור בשטרי הנאמנות.

²⁰ עמדה משפטית 104-15 מיום 13 במרץ 2014 של רשות לניירות ערך

67.2. שיעור הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית על הלוואות שאינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה

להלן פירוט שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על הלוואות לזמן ארוך אשר היו בתוקף במהלך שנת 2022 ושאין מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה.

שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על הלוואות לזמן ארוך לשנת 2022			
המקור	סכום (אלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצע	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע
מקורות בנקאיים-הלוואות במטבע חוץ	5,471	1.63%	1.64%
מקורות בנקאיים- הלוואות שקליות לא צמודות	185,879	4.29%	4.34%
מקורות חוץ בנקאיים	293,285	2.69%	2.71%
סך הכל	484,635	3.29%	3.32%

67.3. החברה מעמידה מעת לעת לרשות חלק מהחברות הבנות אשראי בהיקפים ובתנאים שונים (ראה לעניין זה גם תקנה 11 בפרק ה' - "פרטים נוספים על התאגיד").

67.4. מגבלות אשראי

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות והתחייבויות נוספות אשר החברה התחייבה לעמוד בהן מכוח שטרי הנאמנות לאגרות החוב של החברה, ראו באור 14 לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף ג' 4' לדוח הדירקטוריון.

מגבלות נוספות החלות על החברה בקשר עם אגרות החוב ובטוחות שהועמדו לטובת המחזיקים באגרות החוב

- (1) עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, החברה לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת כהגדרתה בשטרי הנאמנות לאגרות החוב.
- (2) החברה התחייבה כי דרוג אגרות החוב על ידי החברה המדרגת לא ירד מתחת לדירוג של BBB מינוס.
- (3) החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), בכפוף למגבלות המצטברות הבאות: (א) בעקבות החלוקה לא יירד הונה העצמי של החברה (כהגדרתו לעיל) מתחת לרף שנקבע בשטרי הנאמנות; (ב) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)(14)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). על אף האמור, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע ביחס לסימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)(14)(א)(4) לתקנות הדוחות כי אין בסימן האזהרה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה; (ג) החברה עמדה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה וכן כי מיד בסמוך לאחר החלוקה החברה תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות האמורות וזאת בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו עובר למועד החלוקה; (ד) החברה עומדת בהתחייבויותיה על פי שטרי הנאמנות לאגרות החוב ולא מתקיימת עילה לפירעון מידי של אגרות החוב.

תנאים מהותיים להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי

במקרה של אי עמידה בהתחייבויות המפורטות בשטרי הנאמנות, יהיה רשאי הנאמן לאגרות החוב להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (ואף יהיה חייב לעשות כן אם תתקבל על כך החלטה מיוחדת באסיפה כללית של בעלי אגרות החוב. תנאי אגרות החוב כוללים עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי לרבות, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, שינוי שליטה, הפסקת דרוג, אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב, עילת Cross Default (אם סדרת אגרות חוב של החברה הועמדה לפירעון מידי או אם חוב מהותי של החברה הועמד לפירעון מידי ("חוב מהותי" – (א) חוב או חובות מצטברים של החברה שיתרת הערך התחייבויותי שלהם במועד ההעמדה לפירעון מידי הוא 40 מלש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת שטר הנאמנות (באגרות החוב סדרה ג') ו-50 מלש"ח (באגרות החוב סדרה ב') ; או (ב) באגרות החוב סדרה ג' - חוב או חובות מצטברים של החברה וחברות מאוחדות של החברה שיתרת הערך ההתחייבויותי שלהם במועד ההעמדה לפירעון מידי הוא בסך של 80 מלש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת שטר הנאמנות) ועוד.

נכון ליום 31.12.2022 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות בקשר עם אגרות החוב.

תנאי איגרות החוב כוללים מנגנונים להעלאת שיעור הריבית כדלקמן:

(1) העלאת שיעור הריבית במקרה של ירידה בדירוג אגרות החוב, (2) העלאת שיעור הריבית ככל שיחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA יעלה על 5.5 (3) העלאת שיעור הריבית ככל שההון העצמי של החברה יפתח מ-220 מיליון ש"ח בכל מקרה שיעור הריבית לא יוגדל בשיעור העולה על 1.25% במצטבר בגין המנגנונים האמורים לעיל.

דירוג אשראי 67.5

67.5.1. החברה מדורגת על ידי סטנדרט אנד פורס מעלות החל מחודש מאי 2004. למועד דוח זה מדורגת החברה בדירוג של ILA+ עם תחזית דירוג יציבה.

67.5.2. אגרות החוב של החברה מדורגות על ידי מעלות בדירוג ILA +/Stable.

67.6. גיוס מקורות מימון נוספים

גיוס מקורות מימון נוספים במהלך השנים הקרובות ייבחן בחברה תוך התחשבות בצרכי הפעילות השוטפת שלה, מצב השוק, הזדמנויות עסקיות, פיתוח עסקיה וכל צורך אחר, הכל בהתאם להחלטות שיקבלו הגופים המוסמכים בחברה.

67.7. שעבודים

על חלק מחברות הקבוצה רובצים שעבודים קבועים ושוטפים, להבטחת התחייבויותיהן. לפרטים נוספים אודות שעבודי הקבוצה ראה ביאור 24 לדוחות הכספיים השנתיים.

68. מיסוי

פרטים בקשר עם מיסוי הקבוצה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

69. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

במסוף המטענים כמו גם במחסני גלובוס, מאוחסנים מעת לעת חומרים מסוכנים לרבות, מוצרים פרמצבטיים, תמרוקים, פרפומריה, חומרים רדיואקטיביים, כימיקלים שונים ועוד. דליפת חומרים אלה או פגיעה בהם עלולה לגרום לפגיעה בסביבה לרבות השפעה שלילית על בריאות בני אדם, שבעקבותיה עלולה החברה להיות חשופה לתביעות ואישומים שונים.

אחסון החומרים האמורים נעשה בתנאי אחסון ובמחסנים ייעודיים להם הוצאו הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין. במסגרת תהליך קבלת רישיונות עסק לאחסון החומרים האמורים, יש ונדרש אישור המשרד לאיכות הסביבה. בידי החברה כל האישורים שנדרשו עד כה ממשרד זה.

חברות הקבוצה מעסיקות ממוני בטיחות וגהות הפועלים תחת הנחיות והוראות הדין והרשויות המוסמכות לניטור ומניעת סיכונים סביבתיים ושמירה וקיום הוראות הדין בנוגע לבטיחות וגהות, לרבות הוראות לעניין הטיפול והאחסון של החומרים שתוארו לעיל. לפרטים נוספים בדבר סיכונים סביבתיים ראו סעיף 21 לדוח זה.

70. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה בוחנת את האסטרטגיה העסקית שלה מעת לעת, לרבות באמצעות יועצים חיצוניים.

71. מידע כספי לגבי אזורים גאוגרפיים

71.1 האזורים הגאוגרפיים בהם פועלת הקבוצה הם ישראל, צ'כיה, בולגריה רומניה ויוון. הפעילות בצ'כיה וברומניה נעשית בתחום השירותים הלוגיסטיים על ידי החברות הבנות MEL ו-IBT. הפעילות בבולגריה וביוון נעשית בתחום שירותי תעופה על ידי החברה הבת ממן אויאיישן ואינה מהותית. הפעילות בישראל נעשית בתחום מסוף המטענים, בתחום השירותים הלוגיסטיים, בתחום השכרת הנדל"ן ובתחום שירותי התעופה ובפעילות החברות המפורטות בסעיף 63 להלן.

71.2 לגבי מידע כספי על ההכנסות מחיצוניים וסך הנכסים של המגזרים הגאוגרפיים של הקבוצה ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים לשנת 2022, הכלולים בדוח תקופתי זה.

72. דיון באיומים, חולשות וגורמי סיכון

הקבוצה, בכללותה, חשופה לאיומים, חולשות וגורמי הסיכון העיקריים הבאים:

72.1. סיכונים מאקרו

72.1.1 האטה ברמת הפעילות הכלכלית במשק - האטה ברמת הפעילות הכלכלית במשק עשויה להביא לקיטון בהיקף תנועת המטענים האוויריים מ/אל נתב"ג ובכמות הטיסות והנוסעים היוצאים/נכנסים מ/אל נתב"ג. בנוסף, האטה ברמת הפעילות הכלכלית במשק עשויה להביא לקיטון בצריכת שירותים לוגיסטיים ושירותי תעופה. כתוצאה מכך עשויה האטה כלכלית במשק להביא לירידה בהיקף הפעילות של הקבוצה בכללותה.

72.1.2. משבר הקורונה – השלכות משבר הקורונה עשויות להמשיך ולהשפיע על פעילותה העסקית של החברה בעיקר בשל קושי בגיוס בכוח אדם בתחום שירותי התעופה עלול לגרום לקשיים תפעוליים בתחום שירותי התעופה.

72.1.3. אינפלציה – כתוצאה מעלייה בשיעורי האינפלציה במהלך השנה האחרונה, החל גל של התייקרויות מחירים במשק, וכן צפויות התייקרויות נוספות במחירי השכירות, החשמל, הדלק וחומרי הגלם. מגמה זו עשויה לייקר את עלויות התפעול של החברה ובכך להקטין את רווחיותה, ללא יכולת העלאת מחירים ללקוחות החברה בהתאמה.

72.1.4. שינויים בשערי חליפין של מט"ח – תנודות משמעותיות בשערי החליפין של מט"ח ביחס לש"ח משפיעות על ההכנסות בש"ח של החברות בקבוצה שתעריפיהן נקובים במט"ח וכן שינויים בשערי החליפין של המטבעות בצ'כיה ורומניה משפיעים על חברות הקבוצה שאינן ישראליות הפועלות במדינות אלה.

72.1.5. עלייה בשכר הממוצע במשק ושכר המינימום – עלייה בשכר הממוצע במשק ועלייה בשכר המינימום משפיעות במישורן, על עלויות העסקת העובדים בקבוצה ועל עלויותיהם של קבלני משנה שונים עמם עובדת הקבוצה.

72.1.6. מחסור בכוח אדם ופגיעה ביכולת לגייס עובדים – פעילות הקבוצה בתחום מסוף המטענים ושירותי התעופה הינן עתירות כוח אדם. פגיעה ביכולת גיוס עובדים או קושי בגיוס עובדים מקצועיים או בשל דרישות סיווג בטחוני עלול להוביל לפגיעה ברמת השירות ולאובדן לקוחות.

72.1.7. מצב בטחוני ומדיני – למצב הבטחוני והמדיני בישראל השפעה ישירה על המשק הישראלי, לרבות על תחומי פעילות הקבוצה, ועשויה להיות לו השפעה על עסקי הקבוצה כתוצאה מעיכובים במשלוחים או מאי הגעת עובדים לעבודה. עם זאת, מדובר בשינויים שחלים בטווח הקצר, ולקבוצה יש יכולת להתאושש מאירועים אלו.

72.2. סיכונים ענפיים

72.2.1. סיכוני סייבר – במסגרת פעילותה עושה הקבוצה שימוש במערכות מחשוב ומאגרי מידע. מתקפת סייבר שמטרתה חדירה או פגיעה במערכות החברה, בשימוש התקין בהן או במידע השמור בהן, וכן כל שיבוש בהן, עלולה לגרום לנזקים לחברה, לרבות פגיעה ברצף הפעילות עד השבתת הפעילות, אובדן מידע או דליפת מידע עסקי רגיש, פגיעה בתדמית הקבוצה והוצאות לשיקום המערכות. החברה מיישמת תקן 27001:2013 בתחום אבטחת המידע שעמידתה בו נבחנת באופן תקופתי על ידי מכון התקנים. כמו כן, קיים בחברה נוהל עבודה בתחום אבטחת המידע שהממונה על יישומו הוא סמנכ"ל החברה. בחברה מנהל אבטחת מידע האמון על התחום וכן וועדת היגוי בתחום אבטחת המידע שמקיימת דיונים בתכנית העבודה השנתית ונושאים שוטפים. החברה פועלת לצמצום החשיפה לסיכונים אלו, לרבות בדרך של אבטחה וניטור של מערכות המחשוב מפני מתקפת סייבר, החברה נעזרת בגורמי חוץ לצורך שיפור המוכנות שלה לאירועי סייבר, לרבות באמצעות קבלת שירותים מספקים ועריכת סקר סיכוני סייבר. כמו כן, לחברה ולחלק מחברות הבת פוליסת ביטוח כנגד תקיפות סייבר.

72.2.2. התייקרות במחירי הדלק – התייקרות במחירי הדלק עשויה להביא לקיטון בהיקף תנועת המטענים האוויריים בעקבות הסטת מטענים לתובלה ימית. התייקרות במחירי הדלק עלולה להשפיע גם על עלויות התובלה המיוחדות לחברות הלוגיסטיקה והתעופה.

72.2.3. תחרות גבוהה – תחום מסוף המטענים, תחום השירותים הלוגיסטיים, תחום השכרת הנדל"ן וענפים מסוימים בתחום שירותי התעופה, מאופיינים, להערכת החברה, ברמת תחרות גבוהה, העלולה להביא להקטנת היקף הפעילות של הקבוצה בתחומים אלה.

72.2.4. פיקוח על מחירי שירותי מסוף המטענים – שינויים או אי עדכון צו הפיקוח בכל הקשור לתעריפים המרביים אותם רשאית החברה לגבות בגין שירותי מסוף המטענים, עלולים לפגוע ברווחיותה של הקבוצה. בנוסף, בהיות התעריפים נשוא הצו צמודים למדד המחירים לצרכן, הרי שבמצב של דיפלציה מופחתים התעריפים באופן אוטומטי.

72.2.5. סביבה עתירת רגולציה – כמפורט בסעיף 9.2 לעיל תחום פעילות מסוף המטענים הינו תחום עתיר רגולציה, בין היתר, נוכח תחולת צו הפיקוח על מצרכים ושירותים, ההרשאות והרישיונות הנדרשים במסגרת הפעילות בתחום, הגורמים הרגולטורים אשר פעילות הקבוצה בתחום זה בפיקוחם וכפופה להנחיותיהם דוגמת רש"ת, רשויות הביטחון וכו'. שינויים בהסדרים הרגולטוריים הקיימים או פרסום הסדרים חדשים או נהלים חדשים ויישומם, לרבות (אך לא רק) לעניין הסדרי הביטחון במסוף המטענים ולעניין רישוי עסקים, או אי עמידה בהוראות ההסדרים והרגולציה הקיימות, עשויות להשפיע על תוצאות הפעילות של הקבוצה בתחום זה.

72.2.6. אירועים בטיחותיים – פעילות הקבוצה עשויה להיות מושפעת מאירועים בטיחותיים, לרבות פגיעה במטוס עם נוסעים, אירועי בטיחות במסוף המטענים, תאונות עבודה, קריסה והתמוטטות מבנה, אירועי שריפה, הצפה ופריצות למחסנים.

האירועים הבטיחותיים המוזכרים בסעיף זה לעיל מכוסים על-ידי פוליסות הביטוח שרכשה החברה.

72.3. סיכונים ייחודיים לקבוצה

72.3.1. מגבלות המוטלות על החברה מכוח היותה בעלת מונופולין בתחום של "ניהול, תפעול והספקת שירות של מסוף מטענים בהובלה אווירית" - מגבלות אלה עלולות להגביל את החברה ביכולתה להתמודד עם התחרות בתחום.

72.3.2. תלות בלקוחות עיקריים – לפעילות הקבוצה בכללותה תלות בלקוחות עיקריים. אובדן לקוחות אלה עלול לפגוע בהיקף הכנסות הקבוצה בכללותה.

72.3.3. תום תקופת ההרשאה למתן שירותים - מסוף המטענים, שירותי קרקע ושירותי VIP וכן שירותי ההסעות של הקבוצה ניתנים מכח הרשאה של רש"ת לתקופות שונות. במקרה בו לאחר תום תקופת ההרשאה לא תפעיל יותר הקבוצה את אחת מהפעילויות האמורות או שתקופות ההרשאה יקוצרו, תהיה לכך השפעה מהותית על היקף פעילותה והכנסותיה של הקבוצה.

72.3.4. המשכיות עסקית – פגיעה ביכולת החברה לקיים ולשמר את תכנית ההמשכיות העסקית עלולה להשפיע לרעה על התפתחות עסקיה. הקבוצה פועלת ליישום תכנית המשכיות עסקית שמטרתה לאפשר היערכות למצב אסון למניעת השלכות עסקיות ושמירת רציפות תפעולית.

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים המיוחדים לקבוצה, אשר דורגו, בהתאם להערכת החברה, על פי השפעתם על עסקי הקבוצה בכללותה - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			
קטנה	בינונית	גדולה	
			סיכוני מקרו:
		+	האטה ברמת הפעילות במשק
+			התמשכות משבר הקורונה
	+		אינפלציה
+			שינויים בשערי חליפין של מט"ח
	+		עלייה בשכר הממוצע במשק ושכר המינימום
	+		מחסור בכוח אדם ופגיעה ביכולת לגייס עובדים
	+		מצב בטחוני ומדיני
			סיכונים ענפיים:
	+		סיכוני סייבר
	+		התייקרות במחירי הדלק
	+		תחרות גבוהה בתחומי הפעילות האחרים
	+		פיקוח על מחירי שירותי מסוף המטענים
		+	סביבה עתירת רגולציה והתפתחויות רגולטוריות
		+	אירועים בטיחותיים
			סיכונים מיוחדים לקבוצה:
		+	מגבלות המוטלות על החברה מכוח היותה מונופולין
		+	תלות בלקוחות עיקריים
	+		סיום תקופת ההרשאה למתן שירותים
+			המשכיות עסקית

פרק ב

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2022

כללי

מוגש בזה דוח הדירקטוריון של ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ ("ממן" או "החברה" או "התאגיד") על מצב ענייני התאגיד לתקופות של שנים עשר ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ("התקופה") ערוך על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות" או "התקנות").

למונחים ולמושגים בהם נעשה שימוש במסגרת דוח זה תהא המשמעות הנתונה להם בפרק תיאור עסקי התאגיד ("פרק תיאור עסקי התאגיד") הנכלל בדוח התקופתי שדוח דירקטוריון זה מהווה חלק ממנו. הנתונים הכספיים בדוח זה הינם באלפי ש"ח ומתייחסים לדוחות המאוחדים של החברה והחברות הבנות כמפורט בסעיף 1.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד ("הקבוצה").

תוצאותיהן העסקיות של חברות הבת לוגיסטיק (וחברות הבת שלה), גלובוס (וחברות הבת שלה) ארכיב 2000 (וחברת הבת שלה) MEL, IBT, ממן אויאיישן (וחברות הבת שלה), טל לימוזין (וחברת הבת שלה), לאופר תעופה גהי, ק.ל.פ. ממן ומ.ת.ר, מאוחדות יחד עם תוצאותיה העסקיות של החברה. תוצאותיהן העסקיות של חברות גב-ים ממן, מרחבים טל ולה פרינה איל טליו, מוצגות לפי שיטת השווי המאזני וזאת בהתאם לתקינה הבינלאומית בנוגע לדוחות כספיים מאוחדים.

לקבוצה ארבעה תחומי פעילות עיקריים, המדווחים כתחומי פעילות בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה: תחום מסוף המטענים; תחום שירותים לוגיסטיים; תחום שירותי תעופה ותחום השכרת נדל"ן. פעילויות אשר כל אחת מהן אינה מהווה בפני עצמה תחום בר דיווח, מדווחות במקובץ כפעילויות אחרות. פעילות הקבוצה מתבצעת בעיקרה בישראל, בציכיה, בבולגריה, ברומניה וביוון.

השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה

בדצמבר 2019 התפרץ נגיף ה-Covid-19 (להלן: "הנגיף") אשר השפיע על הפעילות הכלכלית בעולם ובישראל. במהלך שנת 2022 חלה חזרה לשגרה ברוב ענפי המשק. על רקע הסרת המגבלות ביחס לתנועת נוסעים והתאוששות התעופה העולמית שהחלה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, חלה עליה משמעותית בפעילות תחום שירותי התעופה, הביקושים עלו באופן משמעותי ואף חזרו לרמות דומות לתקופת טרום המשבר. עם זאת, החזרה המהירה והחדה לפעילות לצד מחסור בכח אדם המתבטא, בין היתר, בקושי בגיוס עובדים והכשרתם המקצועית, גרמו לקשיים תפעוליים בפעילות השוטפת של התחום. בשאר תחומי הפעילות לא הייתה השפעה מהותית על היקף פעילות

השפעות האינפלציה, שינוי בשערי החליפין ועליית הריבית על תוצאות פעילות הקבוצה

לפירוט בדבר השפעת העליה באינפלציה, שינויים בשער החליפין ועליית הריבית על תוצאות פעילות הקבוצה, ראו סעיף 8 לפרק "תאור עסקי התאגיד".

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. המצב הכספי

תמצית הדוח המאוחד על המצב הכספי (באלפי ש"ח)					
31.12.2021	31.12.2022		31.12.2021	31.12.2022	
415,199	449,585	התחייבויות שוטפות	517,314	614,465	נכסים שוטפים
1,109,707	1,139,530	התחייבויות שאינן שוטפות	1,473,541	1,500,817	נכסים שאינם שוטפים
465,949	526,168	הון			
1,990,855	2,115,282	סה"כ	1,990,855	2,115,282	סה"כ

להלן השינויים העיקריים בסעיפי הנכסים, ההתחייבויות וההון ליום 31 בדצמבר 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021

תמצית השינויים ביתרות הדוח על המצב הכספי

סה"כ הדוח המאוחד על מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם בכ-2,115,282 אלפי ש"ח, לעומת 1,990,855 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021.

נכסים שוטפים

יתרת הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה לסך של כ-614,465 אלפי ש"ח והיוותה כ-29.05% מסך המאזן לעומת 517,314 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021, אשר היוותה כ-25.98% מסך המאזן. גידול של כ-97 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מגידול ביתרות ההון החוזר כתוצאה מעלייה בפעילות רוב חברות הקבוצה לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

נכסים שאינם שוטפים

הנכסים שאינם שוטפים ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו לסך של כ-1,500,817 אלפי ש"ח והיוותה כ-70.95% מסך המאזן, לעומת 1,473,541 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021, גידול של כ-27 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מגידול בנכסים בגין זכויות שימוש בסך כ-14 מיליוני ש"ח כתוצאה מחוזי חכירות חדשים בתחום השירותים הלוגיסטיים וכן מעליית ערך נדל"ן להשקעה וגידול בהשקעות בחברות בשליטה משותפת וזאת בעיקר כתוצאה מהתאמת שווי הוגן של נכסים, אשר קוּזְזו בחלקן על ידי מחיקת נכסים בלתי שוטפים בשל הפסד מירידת ערך מוניטין בסך של כ-5 מיליון ש"ח.

התחייבויות שוטפות

יתרת ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה בכ-449,585 אלפי ש"ח והיוותה כ-21.2% מסך המאזן, לעומת יתרה של 415,199 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021, אשר היוותה כ-20.86% מסך ההתחייבויות וההון. גידול של כ-34 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מגידול ביתרות ההון החוזר בסך כ-13 מיליוני ש"ח כתוצאה מעלייה בפעילות בעיקר בתחום שירותי התעופה וכן מעליה בהתחייבויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות כתוצאה מכניסה להסכמי חכירה חדשים בתחום השירותים הלוגיסטיים.

התחייבויות שאינן שוטפות

יתרת ההתחייבויות לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה בכ-1,139,530 אלפי ש"ח והיוותה כ-53.78% מסך המאזן, לעומת יתרה בסך של 1,109,707 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020, אשר היוותה כ-55.74% מסך ההתחייבויות וההון. גידול של כ-30 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מעליה ביתרות הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך בסך כ-18 מיליוני ש"ח וכן מגידול בהתחייבויות בגין חכירות כתוצאה מכניסה להסכמי חכירות חדשים בתחום השירותים הלוגיסטיים וכתוצאה מעליה בהתחייבויות מסים נדחים.

הון עצמי

ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם בכ-526,168 אלפי ש"ח והיווה כ-24.87% מסך ההתחייבויות וההון, לעומת הון עצמי בסך 465,949 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021, אשר היווה כ-23.4% מסך ההתחייבויות וההון באותו מועד, גידול של כ-60 מיליוני ש"ח הנובע בעיקר מרווח כולל לתקופה בסך של כ-62 מיליוני ש"ח. ראה לעניין זה דוח על השינויים בהון הכלול בדוחות הכספיים המצורפים.

2א. ניתוח התוצאות העסקיות של החברה

להלן מוצגים דוחות רווח והפסד של החברה. כמו כן, מוצגים הגורמים העיקריים אשר השפיעו על תוצאות החברה בתקופות המדווחות ביחס לתקופות המקבילות אשתקד.

תמצית התוצאות השנתיות באלפי ש"ח		
2021	2022	
934,954	1,080,427	הכנסות, נטו
791,646	896,898	עלות ההכנסות
143,308	183,429	רווח גולמי
62,901	73,937	הוצאות הנהלה וכלליות
16,988	6,043	עליה בשווי הוגן של נדלן להשקעה
22,060	13,419	חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
1,352	(4,496)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
120,807	124,458	רווח מפעילות
42,419	43,202	הוצאות מימון, נטו
78,388	81,256	רווח לפני מיסים על ההכנסה
13,844	19,398	מיסים על ההכנסה
64,544	61,858	רווח נקי לתקופות
8,601	11,464	חלק המיעוט ברווח
55,943	50,394	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות

תמצית התוצאות ברמה רבעונית באלפי ש"ח						
רבעון 4 2021	סה"כ 2022	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
263,488	1,080,427	285,892	282,807	266,679	245,049	הכנסות, נטו
218,247	896,898	241,219	231,183	219,520	205,076	עלות ההכנסות
45,241	183,429	44,673	51,624	47,159	39,973	רווח גולמי
16,628	73,937	20,588	19,103	17,571	16,675	הוצאות הנהלה וכלליות
6,500	6,043	550	6,043	(550)	-	עליה (ירידה) בשווי הוגן של נדלן להשקעה
2,069	13,419	1,278	3,535	4,316	4,290	חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
(6,358)	(4,496)	(480)	(4,839)	583	240	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
30,824	124,458	24,433	37,260	33,937	27,828	רווח מפעילות
12,252	43,202	11,239	11,555	9,654	10,754	הוצאות מימון, נטו
18,572	81,256	14,194	25,705	24,283	17,074	רווח לפני מיסים על ההכנסה
3,805	19,398	3,593	7,228	5,160	3,417	מיסים על ההכנסה
14,767	61,858	10,601	18,477	19,123	13,657	רווח נקי לתקופות
4,575	11,464	2,108	3,683	4,067	1,606	חלק המיעוט ברווח
10,192	50,394	8,493	14,794	15,056	12,051	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות

להלן ניתוח תוצאות הפעילות העסקית לשנת 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 כמוצג בדוחות הכספיים המצורפים:

לחברה ארבעה תחומי פעילות עיקריים. יתר הפעילות אשר אינה משויכת על ידי ההנהלה לתחום ספציפי, מפורטת בדוח בסעיף אחרים.

הכנסות

הכנסות החברה הסתכמו בתקופה בכ- 1,080,427 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 285,892 אלפי ש"ח, לעומת כ- 934,954 אלפי ש"ח וכ- 263,488 אלפי ש"ח בהתאמה בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול נובע בעיקר מעליה בהכנסות חברות הקבוצה בתחומי שירותי התעופה, השירותים הלוגיסטיים ומסוף המטענים. לפירוט ראה פרק ניתוח הרווח התפעולי לפי תחומי פעילות.

רווח גולמי

הרווח הגולמי הסתכם בתקופה בכ- 183,429 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 44,673 אלפי ש"ח, לעומת כ- 143,308 אלפי ש"ח וכ- 45,241 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול נובע בעיקר משיפור ברווחיות הקבוצה בכלל תחומי פעילותה העיקריים, שמקורו בעיקר בגידול היקפי הפעילות. ראה להלן ניתוח תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות.

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופה בכ- 73,937 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 20,588 אלפי ש"ח, לעומת כ- 62,901 אלפי ש"ח וכ- 16,628 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מהתאמת ההוצאות להיקפי הפעילות בחברות בתחום שירותי התעופה וכן מהוצאות חד-פעמיות בתחום פעילות מסוף המטענים.

שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו

סעיף זה הסתכם בתקופה בהכנסה של כ- 6,043 אלפי ש"ח נטו וכולל התאמה לשווי ההוגן בעיקר של נכסים באזורי התעשייה בפתח תקווה, באשדוד וביבנה שבבעלות החברה. ההכנסות כאמור קוזזו בחלקן על ידי הכרה בהפסד מירידת שווי מבנה מסוף המטענים בשל חלוף הזמן. בנוסף, נכללות הכנסות משערוך נדל"ן בסעיף "חלק ברווחי חברות בשליטה משותפת".

חלק ברווחי חברה בשליטה משותפת, נטו

הרווחים בסעיף זה הסתכמו בתקופה בכ- 13,419 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 1,278 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ- 22,060 אלפי ש"ח וכ- 2,069 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. הירידה בשנת 2022 נובעת בעיקר מהתאמה לשווי הוגן של נכסים באזור התעשייה בלוד הנמצאים בבעלות חברה כלולה בסכום נמוך יותר מאשר בתקופה אשתקד וכן מירידה ברווחיות חברה כלולה בתחום שירותי התעופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

רווחים/הפסדים אחרים, נטו

הסעיף הסתכם בתקופה בהפסד של 4,496 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בהפסד של כ- 480 אלפי ש"ח, לעומת רווח של כ- 1,352 אלפי ש"ח בשנת 2021 והפסד ברבעון הרביעי של שנת 2021 של כ- 6,358 אלפי ש"ח. ההפסד בשנת הדיווח נובע בעיקר מירידת ערך מוניטין המיוחס לחברה בת תחום השירותים האחרים, ראה ביאור 22(ב) לדוחות הכספיים המצורפים. בתקופה המקבילה אשתקד הרווח נובע בעיקר ממענקי ממשלה שהתקבלו בעקבות משבר הקורונה וכתוצאה מסיום התחייבות בגין חכירת מרכז לוגיסטי וכן כתוצאה מרווח שהוכר מחברה בת לשעבר. הרווח קוזז בחלקו עם הוצאה בגין נכסים בתחום מסוף המטענים וכן מירידת ערך בגין מוניטין המיוחס לחברה בת תחום השירותים האחרים.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי לפני מימון הסתכם בתקופה בכ-124,458 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-24,433 אלפי ש"ח, לעומת כ-120,807 אלפי ש"ח וכ-30,824 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול בשנת 2022 נובע בעיקר מעליה ברווח התפעולי בחברה בתחום שירותי התעופה ובשאר תחומי פעילותה העיקריים שמקורו בגידול היקפי הפעילות. העלייה כאמור קוזה על ידי ירידה ברווחים מהתאמה לשווי הוגן של נכסים בבעלות החברה וירידה בחלק החברה ברווחי חברות כלולות, לעומת השנה המקבילה. להסברים נוספים ראה פרק ניתוח הרווח לפי תחומי פעילות. הירידה ברווח התפעולי ברבעון הרביעי של שנת 2022 לעומת התקופה התקבילה אשתקד נובעת מרווחים מהתאמה לשווי הוגן של נכס מקרקעין בשימוש החברה על פי חוזה ההרשאה בתקופה המקבילה.

הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון נטו הסתכמו בתקופה בכ-43,202 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-11,239 אלפי ש"ח, לעומת כ-42,419 אלפי ש"ח וכ-12,252 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקר כתוצאה העלייה בהוצאות מימון בגין חכירות כתוצאה מעלייה במדד המחירים לצרכן בתחום השירותים הלוגיסטיים. הגידול קוזה ברובו על ידי הכנסות מהפרשי שער.

רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים על הכנסה הסתכם בכ-81,256 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-14,194 אלפי ש"ח, לעומת כ-78,388 אלפי ש"ח וכ-18,572 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. השינויים ברווח לפני מיסים על הכנסה נובע משינויים ברווח התפעולי כמתואר לעיל

מיסים על ההכנסה

שיעור המס האפקטיבי בתקופה המחושב ביחס לרווח לפני מיסים בניכוי חלק ברווחי חברות בשליטה משותפת נטו, עמד בתקופה על כ-28.6% לעומת כ-24.58% בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח נקי

הרווח לאחר מס הסתכם בתקופה בכ-61,858 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-10,601 אלפי ש"ח, לעומת רווח של כ-64,544 אלפי ש"ח וכ-14,767 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

הרווח הבסיסי והמדולל למניה הסתכם בתקופה בכ-1.08 ש"ח ל-1 ש"ח ערך נקוב לעומת רווח בסיסי ומדולל למניה של 1.2 ש"ח ל-1 ש"ח ערך נקוב בתקופה המקבילה אשתקד.

ניתוח שינויים בהכנסות וברווח התפעולי לפי תחומי הפעילות:

הכנסות לתקופות של שנים עשר ושלושה חודשים שנתיים ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)

שינוי	אוקטובר - דצמבר		שינוי	ינואר - דצמבר		
	2021	2022		2021	2022	
3%	163,659	168,592	5.1%	608,826	640,040	שירותים לוגיסטיים
(9.3%)	61,360	55,631	9.8%	189,983	208,570	מסוף המטענים
71.8%	40,946	70,334	93.2%	112,154	216,641	שירותי תעופה
(7.5%)	10,567	9,779	4.49%	21,204	22,155	השכרת נדל"ן
6.4%	9,497	10,101	1.16%	33,426	33,815	אחרים
26.8%	(22,541)	(28,535)	33.1%	(30,639)	(40,794)	התאמה למאוחד
8.5%	263,488	285,892	15.6%	934,954	1,080,427	סה"כ

רווח (הפסד) תפעולי לתקופות של שנים עשר ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)

שינוי	אוקטובר - דצמבר		שינוי	ינואר - דצמבר		
	2021	2022		2021	2022	
26%	11,695	14,724	11%	51,641	57,300	שירותים לוגיסטיים
(44%)	11,344	6,342	23%	18,366	22,588	מסוף המטענים
(79%)	4,882	1,030	89%	9,862	18,666	שירותי תעופה
(38%)	6,986	4,311	(3.2%)	33,534	32,477	השכרת נדל"ן
(84%)	(2,606)	(417)	130%	(2,355)	(5,421)	אחרים
(48)	(3,547)	(1,835)	18%	(12,302)	(14,571)	התאמה למאוחד
(16%)	28,754	24,155	12%	98,746	111,039	סה"כ

תחום מסוף המטענים

הכנסות

תנועת המטענים בנתב"ג בתקופה הסתכמה בכ- 378,278 טון וברבעון הרביעי של השנה בכ- 97,182 טון, לעומת כ- 375,675 טון וכ- 102,771 טון בתקופות המקבילות אשתקד. תנועת המטענים שטופלו במסוף ממך בתקופה הסתכמה בכ- 223,258 טון וברבעון הרביעי של השנה בכ- 58,739 טון, לעומת כ- 205,919 טון וכ- 59,922 טון בתקופות המקבילות אשתקד, גידול של כ- 8.4% וירידה של כ- 2%, בהתאמה. העלייה בנתח השוק בתקופה נובעת בעיקר כתוצאה מגידול בפעילות חברות תעופה זרות.

פירוט תנועת המטענים ונפח השוק של מסוף המטענים של ממך :

אוקטובר - דצמבר		ינואר-דצמבר		נתונים בטון
2021	2022	2021	2022	
102,771	97,182	375,675	378,278	סך המטענים שטופלו בנתב"ג
59,922	58,739	205,919	223,258	סך מטענים שטופלו במסוף ממך
58.3%	60.4%	54.8%	59%	נתח השוק של מסוף ממך

נתוני סך המטענים שטופלו בנתב"ג הנם נתונים המתפרסמים ומתעדכנים על ידי רשות שדות התעופה. ההכנסות בתחום מסוף המטענים הסתכמו בתקופה בכ- 208,570 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 55,631 אלפי ש"ח, לעומת כ- 189,983 אלפי ש"ח וכ- 61,360 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, גידול של כ- 9.8% וקטון של כ- 9.3%, בהתאמה. שינוי זה הינו פועל יוצא וישיר לשינוי בכמות המטען שטופלה במסוף, כאמור לעיל.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום מסוף המטענים בתקופה מסתכם בכ- 22,588 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ- 6,342 אלפי ש"ח, לעומת רווח תפעולי של כ- 18,366 אלפי ש"ח וכ- 11,344 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. העלייה ברווח התפעולי בשנת 2022 נובעת בעיקר מעליה בפעילות החברה ומהכנסה חד פעמית אשר הוכרה בהמשך להתקיימות התנאים להכרה בהכנסה. הירידה ברווח התפעולי בתקופה נובעת מירידה בכמויות המטען וכן מעליה בהוצאות הנהלה וכלליות ומשינוי בשווי הוגן של מבנה מסוף המטענים.

תחום השירותים הלוגיסטיים

הכנסות

הכנסות תחום השירותים הלוגיסטיים הסתכמו בתקופה בכ-640,040 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-168,592 אלפי ש"ח, לעומת כ-608,826 אלפי ש"ח וכ-163,659 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, גידול של כ-5.1% וכ-3% בהתאמה. הגידול נובע בעיקר מעליה בהיקף ההכנסות בחברת גלובוס כתוצאה מגידול בפעילות מול לקוחות קיימים ומקליטת לקוחות חדשים.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום השירותים הלוגיסטיים בתקופה הסתכם בכ-57,300 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-14,724 אלפי ש"ח, לעומת כ-51,641 אלפי ש"ח וכ-11,695 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, גידול של כ-11% וכ-26% בהתאמה. השיפור ברווח התפעולי אל מול התקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקר כתוצאה מעליה בהיקף הפעילות וניצולת באתרי חברות התחום הפועלות בישראל. הגידול קוֹזַז בחלקו עם עליה במחירי חומרי הגלם ובמחירי תשומות נוספות: מחיר האנרגיה, עלויות שכר, מסים עירוניים וכד'.

תחום שירותי התעופה

הכנסות

הכנסות תחום שירותי התעופה הסתכמו בתקופה בכ-216,641 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-70,334 אלפי ש"ח, לעומת כ-112,154 אלפי ש"ח וכ-40,949 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, גידול של כ-93.2% וכ-71.8% בהתאמה.

פעילות החברה בתחום שירותי הקרקע, שירותי ליווי הנוסעים ושירותי ההסעות הושפעה ברבעון הראשון של שנת 2022 בצורה מהותית ממשבר הקורונה וההגבלות עקב המשבר. על רקע הסרת המגבלות ביחס לתנועת נוסעים והתאוששות התעופה העולמית שהחלה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, חלה עליה משמעותית בפעילות תחום שירותי התעופה. במהלך שנת 2022, עלו הביקושים באופן משמעותי ואף חזרו לרמות דומות לתקופת טרום המשבר. בהתאם לכך גדלו ההכנסות בתחום זה בהיקף משמעותי ביחס לתקופות המקבילות אשתקד.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום שירותי התעופה בתקופה הסתכם בכ-18,666 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-1,030 אלפי ש"ח, לעומת הפסד תפעולי של כ-9,862 אלפי ש"ח ורווח של כ-4,882 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

הגידול ברווח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מהסרת מגבלות הקורונה החל מחודש מרץ 2022 שהביאה לגידול ברווחיות שירותי הקרקע וההסעות וכן כתוצאה מגידול בפעילות הנוסעים והקרגו בממון אויאיין. בתקופות המקבילות אשתקד הושפעו תוצאות התחום באופן מהותי מההשפעה השלילית של משבר הקורונה.

הירידה ברווח התפעולי ברבעון הרביעי של שנת 2022 לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מהוצאות חד-פעמיות ומעליה בהוצאות שכר.

תחום השכרת נדל"ן

הכנסות

ההכנסות בתחום השכרת נדל"ן הסתכמו בתקופה בכ-22,155 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-9,779 אלפי ש"ח, לעומת כ-22,204 אלפי ש"ח וכ-10,567 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, עליה של כ-4% וירידה של כ-7%, בהתאמה.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום השכרת הנדל"ן הסתכם בתקופה בכ-32,477 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-4,311 אלפי ש"ח, לעומת כ-33,534 אלפי ש"ח וכ-6,986 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, ירידה של כ-3.2% וירידה של כ-38%, בהתאמה. הרווח התפעולי בתחום זה כולל גם הכנסות משערוך נדל"ן ללא שערוך מבנה מסוף המטענים המוצג במגזר מסוף המטענים. החברה רשמה בתחום זה בתקופה רווחים משערוך נדל"ן בסך של כ-9,543 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה כ-400 אלפי ש"ח, לעומת רווחים משערוך נדל"ן בסך של כ-15,088 אלפי ש"ח וכ-1,500 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, וזאת בהתאם להערכות שווי אשר בוצעו על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

תחומי פעילות אחרים

הכנסות

ההכנסות בתחומי פעילות אחרים הסתכמו בתקופה בכ-33,815 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-10,101 אלפי ש"ח, לעומת 33,426 אלפי ש"ח וכ-9,497 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, עליה של כ-1.6% ושל כ-6.4%, בהתאמה.

רווח תפעולי

ההפסד התפעולי בתחומי פעילות אחרים הסתכם בתקופה בכ-5,421 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-417 אלפי ש"ח, לעומת הפסד תפעולי בסך כ-2,355 אלפי ש"ח וכ-2,606 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. ההפסד בשנת 2022 וההפסד ברבעון הרביעי בתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר כתוצאה מהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין המיוחס למ.ת.ר.

תזרימי המזומנים לתקופות של שנים עשר ושלושה חודשים שנסייתו ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)

אוקטובר - דצמבר		ינואר-דצמבר		
2021	2022	2021	2022	
42,900	68,346	128,375	192,525	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת, נטו
(11,936)	(159,441)	(30,008)	(196,580)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה, נטו
68,543	5,560	(96,332)	(64,560)	תזרימי מזומנים (ששימשו) שנבעו (ל) מפעילות מימון, נטו
(1,657)	743	(1,909)	3,932	הפרשי תרגום בגין מזומנים ושווה מזומנים במט"ח
97,850	(84,792)	126	(64,683)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפעילות השוטפת יצרה בתקופה תזרים מזומנים חיובי נטו בסך של כ-192,525 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה כ-68,346 אלפי ש"ח, לעומת תזרים מפעילות שוטפת בסך של כ-128,375 אלפי ש"ח וכ-42,900 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. השיפור בתזרים השוטף נובע בעיקר כתוצאה משיפור ברווחיות הקבוצה בכלל תחומי פעילותה העיקריים, שמקורו בגידול היקפי הפעילות ומירידה בהשקעה בהון החוזר וכן בסעיף המלאי עקב סיום פרויקט בתחום השרותים האחרים.

תשלומי הריבית אשר נכללו בתזרים מפעילות שוטפת הסתכמו בתקופה בכ-48,339 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה בכ-19,925 אלפי ש"ח, לעומת 42,694 אלפי ש"ח וכ-14,745 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול נובע בעיקר מעליה בהוצאות המימון בגין חכירות כתוצאה מעלייה במדד המחירים לצרכן. ראה לעניין זה דוח תזרים המזומנים בדוחות הכספיים המצורפים.

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בתקופה מסתכם בכ-196,580 אלפי ש"ח וברבעון הרביעי של השנה מסתכם בכ-159,441 אלפי ש"ח (מתוכם סך של 146,203 אלפי ש"ח השקעה בפקדונות בבנקים לתקופה בת חצי שנה), לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של כ-30,008 אלפי ש"ח וכ-11,936 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. התזרים לפעילות השקעה ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים שימש בעיקר להשקעות בצי הרכבים התפעולי, חידוש ציוד בתחום מסוף המטענים והיערכות חברות בתחום השירותים הלוגיסטיים באתרים החדשים בצרעה, בשדרות וברמלה. בתקופה המקבילה אשתקד שימש התזרים בעיקר לפעילות השקעות במתחמים הלוגיסטיים החדשים שהקימה לוגיסטיק בבית חלקיה ובעורף נמל אשדוד וכן במתחם הלוגיסטי החדש שהקימה גלובוס בחפץ חיים. ראה לעניין זה דוח תזרים המזומנים בדוחות הכספיים המצורפים.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון הסתכם בתקופה בכ-64,560 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות מימון בסך של כ-96,332 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בשנת 2022 נובע בעיקר מתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסכום של 21,500 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון ברבעון הרביעי של השנה הסתכם בכ-5,560 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות מימון בסך כ-68,543 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקר מהליך של מימון מחדש (Refinance) בתקופה המקבילה אשתקד על חלק מהלוואות החברה, גם באמצעות הרחבת סדרת אג"ח קיימת, במסגרתו, פרעה החברה הלוואות קיימות וקיבלה הלוואות חדשות. ראה לעניין זה דוח תזרים המזומנים בדוחות הכספיים המצורפים.

הלוואות ומסגרות אשראי מהותיות של החברה

בהתאם להנחיות הרשות לניירות ערך בעניין "אירוע אשראי בר דיווח", סף המהותיות לצורך פירוט הלוואות מהותיות הינו 5% מסך המאזן המאוחד של החברה וכן 10% מסך הלוואות התאגיד. לפרטים נוספים בנוגע להלוואות החברה, ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022.

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

להלן פירוט של סיכוני השוק אליהם חשופה הקבוצה ודרכי ניהולם. לעניין המדיניות החשבונאית לעניין זה, ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022.

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

דירקטוריון החברה מינה את סמנכ"לית הכספים בחברה, גב' דפנה כהן, כאחראית לנושא ניהול סיכוני השוק אליהם עלולה החברה להיחשף. לפרטים נוספים עבור גב' כהן, ראה תקנה 26א לחלק ה' לדוח התקופתי-פרטים נוספים.

תיאור סיכוני השוק להם חשופה החברה

סיכוני שוק עיקריים שאליהם חשופה הקבוצה הינם סיכון אשראי בשל פיקדונות במוסדות בנקאים ואשראי לקוחות, סיכון תזרים מזומנים, סיכון שינוי בעלויות מימון והסכמי חכירה צמודי מדד וכן סיכון מחיר שוק בהקשר של מחירי התשומות ושכר העבודה.

לניתוח ההשפעה של העלייה באינפלציה ובריבית והשפעת ההתייקרות במחירי התשומות ראו סעיף 8 בפרק "תאור עסקי התאגיד".

מדיניות החברה בניהול סיכוני השוק

האחראית על ניהול סיכוני שוק בחברה הונחה לבחון באופן שוטף התפתחויות בסביבה העסקית בה פועלת החברה ובחשיפתה לסיכוני שוק כאמור ולהביא לידיעת הדירקטוריון את השינויים האמורים.

חלק מפעילותן של כמה מחברות הקבוצה חשוף לסיכונים כתוצאה מתנודתיות בשערי מטבע חוץ עקב פעילותן בסביבה רב מטבעית. החברה בוחנת באופן שוטף אימוץ מנגנונים ונקיטת אמצעים שונים במגמה להפחית החשיפה המטבעית כאמור.

במאזן המאוחד של החברה ליום 31.12.2022 קיימות התחייבויות צמודות למדד, בהיקף כולל של כ-797 מיליון ש"ח, נטו שעיקרן נובע מהתחייבויות בגין חכירות (ראה טבלת בסיסי הצמדה מצ"ב בדו"ח זה). מנגד, מרבית הכנסות החברה צמודות למדד אף הן. במצב דברים זה סבורה החברה כי לא קיימת לחברה חשיפה מהותית לשינויים במדד המחירים לצרכן.

יחד עם זאת, החברה בוחנת באופן שוטף אימוץ מנגנונים ונקיטת אמצעים שונים במגמה להפחית חשיפה מדדית בלתי מהותית כאמור.

פיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

החברה סבורה שבמינויה של סמנכ"לית הכספים בחברה כאחראית לנושא ניהול סיכוני השוק, יש משום מתן מענה הולם לנושא החשיפה. התייחסות הדירקטוריון לסוגיות של ניהול סיכוני שוק נעשית מעת לעת ובהתאם לצורך.

דו"ח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר שנת 2022 באלפי ש"ח

סעיפי מאזן	מטח	מדד	לא צמוד	יתרות לא כספיות	סה"כ
נכסים שוטפים	94,665	2,459	493,341	24,000	614,465
השקעות ויתרות חובה לז"א	55	25,178	386	91,233	116,852
רכוש קבוע נטו	-	-	-	439,991	439,991
נכסים בגין זכויות שימוש	-	-	-	619,308	619,308
נדל"ן להשקעה	-	-	-	237,850	237,850
נכסים בלתי מוחשיים	-	-	-	86,816	86,816
סהכ נכסים	94,720	27,637	493,727	1,499,198	2,115,282
התחייבויות פיננסיות	14,532	-	506,577	-	521,109
התחייבויות בגין חכירה	3,416	797,104	-	-	800,520
התחייבויות אחרות	22,198	-	202,008	43,280	267,486
סה"כ התחייבויות	40,146	797,104	708,585	43,280	1,589,115
הון עצמי	-	-	-	-	526,167
סך הון עצמי והתחייבויות	40,146	797,104	708,585	43,280	2,115,282
יתרה מאזנית נטו	54,574	(797,104)	(214,857)	1,455,918	-

דו"ח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר שנת 2021 באלפי ש"ח

סעיפי מאזן	מטח	מדד	לא צמוד	יתרות לא כספיות	סה"כ
נכסים שוטפים	78,900	12,510	408,406	27,740	527,556
השקעות ויתרות חובה לז"א	53	13,945	1,290	85,291	100,579
רכוש קבוע נטו	-	-	-	433,592	433,592
נכסים בגין זכויות שימוש	-	-	-	605,242	605,242
נדל"ן להשקעה	-	-	-	231,634	231,634
נכסים בלתי מוחשיים	-	-	-	92,252	92,252
סהכ נכסים	78,953	26,455	409,696	1,475,751	1,990,855
התחייבויות פיננסיות	18,178	-	536,997	-	555,175
התחייבויות בגין חכירה	1,347	778,313	-	-	779,660
התחייבויות אחרות	13,681	-	134,004	42,386	190,071
סה"כ התחייבויות	33,206	778,313	671,001	42,386	1,524,906
הון עצמי	-	-	-	465,949	465,949
סך הון עצמי והתחייבויות	33,206	778,313	671,001	508,335	1,990,855
יתרה מאזנית נטו	45,747	(751,858)	(261,305)	967,416	-

ג. היבטי ממשל תאגידי

4. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות (תקנה 10(ב)(6))
החברה קבעה לעצמה, כמדיניות, לתרום סכומים למטרות תמיכה בנזקקים ואימוץ יחידות צבאיות. סך כל הסכומים אותם העניקה החברה כתרומות במהלך שנת 2022 עמד על כ-25 אלפי ש"ח.

5. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית (תקנה 10(ב)(9))
5.1 בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על שני דירקטורים. זאת בהתחשב בין השאר ב:
5.1.1 אופי הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, גודל החברה, תחומי פעילותה ומורכבותם.
5.1.2 הרכב דירקטוריון החברה בכללותו, המורכב מאנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי עשיר המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח.
5.1.3 הליווי החשבונאי הצמוד הניתן על ידי רואי החשבון של החברה, לרבות השתתפותם בישיבות דירקטוריון בהן נדונים הדוחות הכספיים וזמינותם לכל שאלה מצד הדירקטוריון.
בדירקטוריון החברה מכהנים כיום תשעה דירקטורים שהדירקטוריון מצא כי הינם דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית לפרטים נוספים אודות הדירקטורים כאמור, ראו תקנה 26 לחלק ה'- פרטים נוספים.

6. גילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (תקנה 10(ב)(9א))
החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים.

7. המבקר הפנימי (תקנה 10(ב)(11))

- 7.1 ביום 1.11.21 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' דנה גוטסמן ארליך לתפקיד המבקרת הפנימית של החברה, וזאת לאחר שנמצאה כמועמדת המתאימה ביותר לתפקיד, בין השאר לאור ניסיונה הרב בעבודת הביקורת בחברות ציבוריות. גב' גוטסמן ארליך הינה שותפה במשרד BDO ישראל, רואת חשבון במקצועה ובעלת ניסיון רב שנים בביצוע תפקידי ביקורת פנים בחברות שונות.
- 7.2 למיטב ידיעתה של החברה וכפי שנמסר לה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146 (א) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 וסעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").
- 7.3 למיטב ידיעתה של החברה וכפי שנמסר לה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גופים הקשורים אליה.
- 7.4 למיטב ידיעתה של החברה וכפי שנמסר לה על ידי המבקרת הפנימית, אין למבקרת הפנימית קשרים עסקיים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
- 7.5 המבקרת הפנימית אינה עובדת החברה והיא מעניקה לה את שירותיה כקבלן עצמאי.
- 7.6 מנכ"ל החברה הינו הממונה הארגוני בחברה על המבקר הפנימי.
- 7.7 תכנית העבודה של הביקורת הפנימית הינה שנתית והיא מוצעת על ידי ועדת הביקורת ומאושרת על ידי הדירקטוריון.
- ועדת הביקורת והדירקטוריון מאשרים את תכנית הביקורת בשים לב, בין היתר, לעניינים הבאים: קשת הנושאים והעניינים בהם מעורבת החברה; נושאים אשר ראויים ומצריכים מטבעם ביצוע ביקורת תקופתיות; נושאים אשר מעורבות החברה בהם העלתה שאלות הראויות לבירור ובדיקה; נושאים שנבדקו (או לא נבדקו) בשנים האחרונות; נושאים אחרים אשר חברי ועדת הביקורת, חברי הדירקטוריון, יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל החברה, סבורים שהינם ראויים לבדיקה וביקורת. יש ומתווספים נושאים נוספים לביקורת על ידי מנכ"ל החברה בעקבות אירועים והתרחשויות בחברה. יש והמבקר הפנימי מרחיב את תחומי הביקורת כפי שנקבעו על ידי ועדת הביקורת.
- 7.8 תכנית הביקורת מתייחסת גם לתאגידים מוחזקים מהותיים של החברה.
- 7.9 בשנת 2022 הועסקה המבקרת הפנימית על ידי החברה בהיקף של 300 שעות, אשר הושקעו בביקורת פנימית בחברה ובתאגידים המוחזקים על ידי החברה.

- 7.10 על פי הודעת המבקרת הפנימית, התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורכת הוא את הביקורת, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הינם תקנים מקצועיים המקובלים בארץ ובעולם. הדירקטוריון קיבל את הודעתה האמורה של המבקרת הפנימית.
- 7.11 למבקרת הפנימית ניתנה גישה חופשית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה (תוך הסתייעות בעובדי מחלקת מערכות מידע בחברה), לרבות לנתונים כספיים.
- 7.12 בשנת 2022 ביצעה המבקרת הפנימית ארבעה דוחות ביקורת בארבעה נושאים. דו"חות הביקורת הוגשו בסמוך לאחר סיום עריכתם לידי ועדת הביקורת. דו"חות הביקורת הוגשו בכתב ליו"ר ועדת הביקורת וחברי הוועדה אשר דנו בממצאיהם בימים 5 באפריל 2022, 27 ביוני 2022, 12 בספטמבר 2022 ו-12 בדצמבר 2022.
- 7.13 להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.
- 7.14 המבקרת הפנימית מקבלת תגמול בהתאם לשעות העבודה אותן השקיעה בביצוע הביקורת הפנימית, על פי שכר לשעה כפי שהוסכם למולה. גמול כולל על עבודת הביקורת הפנימית בשנת 2022 היה 60,000 ש"ח.

8. גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר (תקנה 10(ב)(12))

להלן פרוט בדבר שכר רואי החשבון המבקרים של החברה והחברות העיקריות בקבוצה, בגין שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת בשנים 2021 ו-2022.

- 8.1 רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד קסלמן וקסלמן, רואי חשבון ("רואה החשבון המבקר").
- 8.2 להלן פירוט השכר הכולל, ששולם לרואה החשבון המבקר של החברה ולרואי חשבון של החברות העיקריות בקבוצה בעד שירותים שהעניקו לחברה בשנת 2022 ובשנת 2021 :

החברה	רואה חשבון מבקר	2022		2021	
		שכ"ט באלפי ש"ח	שכ"ט באלפי ש"ח	שכ"ט באלפי ש"ח	שכ"ט באלפי ש"ח
		בגין שירותים	בגין שירותים	בגין שירותים	בגין שירותים
		אחרים	אחרים	אחרים	אחרים
ממן	קסלמן וקסלמן	514	90	460	13
לוגיסטיק	קסלמן וקסלמן	98	-	98	4
גלובוס	קסלמן וקסלמן	165	-	165	4
גב-ים-ממן	קסלמן וקסלמן	28	-	25	-
ארכיב 2000 (מאוחד)	נבון וייספלד	97	46	102	-
ממן אויאיישן	נבון וייספלד	90	22	86	39
לוגיסטיק	נבון וייספלד	36	-	45	-
בונדד וממגורות	נבון וייספלד	70	3	74	8
טל לימוזין	נבון וייספלד	80	-	72	21.5
לאופר תעופה-גהי	נבון וייספלד	-	-	-	-

- 8.3 שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואה החשבון המבקר ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקף הפעילות שלה. שכר הטרחה אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

1. גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים

יישום כללי החשבונאות על ידי ההנהלה בעת עריכת הדוחות הכספיים כרוך לעיתים בהנחות, בהערכות ובאומדנים שונים המשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות ועל התוצאות העסקיות המדווחות במסגרת הדוחות הכספיים. חלק מן ההנחות, ההערכות והאומדנים הינם קריטיים למצב הכספי או לתוצאות הפעולות

המשתקפים בדוחות הכספיים של הקבוצה, וזאת עקב מהותיות הנושא, מורכבות החישובים או מידת ההיתכנות של התממשות נושאים הנמצאים בחוסר ודאות. לפירוט אומדנים חשבונאיים מהותיים בהם עושה החברה שימוש, ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2022.

ג2. גילוי בדבר הערכת שווי

לפרטים אודות הערכת שווי מהותית בתחום השכרת נדל"ן ראה סעיף 48 בפרק א' תיאור עסקי התאגיד.

להלן פרטים בדבר הערכת שווי מהותית של גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ (להלן - גלובוס) אשר בוצעה לצורך בדיקת ירידת ערך מוניטין בהתאם להוראות תקן בינלאומי IAS 36 "ירידת ערך נכסים":

הערכת שווי של גלובוס ליום 31 בדצמבר 2022 אינה מצורפת לדוח מאחר שהונחה דעת החברה כי תחת כל שינוי אפשרי באופן סביר בהנחות המפתח ששימשו לקביעת ערך בר השבה של היחידה לא הייתה מוכרת ירידת ערך מהותית מאד (ירידת ערך המהווה מעל 10% מהרווח ומעל 5% מההון העצמי המיוחסים לבעלי מניות החברה).

חברת גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ שווי שימוש חברת גלובוס לצורך בדיקת ירידת ערך מוניטין שנוקף בגינה בדוחותיה הכספיים של החברה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 36	זיהוי נושא ההערכה
31 בדצמבר 2022, הערכת השווי נחתמה ביום 14 במרץ 2023	עיתוי ההערכה
297,868⁽¹⁾ אלפי ש"ח	שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה
359,899⁽¹⁾ אלפי ש"ח	שווי נושא ההערכה שנקבע בהערכה
S-Cube מקבוצת IBI Capital נאמנויות בע"מ ("S-Cube") העבודה בוצעה ע"י מעריכי השווי מר גדעון שלום בנדור, שהינו המייסד והמנכ"ל ב-S-Cube ומר רועי ורובל שהינו ראש תחום הערכות שווי ומכשירים פיננסים ב-S-Cube. מר שלום בנדור הינו בעל תואר מוסמך במנהל עסקים ולו ניסיון עשיר בייעוץ פיננסי, הערכות שווי, דיו דיליג'נס ומתן חוות דעת מומחה בהקשר של הערכות שווי. תחומי ההתמחות שלו כוללים בין השאר הערכות שווי של מניות רגילות ומניות בכורה, אופציות ותמריצים לעובדים, זכויות בשותפויות, נכסים בלתי מוחשיים. מר רועי ורובל הינו בעל תואר שני בכלכלה ולו ניסיון נרחב בהערכות שווי. לרועי הסמכה של ("CVA") Certified Valuation Analyst מטעם האיגוד האמריקאי למעריכי שווי מוסמכים ("NACVA").	זיהוי המעריך ואפיונו
שיטת היוון תזרים המזומנים (DCF)	מודל ההערכה שלפיו פעל המעריך
שיעור היוון – 10.82% (אחרי מס), 13.64% (לפני מס) שיעור הצמיחה הפרמננטית – 1% אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה כ- 44.6%.	ההנחות העיקריות שלפיהן בוצעה הערכת השווי
א. שכר הטרחה של מעריך השווי בגין ההערכה אינו מותנה בתוצאות ההערכה ב. החברה התחייבה לשפות את מעריך השווי בגין סכומי נזק העולים על פי שלושה משכר טרחתו, למעט אם פעל בזדון או ברשלנות רבתי ג. למעריך השווי לא קיימת תלות בחברה	פרטי התקשרות

(1) הערך הפנקסני של יחדה מניבת מזומנים כפי שחושבה לעיל כולל את יתרת הנכסים בגין זכויות שימוש בנכסים חכורים בהיקף של כ- 148 מיליון ש"ח ואינו כולל את יתרת התחייבות בגין חכירות בהיקף של כ- 195 מיליון ש"ח.

3. גילוי בדבר נכסים מהותיים מאוד בהתאם לפרק ו' להנחיית גילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה

לפרטים אודות נכסים מהותיים מאוד ראה סעיף 47 בפרק א' תיאור עסקי התאגיד.

תקנה 10 ב פרטים בדבר תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה ושנמצאו בידי הציבור בתאריך הדוח

ג.4 פרטים בדבר תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה ואשר הוצעו על פי תשקיף

ביום 30 ביוני 2022 בוצע פדיון חלקי באגרות החוב מסדרה ב' בהתאם לתנאי אגרות החוב, בסך של 17,880 אלפי ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2022 בוצע פדיון חלקי נוסף באגרות החוב מסדרה ב' בהתאם לתנאי אגרות החוב, בסך של 17,880 אלפי ש"ח. יתרתן ליום הדוח הנה 71,520 אלפי ש"ח. ראה דיווחים מיידיים מיום 3 ביולי 2022 ומיום 1 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-082351, 2023-01-000297).

ביום 30 ביוני 2022 בוצע פדיון חלקי באגרות החוב מסדרה ג' בהתאם לתנאי אגרות החוב, בסך של 18,593 אלפי ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2022 בוצע פדיון חלקי נוסף באגרות החוב מסדרה ג' בהתאם לתנאי אגרות החוב, בסך של 18,593 אלפי ש"ח. יתרתן ליום הדוח הנה 223,114 אלפי ש"ח. ראה דיווחים מיידיים מיום 3 ביולי 2022 ומיום 1 בינואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2022-01-082351, 2023-01-000297).

בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות של אגרות החוב, אגרות החוב ניתנות להעמדה לפירעון מידי במקרים מקובלים ובכללם במקרים של הפסקה על ידי החברה של תשלום חובותיה, נסיבות של פירוק ו/או חדלות פירעון ו/או פעולה של הוצאה לפועל כנגד חלק מהותי מנכסי החברה והכל בהתאם לתנאי שטר הנאמנות ולפי העניין. לפרטים נוספים אודות העילות להעמדת אגרות החוב מהסדרות של החברה הרשומות למסחר לפירעון מידי ראה סעיפים 9 ו-10 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב') (וסדרה ג'). אגרות החוב של החברה אינן כוללות שעבודים או בטוחות, אך החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות.

כתוצאה מיישום תקן חשבונאות בינלאומי מספר 16 (להלן "תקן 16") חל שינוי באמות המידה הפיננסיות לקיומן התחייבה החברה. החברה הגיעה להבנות עם בעלי החוב לגבי אמות המידה המותאמות לפיהן תציג בפניהם מדי רבעון את אמות המידה הפיננסיות ללא יישום תקן 16 לבחינתם בהתאם. במדידת היחסים הפיננסים ללא יישום תקן 16 לא חלו שינויים מהותיים בתקופה לעומת המפורט בדוח התקופתי לשנת 2021. החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כפי שנקבעו בהסכמי ההלוואות בהם התקשרה. ליום 31 בדצמבר 2022 היחסים הפיננסיים הינם: יחס הון עצמי למאזן עומד ליום זה על 42.2% ויחס חוב פיננסי נטו ל- CAP נטו עומד על 24.9%, לעומת היחסים ליום 31 בדצמבר 2021 שעמדו על 40.9% ו- 32.3%, בהתאמה.

להלן פירוט אמות המידה הנדרשות ותוצאות חישובן:

שם המלווה	אמות מידה פיננסיות כפי שקבועים בהסכמים השונים	אמות המידה בפועל ליום 31.12.2022 (ללא תקן 16)
בנק הפועלים	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ- 24%	42.2%
	יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP נטו לא יעלה על 70%	24.9%
בנק דיסקונט	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ- 24%	42.2%
	יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP נטו לא יעלה על 70%	24.9%
בנק מזרחי טפחות	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ- 24%	42.2%
	יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP נטו לא יעלה על 70%	24.9%
אג"ח סדרה ב'	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ 18%	42.2%
	הון עצמי מינימלי לא יפחת מ 150 מיליון ש"ח	585
אג"ח סדרה ג'	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ 20%	42.2%
	הון עצמי מינימלי לא יפחת מ 200 מיליון ש"ח	585

פירוט בדבר תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה (באלפי ש"ח)

סדרה	מועד הנפקה	ערך נקוב במועד ההנפקה	ליום 31 בדצמבר 2022					למועד פרסום הדוח		שיעור הריבית לשנה (נומינלי)	מועדי תשלום קרן		מועדי תשלום ריבית	הצמדה בסיס	פרטי הנאמן	שם החברה המדרגת	דירוג למועד ההנפקה	דירוג למועד הדוח							
			ערך נקוב	ערך מותאם (כולל ריבית)	ריבית צבורה	יתרת אג"ח בספרים	שווי בורסה (ערך שוק)	ערך נקוב	ערך מותאם (כולל ריבית)																
ב	27/11/2014	130,345										30/06/2015	30/06/2025	2.95%	71,984	70,520	70,397	71,535	-	71,535	71,520	56,000	29/03/2016	ILA+/STABLE	ILA+/STABLE
	23/02/2015	25,000									30/06/2015														
	12/12/2016	94,589									31/12/2016														
	07/02/2017	23,000									30/06/2017														
	01/10/2017	121,140									31/12/2019														
ג	27/04/2020	100,000	223,114	221,750	-	209,838	223,114	222,974	2.39%		30/06/2020	31/12/2028			222,974	223,114	209,838	221,750	-	221,750	100,000	27/04/2020	ILA+/STABLE	ILA+/STABLE	
	19/10/2021	100,000									31/12/2021														

עופר בלוך
מנכ"ל

נחמה רונן
יו"ר הדירקטוריון

פרק ג
דוחות כספיים מאוחדים
לשנת 2022

ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2022

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח שנתי 2022

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח שנתי 2022

תוכן העניינים

דף	
2	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות-ביקורת הדוחות הכספיים השנתיים
3	דוח רואה החשבון לבעלי מניות - ביקורת רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי הדוחות הכספיים המאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח):
5-6	דוחות על המצב הכספי
7	דוחות רווח או הפסד
8	דוחות על הרווח הכולל
9-11	דוחות על שינויים בהון
12-13	דוחות על תזרימי המזומנים
14-91	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-18% וכ-17% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-32%, כ-25% וכ-31% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הינה כ-1,244 אלפי ש"ח וכ-1,148 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה, וחלקה של החברה ברווחי (הפסדי) אותן חברות הינו בסך של כ-830 אלפי ש"ח, כ-2,777 אלפי ש"ח וכ-366 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 ולבצענה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

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

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, והדוח שלנו מיום 19 במרץ 2023 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ענייני מפתח בביקורת

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

שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

כפי שמתואר בביאורים 12, ג' ו-11, לדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת נכסי הנדל"ן להשקעה בספרי החברה הינה בסך של 237,850 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022. החברה בחרה במודל השווי הוגן עבור כל נכסי הנדל"ן להשקעה ובהתאם לכך מודדת ומציגה בכל תקופת דיווח את כל הנכסים כאמור לפי שווי הוגן. החברה משתמשת בשיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן כגון היוון תזרימי מזומנים והשוואה מחירי מכירה.

האומדנים העיקריים המשמשים בסיס לקביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

ההנחות המשמעותיות המתייחסות להערכות השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה של החברה כוללות מחירי שכירות עתידיים צפויים בשוק ושיעורי היוון. בקביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה משתמשת החברה בשיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן כגון היוון תזרימי מזומנים והשוואה מחירי מכירה.

השיקולים העיקריים לקביעתנו כי בחינת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה הוא עניין מפתח בביקורת הם (1) שיקול הדעת המשמעותי של ההנהלה בעת קביעת האומדנים ששימשו במדידה השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה; (2) מידה גבוהה של שיקול דעת של המבקר, סובייקטיביות ומאמץ בביצוע נהלים והערכת ההנחות המשמעותיות של ההנהלה; (3) צורך בשימוש בשמאי מומחה מטעם החברה וצוות הביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

נהלים העיקריים שביצענו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו: (1) הבנת סביבת הבקרה הפנימית בנוגע לקביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה וביקורת אפקטיביות הבקורות הפנימיות הקשורות לקביעת שוויים ההוגן; (2) בדיקה של שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים המשמשים במודל תזרים המזומנים המהוון; (3) הערכת סבירות תחזית ההנהלה לגבי הכנסות שכירות עתידיות; (4) השוואה מחירי השכירות הצפויים על ידי ההנהלה למחירי השוק בעסקאות דומות; (5) בדיקת סבירות שיעור ההיוון; (6) סקירת הערכות השווי על ידי שמאי מומחה מטעמנו בדגש על סבירות המודל ושיעור ההיוון.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
19 במרס 2023

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited



**דוח רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ וחברות בנות (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2022. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו על ידינו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על תהליך ההכנסות; (3) בקורות על תהליך הגזברות (ניהול מזומנים); (4) בקורות על תהליך השכר (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

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

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

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

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו, מיום 19 במרס 2023, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
19 במרס 2023

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים:			
221,491	156,524	5	מזומנים ושווי מזומנים
-	146,625		פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
83	89		פיקדונות לזמן קצר מוגבלים בשימוש
2,209	2,459	10	חייבים בגין חכירות משנה מימוניות
1,124	168		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
			חייבים ויתרות חובה:
254,884	277,062	א'6	לקוחות
21,338	22,626	ב'6	אחרים
2,756	2,437		מסי הכנסה לקבל
13,429	6,475		מלאי
517,314	614,465		סך נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים:			
53	55		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
636	386		פיקדונות מוגבלים לשימוש
13,925	14,393	10	חייבים בגין חכירות משנה מימוניות
74,885	81,217	8	השקעות בחברות בשליטה משותפת
10,242	10,785	8	הלוואות לזמן ארוך לחברה בשליטה משותפת
433,592	439,991	9	רכוש קבוע
231,634	237,850	11	נדל"ן להשקעה
605,242	619,308	10	נכסים בגין זכויות שימוש
92,252	86,816	12	נכסים בלתי מוחשיים
2,989	1,835	7	חייבים אחרים לזמן ארוך
8,091	8,181	13	מסי הכנסה נדחים
1,473,541	1,500,817		סך נכסים שאינם שוטפים
1,990,855	2,115,282		סך נכסים

דפנה כהן סמנכ"ל כספים	עופר בלוך מנכ"ל	נחמה רונן יו"ר הדירקטוריון
--------------------------	--------------------	-------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 19 במרץ 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של			
107,684	115,444	14	הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך
78,179	92,036	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות מכשירים פיננסיים נגזרים
-	113		זכאים ויתרות זכות:
83,717	79,295	15א	ספקים ונותני שירותים
143,077	155,256	15ב	אחרים
668	4,102		מסי הכנסה לשלם
1,874	3,339	16	הפרשות
415,199	449,585		סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות			
70,489	160,797	14	אגרות חוב, בניכוי חלויות שוטפות
293,285	220,708	14	התחייבויות בגין חכירות בניכוי חלויות שוטפות
701,481	708,484	10	התחייבות בגין אופציית מכר שניתנה לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
3,640	3,445	2 טו'	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
22,056	20,602	17	הפרשות
2,686	3,068	16	מסי הכנסה נדחים
15,685	22,426	13	התחייבות בגין הפסדי חברה בשליטה משותפת
385	-		סך התחייבויות לזמן ארוך
1,109,707	1,139,530		סך התחייבויות
1,524,906	1,589,115		התקשרויות והתחייבויות תלויות
		24, 18	הון:
		19	הון המיוחס לבעלים של החברה:
113,706	113,706	19א'	הון מניות רגילות
66,926	66,926		פרמיה על מניות
(13,282)	(10,886)	19 ב'	קרנות הון אחרות
239,938	291,752		עודפים
407,288	461,498		סך ההון המיוחס לבעלים של החברה
58,661	64,669		זכויות שאינן מקנות שליטה
465,949	526,167		סך ההון
1,990,855	2,115,282		סך ההתחייבויות וההון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח				
804,482	934,954	1,080,427	27	הכנסות משירותים
691,317	791,646	896,998	20	עלות השירותים
113,165	143,308	183,429		רווח גולמי
67,215	62,901	73,937	21	הוצאות הנהלה וכלליות
3,350	16,988	6,043	11	רווח משינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
6,301	22,060	13,419		חלק ברווחי חברות בשליטה משותפת, נטו
4,529	1,352	(4,496)	22	רווחים (הפסדים) אחרים, נטו
60,130	120,807	124,458		רווח מפעולות
1,826	3,880	9,779		הכנסות מימון
(40,738)	(46,299)	(52,981)		הוצאות מימון
(38,912)	(42,419)	(43,202)	23	הוצאות מימון, נטו
21,218	78,388	81,256		רווח לפני מסים על ההכנסה
5,604	13,844	19,398	13	מסים על ההכנסה
15,614	64,544	61,858		רווח לשנה
				ייחוס הרווח לשנה:
11,315	55,943	50,394		לבעלים של החברה
4,299	8,601	11,464		לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
15,614	64,544	61,858		סך הכול
				רווח למניה:
0.25	1.2	1.08	25	בסיסי ומדולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
15,614	64,544	61,858	רווח לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר :
			סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד -
(1,390)	(561)	1,591	17 מדידות מחדש של התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו ממס
-	321	-	שינוי ייעוד של רכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
(176)	(2,570)	2,396	2 ד' (3) סעיפים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או להפסד -
(1,566)	(2,810)	3,987	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
14,048	61,734	65,845	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
			סך רווח כולל לשנה
			ייחוס הרווח הכולל לשנה :
9,726	53,589	54,210	לבעלים של החברה
4,322	8,145	11,635	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
14,048	61,734	65,845	סך הכול

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון המיוחס לבעלים של החברה

סך ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות	קרן הון בגין אופציות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות
407,670	51,635	356,035	195,377	(8,464)	20,267	40,639	108,216
15,614	4,299	11,315	11,315				
(1,390)	23	(1,413)	(1,413)				
(176)		(176)		(176)			
(1,566)	23	(1,589)	(1,413)	(176)			
14,048	4,322	9,726	9,902	(176)			
(21,500)		(21,500)	(21,500)				
11,510		11,510			(20,267)	26,287	5,490
(110)	1,962	(2,072)		(2,072)			
(10,100)	1,962	(12,062)	(21,500)	(2,072)	(20,267)	26,287	5,490
411,618	57,919	353,699	183,779	(10,712)	-	66,926	113,706

יתרה ליום 1 בינואר 2020

תנועה במהלך 2020:

רווח כולל:

רווח לשנה

רווח כולל אחר:

מדידה מחדש בשל התחייבות

בשל סיום יחסי עובד

מעביד, נטו ממס

הפרשים מתרגום דוחות

כספיים של פעילות חוץ

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו

ממס

סך רווח כולל לשנה

עסקות עם בעלים -

דיבידנד

מימוש כתבי אופציה

למניות(ראה, ביאור 19ב')

עסקאות עם זכויות שאינן

מקנות שליטה

סה"כ עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון המיוחס לבעלים של החברה							
הון מניות רגילות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין אופציות	קרנות הון אחרות	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
113,706	66,926	-	(10,712)	183,779	353,699	57,919	411,618
				55,943	55,943	8,601	64,544
			(105)	(105)	(105)	(456)	(561)
			321	321	321	-	321
		(2,570)			(2,570)	-	(2,570)
		(2,570)	240		(2,354)	(456)	(2,810)
		(2,570)	56,159		53,589	8,145	61,734
						(7,403)	(7,403)
						(7,403)	(7,403)
113,706	66,926	-	(13,282)	239,938	407,288	58,661	465,949

יתרה ליום 1 בינואר 2021

תנועה במהלך 2021:

רווח כולל:

רווח לשנה

רווח כולל אחר:

מדידה מחדש בשל התחייבות

בשל סיום יחסי עובד

מעביד, נטו ממס

שינוי ייעוד של רכוש קבוע

לנדל"ן להשקעה

הפרשים מתרגום דוחות

כספיים של פעילות חוץ

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס

סך רווח כולל לשנה

עסקות עם בעלים -

דיבידנד שחולק לבעלי זכויות

שאינן מקנות שליטה

סה"כ עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון המיוחס לבעלים של החברה						
סך ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות
465,949	58,661	407,288	239,938	(13,282)	66,926	113,706
61,858	11,464	50,394	50,394			
1,591	171	1,420	1,420			
2,396	-	2,396	-	2,396		
3,987	171	3,816	1,420	2,396		
65,845	11,635	54,210	51,814	2,396		
(5,627)	(5,627)					
(5,627)	(5,627)					
526,167	64,669	461,498	291,752	(10,886)	66,926	113,706

יתרה ליום 1 בינואר 2022

תנועה במהלך 2022:

רווח כולל:

רווח לשנה

רווח כולל אחר:

מדידה מחדש בשל התחייבות

בשל סיום יחסי עובד

מעביד, נטו ממס

הפרשים מתרגום דוחות

כספיים של פעילות חוץ

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו

ממס

סך רווח כולל לשנה

עסקות עם בעלים -

דיבידנד שחולק לבעלי זכויות

שאינן מקנות שליטה

סה"כ עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
168,664	177,544	250,635
(35,908)	(42,694)	(48,339)
(7,315)	(6,475)	(9,771)
125,441	128,375	192,525

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:

מזומנים נטו שנבעו מפעולות, ראה להלן
ריבית ששולמה
מסי הכנסה ששולמו, נטו
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה *:

(88,689)	(40,685)	(51,935)
521	934	1,388
-	-	(4,897)
6,299	-	-
(211)	(171)	-
-	(286)	(146,203)
3,100	536	-
700	-	-
-	361	-
7,807	5,149	1,769
304	95	-
(738)	438	244
848	970	(164)
1,145	2,651	3,218
(68,914)	(30,008)	(196,580)

רכישת רכוש קבוע, השקעות בנדל"ן להשקעה, נכסים בלתי מוחשיים ותשלומים בגין זכויות שימוש
תמורה ממכירת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
השקעה בחברה בת, ראו ביאור 8ב' (3)
הלוואות לאחרים, נטו
סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים, נטו
השקעה בפקדונות בנקאיים לזמן קצר
מימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
תקבולים ממכירת פעילות של חברה בת, נטו מעלויות עסקה
פירעון פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
תקבולים עבור חייבים בגין חכירות משנה
תקבולים בגין מכירות ציוד באשראי לזמן ארוך
פיקדון לזמן קצר מוגבל בשימוש, נטו
תקבולים (תשלומים) מבעלי זכויות (לבעלי זכויות) שאינן מקנות שליטה, בגין פירעון הלוואה
ריבית שהתקבלה
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון *:

79,018	62,591	125,217
95,642	103,319	-
(19,610)	(79,171)	(23,313)
(59,468)	(65,970)	(72,529)
(66,045)	(63,976)	(82,870)
(33,894)	(24,222)	(5,438)
11,510	-	-
(150)	-	-
(110)	-	-
-	(21,500)	-
-	(7,403)	(5,627)
6,893	(96,332)	(64,560)
63,420	2,035	(68,615)
157,287	221,079	221,205
372	(1,909)	3,932
221,079	221,205	156,522

קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
פירעון אגרות חוב
תשלומי קרן בגין חכירות
הלוואות לזמן קצר, נטו
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות
פירעון התחייבויות אחרות
רכישת מניות חברה בת מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (ששימשו לפעילות מימון)

גידול (קיטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לתחילת השנה
הפרשי שער בגין מזומנים ואשראי בנקאי
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לגמר השנה

* באשר למידע בדבר עסקאות השקעה ועסקאות מימון שאינן כרוכות בזרימת
במזומנים - ראה ביאור 28.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
21,218	78,388	81,256	תזרימי המזומנים מפעולות שוטפות:
			רווח לפני מסים על ההכנסה
			התאמות בגין:
			חלק בהפסדי (רווחי) חברות בשליטה משותפת, בניכוי דיבידנד
1,353	(15,114)	(6,684)	שהתקבל
(2,188)	(1,994)	485	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
(5,314)	(6,358)	-	וויתורים על דמי חכירה על רקע משבר הקורונה
111,326	116,526	133,099	פחת והפחתות
(197)	-	-	הכנסות אחרות, נטו
			הפרשי הצמדה בגין התחייבויות בגין חכירה, הלוואות
(679)	595	5,220	מתאגדים בנקאיים ואחרים
(3,350)	(16,988)	(6,043)	רווח משינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
1,234	2,000	5,165	ירידת ערך מוניטין
(375)	1,253	(3,409)	הפרשי שער
			הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים,
70	-	(103)	נטו
			שינויים בהתחייבות בגין אופציית מכר שניתנה לבעלי זכויות
999	603	(519)	שאינו מקנות שליטה בחברת בת
508	(825)	1,067	שינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים, נטו
(4)	-	-	ריבית בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן
34,763	40,044	44,699	ריבית ששולמה, נטו
159,364	198,130	254,233	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:
			קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:
34,346	(44,194)	(19,983)	לקוחות
3,657	(5,840)	505	אחרים*
			גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:
(13,582)	24,718	(3,321)	ספקים ונותני שירותים
(12,684)	5,456	12,245	אחרים
(2,437)	(727)	6,956	קיטון (גידול) במלאי
9,300	(20,587)	(3,598)	
168,664	177,543	250,635	מזומנים נטו שנבעו מפעולות

*אוחד עם נכסים בגין השגה וקיום של חוזים עם לקוחות.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי:

א. ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן - "החברה" או "ממן"), החברות הבנות והחברות בשליטה משותפת (להלן ביחד - הקבוצה) פועלות בארבעה מגזרים עסקיים עיקריים: (1) הפעלת מסוף מטענים בנמל התעופה בן-גוריון (נתב"ג), (ראה סעיפים ג' ו- ד' להלן), (2) מתן שירותים לוגיסטיים (3) השכרת נדל"ן ו- (4) מתן שירותי תעופה. באשר למידע לפי מגזרים - ראה ביאור 27.

החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה ואגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. משרדה הרשום של החברה ממוקם בנתב"ג.

ב. הממונה על ההגבלים העסקיים הכריז על החברה כעל מונופול בתחום של ניהול, תפעול ומתן שירות של מסוף מטענים בהובלה אווירית. מרבית הכנסותיה של החברה מפעילות מסוף המטענים נובעת מאספקת שירותים בתמורה לתעריפים הנתונים לפיקוח ממשלתי.

ג. החל מיום 1 באפריל 2014 פועל מסוף המטענים מכח חוזה הרשאה לניהול והפעלת מסוף מטען כללי בנתב"ג, שהנו בתוקף לתקופה של 15 שנה. באשר לתנאי חוזה ההרשאה - ראה ביאור 18א' (1).

ד. משבר הקורונה

בדצמבר 2019 התפרץ נגיף ה-Covid-19 (להלן: "הנגיף") והחל להתפשט ברחבי העולם. בעקבות האירוע, מדינות רבות, בכללן ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, הגבלות תחבורה על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, וכיוצא באלה. כנגזרת מכך, היו לאירוע ולפעולות שנקטו כאמור השלכות משמעותיות גם על כלכלות רבות וכן על שוקי ההון בעולם לרבות ירידה כללית ברמות הפעילות העסקית במשק וממילא גם על פעילות הקבוצה במהלך שנים 2020 ו- 2021 בעיקר בתחום שירותי התעופה. במהלך שנת 2022 ועל רקע מבצעי החיסונים ויעילותם שהובילו לדעיכת גלי התחלואה, חלה חזרה לשגרה ברוב ענפי המשק. נכון למועד דו"ח זה הוסרו כל המגבלות.

על רקע הסרת המגבלות ביחס לתנועת נוסעים והתאוששות התעופה העולמית שהחלה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, חלה עליה משמעותית בפעילות תחום שירותי התעופה. במהלך שנת 2022, עלו הביקושים באופן משמעותי ואף חזרו לרמות דומות לתקופת טרום המשבר. כמו כן, במהלך שנת 2022 לא הייתה השפעה מהותית על היקף פעילות הקבוצה והכנסותיה בשאר תחומי הפעילות בשל נגיף הקורונה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022, מציינים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board) (להלן – "תקני ה-IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

בקשר להצגה דוחות כספים אלה, יצוין כדלקמן:

- (1) עיקרי המדיניות החשבונאית, המתוארים להלן, יושמו באופן עקבי ביחס לכל השנים המוצגות, אלא אם צוין אחרת.
- (2) הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, בכפוף להתאמות בגין שערך נכסי יעודה לפיצויים, נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (לרבות מכשירים פיננסיים נגזרים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ונדל"ן להשקעה המוצגים בשווי הוגן.
- (3) עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניות החשבונאית של הקבוצה. בביאור 3 ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת הקבוצה.
- (4) תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.
- (5) הקבוצה מנתחת את ההוצאות שהוכרו בדוח רווח או הפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאות.

ב. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) חברות בנות וצירופי עסקים

חברות בנות הן ישויות הנשלטות על ידי הקבוצה. הקבוצה שולטת בישות כאשר לקבוצה קיים כוח השפעה על הישות המושקעת, יש לה חשיפה או זכויות לתשואות משתנות ממעורבותה בישות וכן יש לה יכולת להשתמש בכוח ההשפעה שלה על הישות המושקעת, כדי להשפיע על סכום התשואות שינבעו לה מאותה ישות. חברות בנות נכללות באיחוד באופן מלא החל מהמועד שבו מושגת השליטה בהן על ידי הקבוצה. איחודן מופסק במועד שבו מופסקת השליטה.

הטיפול החשבונאי של הקבוצה בצירופי עסקים מתבצע תוך שימוש בשיטת הרכישה. התמורה שמועברת בגין רכישת חברה בת (להלן – "החברה הנרכשת"), מחושבת כסיכום של ערכי השווי ההוגן של הנכסים שמועברים על ידי הקבוצה, ההתחייבויות שמתהוות לקבוצה מול הבעלים הקודמים של החברה הנרכשת והזכויות ההונית שמונפקות על ידי הקבוצה. התמורה שמועברת כוללת את השווי ההוגן של כל נכס או התחייבות, שנובעים כתוצאה מהסדר תמורה מותנית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

עלויות הקשורות לרכישה מוכרות ברווח או הפסד עם התהוותן. נכסים מזוהים שנרכשים וכן התחייבויות והתחייבויות תלויות שנוטלת הקבוצה על עצמה במסגרת צירוף עסקים (למעט חריגים מסוימים המפורטים בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירופי עסקים" (מתוקן); להלן "IFRS 3R") נמדדים לראשונה בשוויים ההוגן במועד הרכישה. במסגרת כל עסקת צירוף עסקים, קובעת הקבוצה באם להכיר בזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת שהן זכויות בעלות בהווה ומזכות את מחזיקיהן בחלק יחסי מהנכסים נטו של הישות בעת פירוק, לפי שווין ההוגן או לפי החלק היחסי של מכשירי הבעלות בהווה בסכומים שהוכרו בגין הנכסים נטו הניתנים לזיהוי של החברה הנרכשת. קביעה זו נעשית לגבי כל עסקה ועסקה בנפרד. כל הרכיבים האחרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדים בשוויים ההוגן למועד הרכישה אלא אם כן בסיס מדידה אחר נדרש על פי תקני IFRS.

בצירוף עסקים שהושג בשלבים, הזכויות ההוניות שהוחזקו בחברה הנרכשת על ידי הקבוצה טרם צירוף העסקים נמדדות בשווין ההוגן למועד צירוף העסקים ורווח או הפסד שנוצר כתוצאה מכך נזקף לרווח או הפסד.

תמורה מותנית שהתהוותה לקבוצה במסגרת צירוף עסקים נמדדת בשווייה ההוגן למועד צירוף העסקים. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית, המסווגת כנכס או כהתחייבות, מוכרים בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי "מכשירים פיננסיים" (להלן - "IFRS 9") ברווח או הפסד.

עודף הסכום הכולל של התמורה המועברת, סכום זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת והשווי ההוגן ליום הרכישה של זכויות קודמות כלשהן בהון החברה הנרכשת, מעל לסכום נטו, למועד הרכישה, של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו, שנמדדים כולם כאמור לעיל, מוכר כמוניטין (ראה גם סעיף ז' (1) להלן).

יתרות ועסקות תוך קבוצתיות, כולל הכנסות, הוצאות ודיבידנדים בגין עסקות בין חברות הקבוצה בוטלו. המדיניות החשבונאית המיושמת בחברות הבנות שונתה לפי הצורך, על מנת להבטיח עקביות עם המדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

(2) עסקות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה שתוצאתן אינה איבוד שליטה

עסקות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות שתוצאתן אינה איבוד שליטה מטופלות כעסקות עם בעלים. בעסקות אלה, ההפרש בין השווי ההוגן של תמורה כלשהי ששולמה או שהתקבלה לבין הסכום שבו מתואמות הזכויות שאינן מקנות שליטה כדי לשקף את השינויים בזכויות היחסיות שלהן בחברה הבת, מוכר ישירות בהון המיוחס לבעלים של החברה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(3) הסדרים משותפים

הקבוצה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי 11 (להלן – "IFRS 11") על כל ההסדרים המשותפים שלה החל מיום 1 בינואר 2011. בהתאם ל- IFRS 11, השקעות בהסדרים משותפים מסווגות כפעילויות משותפות או כעסקאות משותפות כתלות בזכויות ובמחויבויות של הצדדים להסדר. הקבוצה העריכה את סוג ההסדרים המשותפים בהם היא מעורבת וקבעה שהם יסווגו כעסקאות משותפות. העסקאות המשותפות של הקבוצה המבוצעות באמצעות חברות בשליטה משותפת מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. בהתאם לשיטת השווי המאזני מוכרת ההשקעה לראשונה לפי עלותה, והערך הפנקסני משתנה כך שהקבוצה מכירה בחלקה ברווח או הפסד של החברה בשליטה משותפת ממועד הרכישה.

מוניטין המתייחס לחברות בשליטה משותפת, נכלל בערך בספרים של ההשקעה ונבחן לצורך הכרה בירידת ערך כחלק מההשקעה בכללותה.

חלק הקבוצה ברווח או הפסד של חברות בשליטה משותפת לאחר מועד הרכישה, נזקף לרווח או הפסד כחלק מהרווח התפעולי וחלקה בתנועות ברווח כולל אחר לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח כולל אחר, כנגד ערכה בספרים של ההשקעה. כאשר חלק הקבוצה בהפסדי חברות בשליטה משותפת שווה לזכויותיה בהשקעה (לרבות כל יתרות החובה אחרות הבלתי מובטחות) או עולה עליהן, הקבוצה אינה מכירה בהפסדים נוספים, אלא אם קיימת לקבוצה מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדי חברה בשליטה משותפת מעבר לזכויותיה בה או במידה שבוצעו תשלומים בעבור החברה בשליטה משותפת.

הקבוצה קובעת בכל תאריך דיווח, האם קיימים סימנים לירידת ערכה של ההשקעה בחברה בשליטה משותפת. במידה שמתקיים סימן כלשהו כאמור, הקבוצה מחשבת את סכום ירידת הערך כהפרש בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה (הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה) לערכה בספרים ומכירה בסכום ירידת הערך ברווח או הפסד.

רווחים או הפסדים שנבעו מעסקות בין הקבוצה לבין החברות בשליטה משותפת מוכרים בדוחות הקבוצה רק בגובה חלקם בחברה בשליטה משותפת של המשקיעים הלא קשורים לקבוצה. חלקה של הקבוצה ברווחים או בהפסדים של החברה בשליטה משותפת בגין עסקות אלה מבוטל. עם זאת, הפסדים כאמור מעסקות בין הקבוצה לחברה בשליטה המשותפת, עשויים להצביע על ירידת ערך נכסים אשר נבחנת ומטופלת כמפורט בסעיף ח' להלן.

הקבוצה מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני החל מהמועד בו ההשקעה מפסיקה להיות חברה בשליטה משותפת ובתנאי שלא הפכה להיות חברה כלולה (חברה שבה מתקיימת השפעה מהותית של החברה), ומטפלת החל ממועד זה בהשקעה כנכס פיננסי בהתאם ל- IFRS 9, בתנאי שהחברה בשליטה משותפת לא הפכה להיות חברה בת (ראה סעיף (1) לעיל).

בעת הפסקת הטיפול בשיטת השווי המאזני הקבוצה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהי שנותרה לה בחברה בשליטה משותפת לשעבר. הקבוצה מכירה ברווח או הפסד בגין ההפרש שבין השווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה ותמורה כלשהי ממימוש של חלק מההשקעה, לבין הערך בספרים של ההשקעה במועד בו אבדה ההשפעה המהותית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כאשר ישות מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני, היא מטפלת בכל הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה השקעה באותו אופן שהיה נדרש אילו הישות המושקעת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות (מה שעשוי להביא לכך שסכומים שהוכרו בעבר ברווח כולל אחר יסווגו מחדש לרווח או הפסד).

ג. דיווח מגזרי

מגזרי פעילות מדווחים לפי אותו בסיס המשמש לצרכי דיווח פנימיים המוגש למקבל החלטות התפעוליות הראשי בקבוצה. מקבל החלטות התפעוליות הראשי, אשר אחראי על הקצאת משאבים למגזרי הפעילות של הקבוצה והערכת הביצועים שלהם, הנו צוות המורכב מהמנהל הכללי וסמנכ"ל הכספים, אשר מקבל החלטות אסטרטגיות.

ד. תרגום יתרות ועסקות במטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה ישות (להלן – "מטבע הפעילות"). הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

להלן השינויים שחלו בתקופות המדווחות בשערי החליפין של הדולר של ארה"ב (להלן – "הדולר"), האירו, הקרונה הצ'כית (להלן – "הקרונה"), הרוני הרומני (להלן – "הרוני") ובמדד המחירים לצרכן:

שער החליפין של הדולר	שער החליפין של האירו	שער החליפין של הקרונה	שער החליפין של הרוני	מדד המחירים לצרכן
%	%	%	%	%
13.15%	6.62%	9.86%	6.78%	5.3
(3.27)	(10.75)	(7.28)	(11.22)	2.4
(6.97)	1.7	(1.49)	(0.08)	(0.69)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

שער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר 2022 הינו: 1 דולר = 3.519 ש"ח
שער החליפין של האירו ליום 31 בדצמבר 2022 הינו: 1 אירו = 3.753 ש"ח
שער החליפין של הקרונה ליום 31 בדצמבר 2022 הינו: 1 קרונה = 0.16 ש"ח
שער החליפין של הרוני ליום 31 בדצמבר 2022 הינו: 1 רון = 0.76 ש"ח

(2) עסקות ויתרות

עסקות במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן – "מטבע חוץ") מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקות. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום השנה, נזקפים לדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף המימון.

(3) תרגום דוחות כספיים של חברות הקבוצה

התוצאות והמצב הכספי של חברות הקבוצה (אשר מטבע הפעילות שלהן אינו מטבע של כלכלה היפר-אינפלציונית) אשר מטבע הפעילות שלהן, שונה ממטבע ההצגה, מתורגמים למטבע ההצגה כדלקמן:

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- (א) נכסים והתחייבויות לכל דוח על המצב הכספי מוצג מתורגמים לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי ;
- (ב) הכנסות והוצאות לכל דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי החליפין הממוצעים לתקופה (אלא אם ממוצע זה אינו קירוב סביר של ההשפעה המצטברת של שערי החליפין במועדי העסקות. במקרה זה מתורגמות ההכנסות וההוצאות לפי שער החליפין במועדי העסקות) ;
- (ג) כל הפרשי השער הנוצרים מוכרים כרכיב נפרד במסגרת רווח כולל אחר.
- בעת איחוד הדוחות הכספיים, נזקפים לרווח כולל אחר, הפרשי שער הנובעים מתרגום ההשקעה בחברות האמורות (השקעה נטו בפעילות חוץ) כולל הלוואות בין חברתיות בקבוצה אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין. כאשר השקעה כאמור, תמומש, הפרשי השער שנוקפו לרווח כולל אחר יוכרו בדוח רווח או הפסד כחלק מהרווח או ההפסד הנובעים מהמימוש.
- מוניטין ותיאומי שווי הוגן, הנובעים מרכישת פעילויות חוץ, מטופלים כנכסים והתחייבויות של פעילויות החוץ ומתורגמים לפי שער הסגירה. הפרשי שער בגין התרגום כאמור נזקפים לרווח כולל אחר.

ה. רכוש קבוע

- הרכוש הקבוע נכלל לראשונה לפי עלות הרכישה. עלויות עוקבות נכללות בעת התהוותן בערכו של הנכס בספרים או מוכרות כנכס נפרד, בהתאם למקרה, רק כאשר מתקיימים לגביהן כללי ההכרה כנכס.
- כאשר מוחלף חלק מפריט רכוש קבוע, ערכו נגרע מהספרים. כל שאר עלויות התיקונים ועבודות האחזקה נזקפות לדוח רווח או הפסד במהלך תקופת הדיווח בה נבעו.
- הרכוש הקבוע מוצג בעלות ההיסטורית בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו.
- קרקע (למעט קרקע בחכירה מימונית) אינה מופחתת. הפחת על נכסים אחרים מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם או את ערכם המשוערך לערך השייר שלהם על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם, כדלהלן:

בניינים	25-50 שנים
שיפורים במושכר *	5-14 שנים
מכונות וציוד	5-10 שנים
כלי רכב	4-7 שנים
ריהוט, ציוד משרדי ומחשבים	3-8 שנים

*שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת חוזה השכירות או אורך החיים המשוער של השיפורים, לפי הקצר מביניהם.

ערכי השייר של הנכסים, אורך החיים השימושיים שלהם ושיטת הפחת נסקרים, ומעודכנים בהתאם לצורך, לפחות אחת לשנה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ירידת ערך בספרים של נכס לסכום בר השבה שלו מוכרת מיידית, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר ההשבה (ראה סעיף ח' להלן). הפחתות וירידות ערך בגין הרכוש הקבוע נזקפות כרווח או הפסד.

רווחים או הפסדים בגין מימוש רכוש קבוע נקבעים על ידי השוואת התמורה נטו שהתקבלה לערך בספרים, ומוכרים במסגרת רווחים (הפסדים) אחרים, נטו בדוח רווח או הפסד.

1. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה, המורכב ממחסנים ומבנייני משרדים בבעלות הקבוצה מוחזק לצורך הפקת תשואה ארוכת-טווח מדמי שכירות ואינו משמש את הקבוצה לשם מתן השירותים או למטרות מנהליות, נמדד לראשונה לפי העלות. עלויות עסקה נכללות במדידה לראשונה זו.

לאחר ההכרה לראשונה מודדת הקבוצה את הנדל"ן להשקעה בהתאם למודל השווי ההוגן, דהיינו, בשווי המייצג את ערכו בשוק כנקבע מדי תקופה על ידי מעריכי שווי חיצוניים. השווי ההוגן מבוסס על המחירים בשוק פעיל, המותאמים, במידת הצורך, בגין הבדלים במהות, במיקום או במצב הנכס המתייחס. כאשר המידע אינו זמין, משתמשת הקבוצה בשיטות הערכה חלופיות, כגון תחזיות תזרימי מזומנים מהוונים. רווח או הפסד הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מוכרים כרווח או הפסד לתקופה בה הם נבעו במסגרת סעיף "שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו".

נכסי זכות שימוש שמקיימים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה מוצגים בדוח על המצב הכספי כנדל"ן להשקעה.

הקבוצה מיישמת את מודל השווי ההוגן בתקן חשבונאות בינלאומי 40 לגבי הנדל"ן להשקעה שלה, ובהתאם הקבוצה מיישמת את מודל השווי ההוגן גם לגבי נכסי זכות שימוש אשר מקיימים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה בתקן חשבונאות בינלאומי 40.

כאשר החברה משנה יעוד של נדל"ן בשימוש עצמי לנדל"ן להשקעה נזקף הפער בין השווי ההוגן של הנדל"ן לערך הנדל"ן בספרים במועד שינוי היעוד דרך רווח כולל אחר לקרן הון.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ז. נכסים בלתי מוחשיים:

(1) מוניטין

מוניטין שנוצר ברכישת חברה בת מייצג את עודף הסכום הכולל של התמורה שהועברה, סכום זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכשת ובצירוף עסקים שהושג בשלבים - גם השווי ההוגן למועד הרכישה של הזכות ההונית בנרכשת שהוחזקה קודם לכן על ידי הקבוצה, על הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הנרכשת שניטלו.

לצורך בחינת ירידת ערך, המוניטין הנרכש במסגרת צירוף עסקים מוקצה ממועד הרכישה לכל אחת מהיחידות המניבות מזומנים או קבוצות של היחידות המניבות מזומנים של הקבוצה, אשר חזויות ליהנות מהסינגריות של צירוף העסקים. כל יחידה או קבוצה של יחידות אליהן הוקצה המוניטין מייצגת את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנחלה פנימיים ואינה גדולה ממגזר פעילות (לפני קיבוץ מגזרים דומים) (ראה גם סעיף ח' להלן).

בחינה לירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים), אליה הוקצה מוניטין, מבוצעת אחת לשנה, ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה (או קבוצת היחידות), על ידי השוואת ערכה בספרים של היחידה (או קבוצת היחידות), כולל מוניטין, לסכום בר השבה שלה, שהינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה. הפסד מירידת ערך, ככל שקיים, מוקצה להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (או קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא: תחילה, להקטנת הערך בספרים של מוניטין כלשהו שהוקצה ליחידה מניבה מזומנים (או קבוצת היחידות) ולאחר מכן לשאר נכסי היחידה (או קבוצת היחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (או קבוצת היחידות).

כל הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד. הפסד כאמור שהוכר לגבי מוניטין לא יבוטל בתקופה מאוחרת יותר.

(2) סימנים מסחריים ורישיונות

סימנים מסחריים ורישיונות שנרכשו במסגרת צירוף עסקים מוכרים בשוויים ההוגן במועד הרכישה. סימנים מסחריים ורישיונות הינם בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, ומוצגים בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על בסיס שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי (בין 7 ל- 9 שנים).

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(3) תוכנות מחשב

רישיונות לשימוש בתוכנות מחשב שנרכשו מהוונים על בסיס העלויות שנוצרו בגין רכישתה והכנתה לשימוש של התוכנה הספציפית. עלויות אלה מופחתות על בסיס שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הרישיונות (לרוב כ- 5 שנים).

עלויות הקשורות באחזקת תוכנות מחשב מוכרות כהוצאה עם התהוותן.

עלויות הקשורות במישרין לפיתוח מוצרי תוכנה מזוהים וייחודיים, הנשלטים על ידי הקבוצה, מוכרות כנכסים בלתי-מוחשיים. העלויות כוללות את עלויות שכר עובדי הפיתוח וחלק יחסי מתאים מההוצאות העקיפות הרלבנטיות. עלויות פיתוח מוצרי תוכנה שאינן עומדות בתנאים האמורים להכרה כנכסים בלתי מוחשיים מוכרות כהוצאה עם התהוותן. עלויות כאמור שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופות עוקבות.

עלויות פיתוח תוכנות מחשב המוכרות כנכסים, מופחתות מנקודת הזמן בה הנכס זמין לשימוש, כלומר כאשר הוא במיקום ובמצב הנדרשים לו, על מנת שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, על בסיס שיטת הקו הישר על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהן (שאינו עולה על 5 שנים).

(4) קשרי לקוחות חוזיים

קשרי לקוחות חוזיים הנרכשים במסגרת עסקת צירוף עסקים מוכרים בשוויים ההוגן במועד הרכישה. קשרי הלקוחות החוזיים הינם בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר ומוצגים בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על בסיס שיטת הקו הישר על-פני אורך החיים השימושיים הצפוי של קשרי הלקוחות (4 שנים עד 10 שנים).

ח. ירידת ערך של נכסים לא-כספיים

נכסים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר כדוגמת מוניטין אינם מופחתים וירידה בערכם נבחנת אחת לשנה. ירידה בערכם של נכסים לא כספיים אחרים נבחנת, במידה שחלו אירועים או שינויים בנסיבות, המצביעים על כך שערכם בספרים לא יהיה בר השבה.

סכום ההפסד המוכר בגין ירידת ערך שווה לסכום בו עולה ערכו בספרים של נכס על הסכום בר השבה שלו. סכום בר השבה של נכס הוא הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס, בניכוי עלויות מכירה, לבין שווי השימוש שלו. לצורך בחינת ירידת ערך, מחולקים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר, בגין קיימים תזרימי מזומנים מזוהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים). נכסים לא-כספיים, למעט מוניטין, אשר חלה ירידה בערכם, נבחנים לצורך זיהוי ביטול אפשרי של ירידת הערך שהוכרה בגינם בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

ט. עלויות אשראי

עלויות בגין אשראי ספציפי וכללי הניתנות לייחוס במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר (נכס שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותו לשימוש המיועד שלו או למכירתו) מהוונות כחלק מעלות הנכס, במהלך התקופה החל מהמועד בו מתקיימים לראשונה כל התנאים הבאים: (א) מתהוות לקבוצה יציאות בגין הנכס; (ב) מתהוות לקבוצה עלויות אשראי; וכן (ג) היא מבצעת פעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס לשימוש המיועד או למכירתו. היוון עלויות האשראי כאמור מופסק כאשר, באופן מהותי, הושלמו כל הפעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו. עלויות האשראי שניתן ליחסן במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר הן אותן עלויות אשראי אשר היו נמנעות אילו היציאה בגין הנכס הכשיר לא הייתה מבוצעת.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

הכנסות מהשקעה זמנית של אשראי ספציפי טרם ששימש להשקעה בנכסים כשירים מופחתות מעלויות האשראי הניתנות להיוון. עלויות אשראי אחרות נזקפות כהוצאה ברווח או הפסד בתקופה בה התהוו.

י. נכסים פיננסיים:

(1) סיווג

נכסיה הפיננסיים של הקבוצה מסווגים לקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ונכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג תלוי במודל העיסקי שבו מוחזקים הנכסים הפיננסיים ובתנאים החוזיים של תזרימי המזומנים בגינם.

הקבוצה מסווגת מחדש את נכסיה הפיננסיים שהינם מכשירי חוב, רק כאשר חל שינוי במודל העיסקי שלה לניהול הנכסים הפיננסיים.

א) נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של הקבוצה כלולים בסעיפים: "חייבים ויתרות חובה", "מזומנים ושווי מזומנים", "פקדונות בתאגידים בנקאיים" וכן "הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

ב) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הינם נכסים פיננסיים שאינם מסווגים כנכסים פיננסיים בעלות מופחתת, כאמור לעיל. הם מסווגים כנכסים שאינם שוטפים, אלא אם ההנהלה מתכוונת לממש את ההשקעה בהם תוך תקופה של עד 12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, או שתאריך הפדיון שלהם אינו עולה על 12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ואז הם מסווגים כנכסים שוטפים.

(2) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות בדרך רגילה של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי הקבוצה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לקבוצה או נמסר על ידי הקבוצה.

ההשקעות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, למעט לקוחות. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן והוצאות העסקה נזקפות לרווח או הפסד. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מהם פקעו או הועברו, והקבוצה העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות בגין הבעלות על נכסים אלה. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

רווחים או הפסדים, הנובעים משינויים בשוויים ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים ברווח או הפסד במסגרת סעיף המימון. בתקופה בה נבעו. הכנסת דיבידנד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרת ברווח או הפסד כחלק מ"מהכנסות מימון" כאשר התגבשה הזכות של הקבוצה לקבלת התשלום, צפוי שההטבות הכלכליות המיוחסות לדיבידנד יזרמו אל הישות וכן סכום הדיבידנד ניתן למדידה באופן מהימן.

באשר לאופן מדידת השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של הקבוצה - ראו ביאור 4.

(3) ירידת ערך נכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי חזויים על נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת, חייבים בגין חכירה שנובעים מעסקאות בתחולת IFRS 16 ונכסים בגין חוזים עם לקוחות הנובעים מעסקאות בתחולת IFRS 15.

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי האם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי של הנכס הפיננסי ממועד ההכרה בו לראשונה, על בסיס אינדיקטוראלי או על בסיס קבוצתי. לשם כך, הקבוצה משווה את הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד הדיווח עם הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד ההכרה לראשונה, תוך הבאה בחשבון של כל מידע סביר וניתן לביסוס, כולל מידע צופה פני עתיד. הקבוצה מודדת תמיד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

יא. מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן במועד ההתקשרות בחוזה הנגזר ונמדדים מחדש בתקופות עוקבות בשוויים ההוגן. שינויים בשווי ההוגן של מכשירים נגזרים בהם קשורה הקבוצה מוכרים באופן שוטף בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף המימון.

יב. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם.

העלות נקבעת על בסיס שיטת ממוצע נע. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי הוצאות מכירה משתנות מתייחסות.

יג. לקוחות

יתרת הלקוחות מתייחסת לסכומים לקבל מלקוחותיה של הקבוצה עבור סחורות שנמכרו או שירותים שהוענקו במהלך העסקים הרגיל. כאשר גביית סכומים אלה צפויה להתרחש תוך שנה אחת או פחות (או במהלך המחזור התפעולי הרגיל של העסק, במידה שהוא ארוך משנה), הם מסווגים כנכסים שוטפים, אחרת, הם מסווגים במסגרת הנכסים שאינם שוטפים.

לקוחות מוכרים לראשונה לפי מחיר העסקה שלהם, כהגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי 15 (להלן - IFRS 15), אם הלקוחות אינם כוללים מרכיב מימון משמעותי בהתאם ל- IFRS 15, ונמדדים לאחר מכן בעלות מופחתת על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפרשה לירידת ערך (להלן "הפרשה לירידת ערך").

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יד. מזומנים ושווי מזומנים

במסגרת הדוחות המאוחדים על תזרימי מזומנים, כוללים המזומנים ושווי מזומנים: מזומנים בקופה ופיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופת ההפקדה שלהם לא עולה על 3 חודשים, וכן משיכות יתר בתאגידים בנקאיים העומדות לפירעון לפי דרישה. במסגרת הדוחות המאוחדים על מצב הכספי, משיכות יתר בתאגידים בנקאיים העומדות לפירעון לפי דרישה מוצגות בסעיף "אשראי והלוואות לזמן קצר", במסגרת התחייבויות שוטפות.

טו. הלוואות, אגרות חוב ואופציות מכר שניתנו לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה:

1) הלוואות ואגרות חוב

הלוואות שהתקבלו ואגרות חוב שהונפקו מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בניכוי עלויות עסקה. בתקופות עוקבות ההלוואות ואגרות החוב נמדדות בעלות מופחתת. כל הפרש בין התמורה (בניכוי עלויות עסקה) לבין ערך הפדיון מוכר בדוח רווח או הפסד על פני תקופת ההלוואה או אגרות החוב, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

2) התחייבות בגין אופציית מכר שניתנו לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת

סכומים שישולמו לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת בעת מימוש אופציות מכר שהוענקו לו למכירת מניותיו בחברת הבת לחברה, מוכרים על ידי הקבוצה על פי ערכם המהווך כהתחייבויות. הסכומים האמורים נגזרים מתחזיות עתידיות של ההנהלה של התוצאות העסקיות ושל יתרת המזומנים נטו מהלוואות של החברה הבת ליום 31 בדצמבר 2023.

טז. ספקים

יתרות הספקים כוללות התחייבויות של הקבוצה לשלם עבור רכישות מספקים במהלך העסקים הרגיל. יתרות ספקים מוכרות לראשונה בשווי הוגן, ולאחר מכן נמדדות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

יז. הון מניות

המניות הרגילות של החברה מסווגות כהון מניות. לחברה אין מניות מסוגים אחרים. כל מניה רגילה של החברה מקנה למחזיק בה זכויות זהות. עלויות תוספתיות המיוחסות במישרין להנפקת מניות או כתבי אופציה חדשים מוצגות בהון בניכוי מתקבולי ההנפקה.

יח. מסים שוטפים ונדחים

הוצאות המס לשנים המדווחות כוללות מסים שוטפים ומסים נדחים. המסים מוכרים בדוח רווח או הפסד, למעט מסים הקשורים בפריטים שנזקפו לרווח כולל אחר או ישירות להון, אשר מוכרים גם הם ברווח כולל אחר או בהון, בהתאמה.

הסכום שנזקף כמסים שוטפים מחושב על בסיס חוקי המס שנחקקו, או שחקיקתם הושלמה למעשה לתאריך הדוח על המצב הכספי, במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה ומפיקות הכנסה חייבת. הנהלת הקבוצה בוחנת מדי תקופה את היבטי המס החלים על הכנסתה החייבת לצורכי מס, בהתאם לדיני המס הרלבנטיים, ויוצרת הפרשות בהתאם לסכומים הצפויים להיות משולמים לרשויות המס.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

הקבוצה מכירה במסים נדחים, על בסיס שיטת ההתחייבות, בגין הפרשים זמניים בין הסכומים של הנכסים וההתחייבויות, הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים, לבין הסכומים שיובאו בחשבון לצורכי מס. עם זאת, התחייבויות מסים נדחים אינן מוכרות אם הן נובעות מהכרה לראשונה של מוניטין. כמו כן, מסים נדחים אינם מוכרים, אם ההפרשים הזמניים נוצרים בעת ההכרה הראשונית בנכס או בהתחייבות, שלא במסגרת צירוף עסקים, אשר במועד העסקה אין להם כל השפעה על הרווח או ההפסד, בין אם החשבונאי או זה המדווח לצורכי מס. סכום המסים הנדחים נקבע בהתאם לשיעורי המס (וחוקי המס) שנחקקו או שחיקתם הושלמה למעשה נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי וצפויים לחול כאשר נכסי המסים הנדחים ימומשו או כשהתחייבויות המס הנדחות ייושבו.

ההכרה בנכסי מסים נדחים נעשית בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי לצורכי מס, בגבולות סכום ההפרשים, שצפוי כי ניתן יהיה לנצלם בעתיד כנגד הכנסות חייבות במס.

הקבוצה אינה זוקפת מסי הכנסה נדחים בגין הפרשים זמניים, הנובעים מהשקעות בחברות בנות ובחברות בשליטה משותפת, מאחר שעיתוי היפוך ההפרשים הזמניים נשלט על ידי הקבוצה וצפוי שלא יחול היפוך בהפרשים זמניים אלה בעתיד הנראה לעין.

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מקוזזים אם ורק אם:

- קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים; וכן

- נכסי המסים הנדחים והתחייבויות המסים הנדחים מתייחסים למסים על הכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס על אותה ישות חייבת או על ישויות שונות החייבות במס אשר מתכוונות לסלק את היתרות על בסיס נטו.

יט. הטבות עובד:

(1) התחייבות לפיצויי פרישה ופנסיה הקבוצה מפעילה מספר תוכניות הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, הכוללות תוכניות להטבה מוגדרת ותוכניות להפקדה מוגדרת. תוכנית הפקדה מוגדרת היא תוכנית להטבות עובד לאחר סיום העסקה במסגרתה חברות הקבוצה מבצעות הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי-תלויה כך שלקבוצה אין כל מחויבות, משפטית או משתמעת, לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

תוכנית הטבה מוגדרת היא תוכנית להטבות עובד לאחר סיום העסקה שאינה תוכנית להפקדה מוגדרת.

חברות הקבוצה מפעילות מספר תוכניות פנסיה. התוכניות ממומנות באמצעות תשלומים, המועברים לחברות ביטוח או לקרנות פנסיה המנוהלות בנאמנות. בהתאם לתנאיהן, תוכניות הפנסיה האמורות עונות להגדרת תוכנית הפקדה מוגדרת כדלעיל.

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של חברות הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. התחייבות חברות הקבוצה לתשלום פיצויי פרישה לגבי עיקר העובדים מטופלת כתוכנית הטבה מוגדרת ולגבי החלק האחר של העובדים מטופלת כתוכנית הפקדה מוגדרת.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

בהתאם להתחייבות חברות הקבוצה לעובדים שלגביהם קיימת תוכנית המהווה תוכנית הטבה מוגדרת, סכומי ההטבות שיקבל העובד הזכאי לפיצויים בעת פרישה, מתבססים על מספר שנות הוותק ומשכורתו האחרונה.

התחייבות חברות הקבוצה לתשלום פיצוי פרישה לגבי יתר העובדים שהינם במסגרת תוכנית הפקדה מוגדרת, הינה לבצע הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי תלויה, כאשר לחברות הקבוצה אין כל מחויבות משפטית או משתמעת לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

סך ההתחייבות לפיצויי פרישה המוצגת בדוח על המצב הכספי הנו הערך הנוכחי של ההתחייבות להטבה מוגדרת לתאריך הדוח על המצב הכספי, בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. ההתחייבות להטבה מוגדרת נמדדת על בסיס שנתי, על ידי אקטואר, על בסיס שיטת ה- Projected Unit Credit Method.

הערך הנוכחי של ההתחייבות נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי של עליית שכר), על בסיס שיעורי הריבית של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הנקובות במטבע שבו ישולמו ההטבות, ואשר תקופתן עד לפירעון קרובה לתקופת ההתחייבויות המתייחסות לפיצויי הפרישה.

הקבוצה זוקפת מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת לרווח כולל אחר, בתקופה בו נבעו. מדידות מחדש אלה נוצרות כתוצאה משינויים בהנחות אקטואריות, משוני בין הנחות שהונחו בעבר לבין התוצאות בפועל ומהפרשים בין התשואה על נכסי התוכנית לסכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבויות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת.

עלויות בגין שירותי עבר מוכרות באופן שוטף בדוח רווח או הפסד. היעודות לפיצויים נמדדות לפי שוויין ההוגן. היעודות האמורות מהוות נכסי תכנית כהגדרתם ב- IAS19 ועל כן קוזזו מיתרת ההתחייבות בגין יחסי עובד-מעביד לצורכי ההצגה בדוח על המצב הכספי.

כאמור לעיל, הקבוצה רוכשת פוליסות ביטוח ומבצעת הפקדות בקופות פנסיה ופיצויים למימון התחייבותה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת. עם ביצוע ההפקדות, היא איננה מחויבת בתשלום נוסף. ההפקדות מוכרות כהוצאות בגין הטבות עובד במקביל לקבלת השירות מהעובדים שבגינם הם זכאים להפקדה.

(2) דמי חופשה והבראה

במסגרת החוק, זכאי כל עובד לימי חופשה ודמי הבראה, כאשר שניהם מחושבים על בסיס שנתי. הזכאות מתבססת על משך תקופת ההעסקה. הקבוצה זוקפת התחייבות והוצאה בגין דמי חופשה והבראה, בהתבסס על ההטבה שנצברה עבור כל עובד.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ככל שהקבוצה צופה שההטבה בגין דמי החופשה תסולק במלואה במהלך 12 החודשים שלאחר תום תקופת הדיווח, שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים, ההתחייבות בגין הטבה זו נמדדת לפי הסכום הנוסף שהקבוצה חוזה לשלם בגין הזכאות הלא מנוצלת שנצברה בסוף תקופת הדיווח. אם הקבוצה אינה צופה שההטבה בגין דמי החופשה תסולק במלואה במהלך התקופה האמורה, ההתחייבות בגין הטבה זו נמדדת באותו אופן שבו נמדדת ההתחייבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת (ראה (1) לעיל).

(3) שיתוף ברווחים ותכניות בונוסים

הקבוצה מכירה בהתחייבות ובהוצאה בגין בונוסים ושיתוף עובדים ברווחים, בהתבסס על נוסחה הלוקחת בחשבון את הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה, לאחר התאמות מסוימות. הקבוצה מכירה בהפרשה כאמור כאשר קיימת מחויבות חוזית או כאשר הנוהג בעבר יצר מחויבות משתמעת לבצע תשלומים כאלה בהתקיימם של תנאים פורמאליים הכוללים נוסחה לקביעת סכום ההטבה וכן ניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

כ. הפרשות

הפרשות בגין תביעות משפטיות ואחרות מוכרות, כאשר לקבוצה מחויבות קיימת, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירועים מהעבר אשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של משאבים לצורך סילוק המחויבות וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

כאשר קיימות מספר מחויבויות דומות, הסבירות שיידרש תזרים שלילי לצורך סילוקן נקבעת על ידי בחינת סוג המחויבויות בכללותן. הפרשה מוכרת אף אם הסבירות של תזרים שלילי לצורך סילוק כל אחד מהפריטים הנכללים באותו סוג מחויבויות הנה קטנה.

הפרשות נמדדות בהתאם לערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים שידרשו ליישוב המחויבות, המחושב באמצעות שימוש בשיעור היוון לפני מס, המשקף הערכות שוק שוטפות לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים למחויבות.

כא. הכרה בהכנסות:

(1) הכנסות מחוזים עם לקוחות:

(א) מדידת ההכנסות

הכנסות הקבוצה נמדדות לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו עבור צדדים שלישיים, כגון מיסי מכירה מסוימים. ההכנסות מוצגות נטו ממע"מ, ולאחר ביטול הכנסות בין חברות הקבוצה. אם התמורה שהובטחה ללקוח כוללת סכום משתנה (למשל, כתוצאה מהנחות או מזכות החזרה), הקבוצה אומדת את סכום התמורה לו היא תהיה זכאית בתמורה להעברת הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח במסגרת העסקה, וכוללת במחיר העסקה את כל הסכום של התמורה המשתנה, או את חלקו, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, הקבוצה מעדכנת את מחיר העסקה שנאמד על מנת לייצג באופן נאות את הנסיבות הקיימות בסוף תקופת הדיווח והשינויים בנסיבות במהלך תקופת הדיווח.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כמו כן, הקבוצה מתאימה את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף, אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הקבוצה לבין הלקוח מספק ללקוח או לקבוצה הטבה מימון משמעותית בקשר להעברת הסחורות או השירותים ללקוח (כלומר, כאשר החוזה כולל רכיב מימון משמעותי).

הקבוצה אינה מתאימה את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות של רכיב מימון משמעותי אם הקבוצה מצפה, במועד ההתקשרות בחוזה, שהתקופה בין המועד שבו הלקוח משלם עבור סחורה או שירות אלה תהיה שנה אחת או תקופה קצרה משנה אחת.

במצבים בהם ללקוח קיימת זכות החזרה, מכירה הקבוצה בהפרשה בגין זכות ההחזרה, בגובה הרווח הגולמי הגלום בעסקת המכירה בגין המוצרים אשר צפוי שיוחזרו.

(ב) מועד ההכרה בהכנסה

הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו במסגרת החוזה עם הלקוח. עבור כל מחויבות ביצוע, הקבוצה קובעת, במועד ההתקשרות בחוזה, אם היא מקיימת את מחויבות הביצוע לאורך זמן או בנקודת זמן.

מחויבות ביצוע מקוימת לאורך זמן, אם אחד מהקריטריונים הבאים מתקיים: (א) הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה; (ב) ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או (ג) ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה, ולקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד.

ככל שמחויבות ביצוע אינה מקוימת לאורך זמן, היא מקוימת בנקודת זמן.

(ג) סוגי ההכנסות של הקבוצה:

הכנסותיה של הקבוצה נובעות מאספקת שירותים במספר תחומים, כדלהלן:

(1) הכנסות ממסוף המטענים – הכנסות אלה מוכרות בהתאם לתעריפי החברה, על פני תקופת מתן השירותים.

(2) הכנסות שירותים לוגיסטיים – הכנסות אלה מוכרות בהתאם לתנאי ההתקשרות, על פני תקופת מתן השירותים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(3) הכנסות מהשכרת נדל"ן – הכנסות אלה מוכרות בהתאם לתנאי הסכמי השכירות ולפי שיטת הקו הישר.

(4) הכנסות משירותי תעופה – הכנסות אלה מוכרות בהתאם לתנאי ההתקשרות, עם מתן השירות.

(5) הכנסות משירותים אחרים – הכנסות אלה מוכרות בהתאם לתנאי ההתקשרות, עם מתן השרות.

(ד) נכסים והתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות

כאשר כל אחד מהצדדים לחוזה ביצע את מחויבויותיו, הקבוצה מציגה את החוזה בדוח על המצב הכספי כנכס בגין חוזה עם לקוח או כהתחייבות בגין חוזה עם לקוח, בהתאם ליחסים בין הביצועים של הקבוצה לבין התשלום של הלקוח. נכס בגין חוזה עם לקוח הוא זכות הקבוצה לתמורה עבור סחורות או שירותים שהקבוצה העבירה ללקוח. התחייבות בגין חוזה עם לקוח היא מחויבות של הקבוצה להעביר סחורות או שירותים ללקוח שבגינם הקבוצה קיבלה תמורה (או סכום של תמורה שחל מועד פירעונה) מהלקוח.

הקבוצה מציגה בנפרד את כל הזכויות הבלתי מותנות לקבלת תמורה במסגרת יתרת "לקוחות" בדוח על המצב הכספי.

כמו כן, מכירה הקבוצה בנכסים ובהתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות, בגין הפריטים הבאים:

(1) עלויות תוספתיות של השגת חוזה

הקבוצה מהוונת לנכסים בגין חוזים עם לקוחות עמלות מכירה לסוכנים, אשר לא היו מתהוות אם חוזי המכירה לא היו מושגים. העמלות נזקפות לדוח רווח או הפסד על בסיס שיטתי שהוא עיקבי עם ההעברה ללקוח של הסחורות או השירותים אליהם מתייחס הנכס. הקבוצה מכירה בעלויות התוספתיות של השגת חוזה כהוצאה בעת התהוותן אם תקופת ההפחתה של הנכס שהיה מוכר אילולא כן, היא שנה אחת או תקופה קצרה יותר.

(2) עלויות לקיום חוזה

הקבוצה מהוונת לנכסים בגין חוזים עם לקוחות עלויות הובלה מסוימות, אשר מתייחסות במישרין לחוזה עם לקוח וניתנות לזיהוי ספציפי, וכן משפרות את המשאבים של הקבוצה שישמשו לקיום החוזה. העלויות נזקפות לדוח רווח או הפסד על בסיס שיטתי שהוא עיקבי עם ההעברה ללקוח של הסחורות או השירותים אליהם מתייחס הנכס.

(2) הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי, על בסיס הערך בספרים של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(3) הכנסות מדיבידנדים

הכנסות מדיבידנדים מוכרות כאשר התגבשה הזכות של הקבוצה לקבלת התשלום, צפוי שההטבות הכלכליות המיוחסות לדיבידנד יזרמו אל הישות וכן סכום הדיבידנד ניתן למדידה באופן מהימן.

כב. חכירות:

מדיניות הקבוצה ביחס לחכירות שבהן החברה היא החוכרת:

הקבוצה חוכרת מחסנים, משרדים, ציוד וכלי רכב. הסכמי החכירה הינם לתקופה של בין 2-25 שנים, אך עשויים לכלול אופציות הארכה.

הקבוצה מעריכה, בעת ההתקשרות בחוזה, האם החוזה הוא חכירה או אם הוא כולל חכירה. חוזה הוא חכירה או כולל חכירה אם החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. הקבוצה מעריכה מחדש אם חוזה הוא חכירה או אם הוא כולל חכירה רק אם התנאים של החוזה השתנו.

עבור חוזה חכירה הכוללים רכיבים שאינם רכיבי חכירה, כגון שירותי תחזוקה, הקשורים לרכיב החכירה, בחרה הקבוצה שלא להפריד בין הרכיבים, ובמקום זאת לטפל בכל רכיב חכירה וברכיבים כלשהם שאינם חכירה הקשורים אליו כרכיב חכירה יחיד.

במועד ההכרה לראשונה, מכירה הקבוצה בהתחייבות בגין חכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, אשר כוללים, בין היתר, את מחיר המימוש של אופציות הארכה אשר וודאי באופן סביר שתמומשנה.

במקביל, מכירה החברה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו בניכוי תמריצי חכירה כלשהם שהתקבלו, ובתוספת עלויות ישירות ראשוניות כלשהן שהתהוו לקבוצה.

תשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד המחירים לצרכן נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה, ונכללים בחישוב ההתחייבות בגין חכירה. כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים של החכירה כתוצאה משינוי במדד, מודדת הקבוצה מחדש את ההתחייבות בגין חכירה בהתבסס על התזרימים החוזיים המעודכנים, כתיאום לנכס זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער חליפין אינם נכללים בחישוב ההתחייבות בגין חכירה, ומוכרים ברווח או הפסד בתקופה שבה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה.

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתי של הקבוצה. שיעור ריבית זה הינו השיעור אותו הקבוצה הייתה נדרשת לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

תקופת החכירה הינה התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, לרבות תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם וודאי באופן סביר שהקבוצה תממש אופציה זו, וכן תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם וודאי באופן סביר שהקבוצה לא תממש אופציה זו.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לאחר מועד תחילת החכירה, מודדת הקבוצה את נכס זכות השימוש בעלות, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו, מותאם בגין מדידה מחדש כלשהי של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת על נכס זכות השימוש מחושב לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכס המוכר או תקופת החכירה, לפי הקצר מביניהם.

בניינים*	2-25 שנים
ציוד	3-5 שנים
כלי רכב	3-5 שנים
*תקופת הפחתה עיקרית נאמדת על כ- 10 שנים.	

ריבית על ההתחייבות בחכירה מוכרת ברווח או הפסד בכל תקופה במהלך תקופת החכירה, בסכום שמייצר שיעור ריבית תקופתי קבוע על היתרה הנוותרת של ההתחייבות בגין החכירה.

תשלומים בגין חכירות לטווח קצר של ציוד וכלי רכב וכן תשלומים בגין חכירות שבהן נכס הבסיס הינו בעל ערך נמוך מוכרים בשיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה, כהוצאה ברווח או הפסד. חכירות לטווח קצר הן חכירות שבהן תקופת החכירה היא 12 חודשים או פחות.

בחכירות בהן הקבוצה מחכירה את הנכס בחכירת משנה, מסווגת הקבוצה את חכירת המשנה בהתייחס לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה הראשית, ולא בהתייחס לנכס הבסיס.

במקרים בהם לא קיימת ודאות סבירה (reasonable certainty) שהקבוצה תשיג בעלות בתום תקופת החכירה על רכוש קבוע שנחכר במסגרת חכירה מימונית, הרכוש האמור מופחת על פני התקופה הקצרה מבין אורך החיים השימושיים שלו ובין תקופת החכירה; מאידך, במקרים כאמור בהם קיימת ודאות סבירה שהקבוצה תשיג בעלות בתום תקופת החכירה, הרכוש האמור מופחת לאורך תקופת השימוש החזויה שמהווה גם את אורך החיים השימושיים של הנכס.

כג. חלוקת דיבידנד

חלוקת דיבידנד לבעלים של החברה מוכרת כהתחייבות בדוח על המצב הכספי של הקבוצה בתקופה בה אושרו הדיבידנדים לחלוקה על ידי דירקטוריון החברה.

כד. רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי למניה מבוסס ככלל על הרווח הניתן לחלוקה לבעלי המניות הרגילות, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

בחישוב הרווח או ההפסד המדולל למניה, מתווסף לממוצע המניות הרגילות, ששימש לחישוב הבסיסי, גם הממוצע המשוקלל של מספר המניות שיונפקו, בהנחה שכל המניות הפוטנציאליות המדוללות יומרו למניות. המניות הפוטנציאליות מובאות בחשבון כאמור רק כאשר השפעתן הינה מדללת (מקטינה את הרווח או מגדילה את ההפסד למניה).

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים

אומדנים ושיקולי דעת, נבחנים באופן מתמיד ומבוססים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים, שנחשבות לסבירות, לאור הנסיבות הקיימות. הקבוצה מגבשת אומדנים והנחות בנוגע לעתיד. מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן:

א. אומדן ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת על בסיס שנתי האם קיימת ירידת ערך של מוניטין, בהתאם למדיניות החשבונאית המוצגת בביאור 12. סכומים בני השבה של יחידות מניבות מזומנים נקבעים על בסיס חישובי שווי שימוש. חישובים אלה מחייבים שימוש באומדנים, ראה ביאור 12ה'.

ב. הפרשות בגין תביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות מוכרות בספרים, בהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי ההנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות, ראה ביאור 18ב'.

ג. קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

כאמור בביאור 12, הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מוצג לפי שווי ההוגן, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח והפסד כהכנסות או כהוצאות.

לצורך קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, מתבססת הנהלת הקבוצה בעיקר על הערכות שווי המבוצעות מדי תקופה על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים בלתי תלויים בעלי ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. הנהלת הקבוצה נוהגת לקבוע את השווי ההוגן לפי שיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן, כגון היוון תזרימי מזומנים והשוואה של מחירי מכירה של נכסים דומים ונכסי הקבוצה בסביבה הקרובה. כאשר נעשה שימוש בשיטת היוון תזרימי המזומנים, לשיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים נטו הצפויים מהנכס נוצרת השפעה משמעותית על שווי ההוגן.

בקביעת השווי ההוגן נלקחים בחשבון, בין היתר וככל שרלוונטי, מיקום הנכס ומצבו הפיזי, איכות השוכרים ואיתנותם, תקופות השכירות, מחירי שכירות לנכסים דומים, התאמות נדרשות למחירי השכירות הקיימים, מידת האכלוס בפועל והחזויה של הנכס ועלויות תפעולו. שינוי בערכו של מי ממרכיבים אלו, או בכולם, יכול להשפיע באופן משמעותי על שווי ההוגן של הנכס כפי שנאמד על ידי הנהלת החברה.

הקבוצה חותרת לקביעת שווי הוגן אובייקטיבי ככל שניתן, אך עם זאת תהליך אמידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה כולל גם אלמנטים סובייקטיביים, שמקורם בין השאר בניסיון העבר של הנהלת הקבוצה והבנתה את הצפוי להתרחש בשוק הנדל"ן להשקעה במועד שבו נקבע אומדן השווי ההוגן. לאור זאת, ולאור האמור לעיל בפסקה הקודמת, קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מחייבת שיקול דעת. שינויים בהנחות המשמשות לקביעת השווי ההוגן יכולים להשפיע באופן מהותי על מצבה ותוצאות פעולותיה של הקבוצה. הערך בספרים של נכסי הנדל"ן להשקעה הנמדדים בשווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכם לסך של 237,850 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2021 – 231,634 אלפי ש"ח). אם שיעור הריבית בו נעשה שימוש בהיוון תזרימי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2022 היה שונה ב- 0.5% בהשוואה לאומדני הנהלה, השווי הוגן של הנדל"ן להשקעה למועד זה היה נמוך ב- 7,550 אלפי ש"ח או גבוה ב- 8,650 אלפי ש"ח.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים (המשך) :

ד. פיצויי פרישה

הערך הנוכחי של התחייבויות הקבוצה בגין פיצויי פרישה תלוי במספר גורמים אשר נקבעים על בסיס אקטוארי, בהתאם להנחות שונות. ההנחות המשמשות בחישוב העלות, נטו בגין פיצויי פרישה כוללות, בין היתר שיעור ההיוון. שינויים בהנחות אלה ישפיעו על הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות בגין פיצויי הפרישה.

שיעור ההיוון המתאים נקבע בסוף השנה על ידי הקבוצה, בהתבסס על התשואה של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. שיעור היוון זה ישמש בקביעת הערך הנוכחי של אומדני תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להידרש לצורך כיסוי ההתחייבויות לפיצויי פרישה.

הנחות מפתח נוספות ביחס להתחייבות בגין פיצויי פרישה, כגון העלאות שכר עתידיות ושיעורי פרישה, מבוססות בחלקן על תנאי השוק השוררים באותה עת ועל ניסיון העבר. ראה גם בביאור 17.

ה. קביעת תקופת חכירה

נכסי זכויות חכירה בגין הסכמי החכירה בהן התקשרה הקבוצה מחושבים בהתבסס על תקופת החכירה אשר כוללת אופציות להארכת הסכמי חכירה כאשר הקבוצה מעריכה כי וודאי למעשה שכלל אופציות ההארכה הקיימות בהסכמי החכירה תמומשנה, וכן וודאי למעשה שכלל אופציות הביטול לא תמומשנה.

הקבוצה מהוונת את נכסי זכויות החכירה בשיעורי היוון בטווח של 1%-6%. הנהלת הקבוצה מעריכה מחדש האם וודאי למעשה שאופצית הארכה תמומש, או שאופצית ביטול לא תמומש, בעת התרחשות אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות, אשר הינו בשליטת הקבוצה, וכן משפיע על ההחלטה אם וודאי באופן סביר שהקבוצה תממש אופציה, שלא נכללה קודם לכן בקביעת תקופת החכירה, או לא תממש אופציה, שנכללה קודם לכן בקביעת תקופת החכירה.

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

ניהול סיכונים פיננסיים:

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק (לרבות סיכונים מטבע, סיכון תזרימי מזומנים, שווי הוגן בגין שיעורי ריבית ושינויים במדד המחירים לצרכן), סיכונים אשראי וסיכון נזילות.

תוכניתה הכוללת של הקבוצה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים על מנת להגן על עצמה בפני חשיפות מסוימות לסיכונים כאמור.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי מחלקת הכספים של הקבוצה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הדירקטוריון. מחלקת הכספים של הקבוצה מזהה, מעריכה ומגדרת את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של הקבוצה.

(1) סיכונים שוק:

א) סיכונים שער חליפין

חלק מפעילותן של כמה מחברות הקבוצה חשופה לסיכונים כתוצאה מתנודתיות בשערי מטבע חוץ עקב פעילותן בסביבה רב מטבעית. לשינויים שחלו במהלך שנת 2022 בשערי החליפין היו השפעות מהותיות על הקבוצה וכתוצאה מכך, נזקפו הכנסות הפרשי שער לסעיף - הוצאות מימון בדוח רווח או הפסד בסך של כ-4 מיליון ש"ח.

ב) סיכון תזרימי מזומנים ושווי הוגן בגין שיעורי ריבית ושינויים במדד מחירים לצרכן.

הסיכון בגין שיעור הריבית ובגין השינויים במדד המחירים לצרכן של הקבוצה נובע מהלוואות לטווח ארוך. הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים והלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים ואילו הלוואות הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין שווי הוגן. מדיניות הקבוצה היא לגוון את אמצעי האשראי בהתאם לתנאי השוק. במהלך השנים 2021 ו-2022, היו נקובות הלוואות הקבוצה בריבית משתנה, בשקלים, במט"ח, ובריבית קבועה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

ג) ניתוח רגישות

שינויים בשערי החליפין של המטבעות של הסביבה הכלכלית בה פועלות חברות הקבוצה וכן שינויים במדד המחירים לצרכן ובשיעור ריבית הפריים, היו משפיעים על הרווח או הפסד ועל הרווח או הפסד הכולל אחר, כדלקמן:

רווח או הפסד כולל אחר	אלפי ש"ח	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
		עליה במדד ב- 2%
	15,389	עליה בשיעור ריבית הפריים ב- 1%
	1,143	קיטון בשער החליפין של האירו ב- 5%
	360	קיטון בשער החליפין של הדולר ב- 5%
	2,617	קיטון בשער החליפין של הקרונה ב- 8%
1,474		קיטון בשער החליפין של הרוון (רומני) ב- 5%
480		
	15,037	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
	80	עליה במדד ב- 2%
	271	עליה בשיעור ריבית הפריים ב- 1%
	2,251	קיטון בשער החליפין של האירו ב- 5%
1,249		קיטון בשער החליפין של הדולר ב- 5%
466		קיטון בשער החליפין של הקרונה ב- 8%
		קיטון בשער החליפין של הרוון (רומני) ב- 5%
	13,326	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
	764	עליה במדד ב- 2%
	270	עליה בשיעור ריבית הפריים ב- 1%
	1,347	קיטון בשער החליפין של האירו ב- 5%
1,368		קיטון בשער החליפין של הדולר ב- 5%
489		קיטון בשער החליפין של הקרונה ב- 8%
		קיטון בשער החליפין של הרוון (רומני) ב- 5%

* השינויים במדד בגין התחייבות בגין חכירה, נזקפים בשלב המידי לנכס בגין זכויות שימוש, אך בתקופות עתידיות ישפיעו על הרווח או הפסד דרך הפחתה של נכס בגין זכויות שימוש.

2) סיכוני אשראי

המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, מופקדים בחלקם הגדול בתאגידים בנקאיים ישראלים. להערכת החברה, סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו קלוש.

חברות הקבוצה עוסקות במתן שירותים שונים תוך מתן תקופות האשראי הנעות בין 30 יום לבין 90 יום ללקוחות. האשראי אינו מבוטח.

כ-16.46% מהכנסות הקבוצה בשנת 2022 נובעים מ-5 לקוחות עיקריים (בשנת 2021 – 19.01% נובעים מ-5 לקוחות). כדלקמן:

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

לקוח א' – 5.46%, לקוח ב' – 3.62%, לקוח ג' – 2.71% ולקוח ד' – 2.36%
ולקוח ה' – 2.31% ובשנת 2021 לקוח א' – 5.6%, לקוח ב' – 3.7%, לקוח ג' – 3.3% ולקוח ד' – 3.2% ולקוח ה' – 3.1%.

(3) סיכון נזילות

ניהול זהיר של סיכונים נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים, מסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות ויכולת למכור פעילויות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, הקבוצה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות.

הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף תחזיות בנושא עודפי הנזילות המורכבים ממסגרות אשראי לא מנוצלות (ראה ביאור 14) וממזומנים ושווי מזומנים (ראה ביאור 5).

הבחינה מבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים, ומתבצעת בדרך כלל ברמת החברות הפעילות בקבוצה, בהתאם לנהלים ולהגבלות שנקבעו על-ידי הקבוצה. הגבלות אלו שונות ממדינה למדינה במטרה לקחת בחשבון את רמת הנזילות בכלכלה בה הישות פועלת. בנוסף, המדיניות לניהול סיכון הנזילות של הקבוצה עוסקת בחיזוי תזרימי מזומנים במטבעות עיקריים, בהגדרת רמות הנכסים הנזילים הדרושים כדי לעמוד בתזרימי מזומנים אלה.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנותרת למועד פירעון נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

פחות משנה	בין 1-2 שנים	בין 2-4 שנים	5 ומעלה שנים
אלפי ש"ח			
129,329	185,639	134,139	98,013
121,915	218,535	173,281	477,283
-	3,444	-	-
217,799	-	-	-
469,043	407,618	307,420	575,296

ליום 31 בדצמבר 2022:

אשראי, הלוואות ואגרות חוב	129,329	185,639	134,139	98,013
יתרת התחייבויות בגין חכירה	121,915	218,535	173,281	477,283
התחייבות בגין אופציה מכר שניתנה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת	-	3,444	-	-
ספקים ויתרות זכות אחרות	217,799	-	-	-
	469,043	407,618	307,420	575,296

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021:

אשראי, הלוואות ואגרות חוב	122,251	190,956	103,174	100,215
התחייבויות בגין חכירה	107,342	200,871	154,640	529,074
התחייבות בגין אופציה מכר שניתנה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת	-	3,640	-	-
ספקים ויתרות זכות אחרות	203,747	-	-	-
	433,340	395,467	257,814	629,289

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(4) שינויים בהתחייבויות פיננסיות אשר תזרימי המזומנים בגין מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון:

סך הכל	התחייבויות בגין חכירה	אגרות חוב (כולל ריבית לשלם) אלפי ש"ח	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות לזמן ארוך (כולל ריבית לשלם)	אשראי והלוואות לזמן קצר	
1,176,965	700,712	328,465	136,942	10,846	יתרה ליום 1 בינואר 2021
171,688	-	103,319	32,591	35,778	שינויים במהלך שנת 2021:
(239,166)	(64,025)	(65,970)	(79,171)	(30,000)	תזרימי מזומנים שהתקבלו
					תזרימי מזומנים ששלמו
					וויתורים על דמי חכירה על רקע
(6,358)	(6,358)	-	-	-	משבר הקורונה*
45,534	32,071	9,876	2,973	614	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
164,241	164,241				חכירות חדשות שנוספו
(17,703)	(17,703)				חכירות שנגרעו
(42,695)	(29,084)	(9,876)	(3,121)	(614)	ריבית ששולמה*
(1,354)	(192)	-	(616)	(546)	סכומים שנוקפו לרווח כולל
1,251,152	779,662	365,814	89,598	16,078	אחר-הפרשים מדוחות כספיים
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
					שינויים במהלך שנת 2022:
125,217	-	-	125,217	-	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(184,151)	(82,871)	(72,529)	(23,313)	(5,438)	תזרימי מזומנים ששלמו
54,461	39,844	9,316	4,662	639	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
					חכירות חדשות שנוספו (לרבות
100,432	100,432	-	-	-	כניסה לאיחוד)
(1,446)	(1,446)	-	-	-	חכירות שנגרעו
(48,339)	(35,193)	(9,316)	(3,191)	(639)	ריבית ששולמה*
					סכומים שנוקפו לרווח כולל
863	92	-	464	307	אחר-הפרשים מדוחות כספיים
1,298,189	800,519	293,285	193,437	10,948	ואחרים
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

* בדוח תזרים על המזומנים מוצג בתזרימי מזומנים מפעולות שוטפות.

ג. ניהול סיכונים הון

יעדי ניהול סיכונים ההון של הקבוצה הם לשמר את יכולתה של הקבוצה להמשיך ולפעול כעסק חי, במטרה להעניק לבעלי המניות תשואה על השקעתם והטבות לבעלי עניין אחרים ולקיים מבנה הון מיטבי, במטרה להפחית את עלויות ההון. הקבוצה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות שינוי סכומי הדיבידנדים המשולמים לבעלי המניות, החזר הון לבעלי המניות, הנפקת מניות חדשות או מכירת נכסים לצורך פירעון חובות.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

בדומה לגופים אחרים בענף, עוקבת הקבוצה אחר מצב ההון תוך שימוש ביחס המינוף שלה. יחס זה מחושב באמצעות חלוקת גובה החוב הפיננסי נטו בסך ההון. גובה החוב נטו מחושב כסך האשראי (לרבות "אשראי שוטף ובלתי-שוטף" המופיע בדוח על המצב הכספי המאוחד), בניכוי מזומנים ושווי מזומנים ובניכוי נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. סך ההון הכולל מחושב כגובה ההון המופיע בדוחות על המצב הכספי המאוחדים בתוספת החוב הפיננסי נטו.

יחסי המינוף (יחס בין חוב פיננסי נטו לבין CAP* נטו) נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022 היו כדלקמן:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
471,458	496,949	סך חוב, ראה ביאור 14
(221,491)	(156,524)	פחות- מזומנים ושווי מזומנים, ראה ביאור 5
		פחות – נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,124)	(168)	
-	(146,625)	פחות-פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
248,843	193,632	חוב פיננסי נטו
771,777	778,252	סך ההון והחוב
32%	24.9%	יחס המינוף (יחס בין חוב פיננסי נטו לבין CAP* נטו)

* ה- CAP מוגדר כ"חוב פיננסי נטו בתוספת הון עצמי בנטרול השפעות IFRS 16".

ג. אומדני שווי הוגן

להלן ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לפי שיטות הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- * מחירים מצוטטים (בלתי-מותאמים) בשווקים פעילים בהם נסחרים נכסים או התחייבויות זהים (רמה 1).
- * נתונים שאינם מחירים מצוטטים, שנכללו ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, בין אם במישרין (כלומר כמחירים) ובין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים) (רמה 2).
- * נתונים לגבי נכס או התחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה) (רמה 3).

שווים ההוגן של מכשירים פיננסיים הנסחרים בשווקים פעילים מבוסס על מחיר השוק המצוטט נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. שוק נחשב פעיל אם המחירים המצוטטים זמינים בנקל ומתעדכנים באופן סדיר על-ידי הבורסה, סוחרים, ברוקרים וגופים המספקים שירותי תמחור. שווים ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל נקבע באמצעות שיטות הערכת שווי. שיטות אלו מתבססות עד כמה שניתן על נתוני שוק נצפים, אם הם זמינים ומסתמכות כמה שפחות על הערכות של הישות עצמה. אם כל הנתונים המשמעותיים הנדרשים לביצוע הערכות שווי הוגן ניתנים לצפייה, המכשיר נכלל ברמה 2. אם אחד או יותר מהנתונים המשמעותיים אינם מבוססים על נתוני שוק נצפים, המכשיר יכלל ברמה 3.

שיטות המשמשות לחישוב שווים של מכשירים פיננסיים כוללות:

- * מחירי שוק מצוטטים או ציטוטי סוחרים של מכשירים דומים.
- * שיטות אחרות, כגון ניתוח תזרימי מזומנים מהוונים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 31 בדצמבר 2022:

רמה 1		נכסים :
אלפי ש"ח		
168	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
168		סה"כ

הטבלה שלהלן מציגה את הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 31 בדצמבר 2021:

רמה 1	
אלפי ש"ח	
	נכסים :
1,111	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,111	סה"כ

רמה 3	
אלפי ש"ח	
654	הלוואה לאחרים
13	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
667	סה"כ

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

א. ההרכב:

31 בדצמבר		מזומנים בבנק ובקופה פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
2021	2022	
אלפי ש"ח		
87,547	79,210	
133,944	77,314	
221,491	156,524	

מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר בבנקים כוללים את המרכיבים הבאים, לצורך הצגה בדוח על תזרימי המזומנים:

31 בדצמבר		מזומנים ושווי מזומנים, כדלעיל משיכות יתר בתאגידים בנקאיים, ראה ביאור 14
2021	2022	
אלפי ש"ח		
221,491	156,524	
(286)	(2)	
221,205	156,522	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים (המשך):

ב. המטבעות בהם נקובים או אליהם צמודים המזומנים ושווי המזומנים הינם:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
169,485	107,462	ש"ח
40,839	37,016	דולר
4,759	6,272	אירו
6,409	5,774	מטבעות אחרים
221,491	156,524	

ערכם בספרים של שווי המזומנים מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ביאור 6- חייבים ויתרות חובה:

א. לקוחות:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
256,465	277,426	חובות פתוחים
4,955	8,000	המחאות לגבייה
(6,536)	(8,364)	בניכוי - הפרשה להפסד
254,884	277,062	יתרת לקוחות, נטו

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 יתרות לקוחות בסך של כ- 71,377 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2021 כ- 44,589 אלפי ש"ח) חורגות ממועד התשלום החוזי. יתרות אלה קשורות למספר לקוחות בלתי-תלויים זה בזה, ועל פי ניסיונה של הקבוצה מהשנים האחרונות, פרעו לקוחות אלה את חובותיהם במלואם. גיול יתרות לקוחות הקבוצה, הינו כדלקמן:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
210,296	205,685	ללא איחור
13,427	17,379	עד 1 חודשים
12,388	21,070	2 עד 4 חודשים
25,309	41,292	מעל 4 חודשים
(6,536)	(8,364)	בניכוי - הפרשה להפסד
254,884	277,062	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6- חייבים ויתרות חובה (המשך):

התנועה בהפרשה להפסד בגין יתרות לקוחות לשנים 2022 ו- 2021, הינה כדלקמן:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
7,140	6,536	יתרה לתחילת השנה - מחושב לפי IFRS 9
		יתרת לקוחות שנמחקו במהלך השנה
		כחובות אבודים
(3)	(480)	סכומים שהופרשו בעבר ולא ניצלו
		סכומים שהופרשו במהלך השנה לרווח או
(601)	2,308	הפסד
6,536	8,364	יתרה לגמר שנה

סכומים הנזקפים להפרשה נמחקים בדרך-כלל כאשר אין ציפייה סבירה להשבה.

ב. אחרים:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
9,793	12,246	הוצאות מראש
4,261	5,058	מקדמות לספקים
2,664	1,872	מוסדות ממשלתיים
378	886	עובדים
1,409	720	חייבים- בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
584	544	פיקדונות *
		נכסים בגין השגה וקיום של חוזים עם
257	221	לקוחות
1,287	26	חברות כלולות
		חלות שוטפת בגין מכירת ציוד באשראי לזמן
59	-	ארוך
646	1,053	שונים
21,338	22,626	

* ראה ביאור 18ב' (1). היתרות הכלולות במסגרת "חייבים אחרים" בגין פריטים כספיים אינן כוללות חובות מסופקים ואינן כוללות סכומים שעבר מועד פירעונם.

ג. ערכיהם בספרים של החייבים ויתרות החובה (למעט הוצאות מראש, נכסים בגין השגה וקיום של חוזים עם לקוחות ומקדמות לספקים) נקובים במטבעות הבאים:

31 בדצמבר		ש"ח לא צמוד דולר מטבעות אחרים
2021	2022	
אלפי ש"ח		
236,166	243,988	
11,066	23,707	
14,620	14,468	
261,852	282,163	

השווי ההוגן של החייבים ויתרות החובה קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6- חייבים ויתרות חובה (המשך):

ד. חשיפה לסיכוני אשראי

החשיפה המרבית לסיכוני אשראי לתאריך הדוח על המצב הכספי, בגין יתרות החייבים ויתרות חובה, הינה שוויה ההוגן של כל קבוצת החייבים ויתרות חובה כאמור לעיל, בניכוי היתרות הלא כספיות (הנובעות מהוצאות מראש ומקדמות מספקים). הקבוצה אינה מחזיקה בבטוחות כלשהן בגין יתרות חובה אלה.

ביאור 7- חייבים אחרים לזמן ארוך:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
2,315	1,835
20	-
654	-
2,989	1,835

נכסים בגין השגה וקיום של חוזים עם לקוחות
חייבים בגין מכירת ציוד באשראי לזמן ארוך
הלוואות לאחרים

ביאור 8- זכויות בישויות אחרות:

א. השקעות בעסקאות משותפות:

להלן פרטים לגבי העסקות משותפות של הקבוצה המנוהלות במסגרת חברות בשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

ליום 31 בדצמבר 2022:

שם החברה	מדינת ההתאגדות	שיעור זכויות הבעלות (%)
גב – ים ממן נכסים בלוד בע"מ (1)	ישראל	50.1
מרחבים טל בע"מ (2)	ישראל	49
לה פרינה - אל טליו בע"מ (3)	ישראל	49

- (1) חברה פרטית העוסקת בהשכרה של מבני תעשייה מסחר ומשרדים.
- (2) חברה פרטית העוסקת בניהול והפעלת חניונים בנתב"ג.
- (3) חברה פרטית המפעילה מסעדה במגזר שירותי התעופה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - זכויות בישויות אחרות (המשך):

להלן מידע פיננסי מתומצת לגבי גב-ים ממן נכסים בלוד בע"מ (להלן - "גב ים ממון"), אשר לדעת ההנהלה הינה מהותית לקבוצה:

(1) המידע הפיננסי המתומצת המובא להלן, משקף את הסכומים הכלולים בדוחותיה הכספיים של גב ים ממון (ולא את חלק הקבוצה בסכומים אלה), לאחר התאמות בגין הבדלים בין המדיניות החשבונאית של הקבוצה למדיניות החשבונאית של חברה זו.

(2) מידע מתומצת על המצב הכספי:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
3,405	3,989
1,928	2,193
261,059	277,633
266,392	283,815
22,140	22,296
49,754	53,834
71,894	76,130
194,498	207,685

נכסים:

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
נדל"ן להשקעה

התחייבויות:

התחייבויות שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך

נכסים נטו

מידע מתומצת על הרווח הכולל:

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
22,354	22,399	23,348
893	34,092	16,288
23,247	56,491	39,636
3,738	4,034	4,256
1,059	1,151	985
884	1,488	2,174
5,681	6,673	7,415
17,566	49,818	32,221
4,258	11,332	7,034
13,308	38,486	25,187

הכנסות
רווח מעלייה בשווי הוגן של
נדל"ן להשקעה, נטו

עלויות והוצאות:

עלות השירותים
הנהלה וכלליות
הוצאות מימון - נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה
מסים על ההכנסה (הטבת מס)
רווח לשנה

(3) גב ים ממון חילקה דיבידנד בסך 12,000 אלפי ש"ח ו- 13,000 אלפי ש"ח בשנים 2022 ו- 2021, בהתאמה.

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - זכויות בישויות אחרות (המשך):

(4) התאמה של המידע המתומצת

להלן התאמה בין המידע המתומצת שהוצג בסעיף (2) לעיל, לערך בספרים של זכות הקבוצה בגב ים ממון:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
194,498	207,685	יתרת נכסים נטו
97,443	104,050	זכויות בעסקה המשותפת 50.1%
(24,144)	(24,144)	השפעות היישום לראשונה של IFRS11
73,299	79,906	ערך בספרים

(5) החברה העניקה הלוואה לגב ים ממון צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית בשיעור 5% ומועד פירעונה טרם נקבע. יתרת ההלוואה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2022 הינה 10,785 אלפי ש"ח ו-10,242 אלפי ש"ח בהתאמה.

(6) הדוחות הכספיים של גב ים ממון צורפו לדוחות כספיים אלה בהתאם לתקנה 23 לניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8- זכויות בישויות אחרות (המשך):

ב. השקעות בחברות בנות

(1) להלן פרטים לגבי החברות בנות של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר 2022:

שם החברה	מדינת התאגדות	אופי פעילות עסקית	שיעור המניות הרגילות המוחזקות על ידי החברה	שיעור המניות הרגילות המוחזקות על ידי	שיעור המניות הרגילות המוחזקות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
			%	%	%
לוגיסטיק בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	100	100	
ארכיב לשנות 2000 בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	100	100	
א.מ. ארכיב מקצועי בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	100	100	
לוגיסטיק בונדד (1998) בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	100	100	
ממן אוויאיישן בע"מ	ישראל	שירותי תעופה	100	100	
אי פי גי ישראל אוויאשן	ישראל	שירותי תעופה	100	100	
אפולו גי.אס.אי בע"מ	ישראל	שירותי תעופה	100	100	
ממן מטענים ואבטחה בע"מ	ישראל	חברת אחזקות	100	100	
ק.ל.פ ממן בע"מ	ישראל	שירותי יעוץ ואבטחה	100	100	
Maman Eouro Logistics s.r.o (M.E.L)	צ'כיה	שירותים לוגיסטיים	100	100	
טל לימוזין סרוויס בע"מ	ישראל	שירותי תעופה	100		
ישראליו השכרת רכב בע"מ	ישראל	שירותי תעופה	100		
ממן לוגיסטיקה והשקעות (1992) בע"מ	ישראל	חברת אחזקות	100	100	
אוריסל 1994 בע"מ	ישראל	חברת אחזקות	100		
INTERNATIONAL BUISNESS TRANSPORT	רומניה				
ממן תשתיות בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	65	100	35
ממן תשתיות דימונה בע"מ (ראה סעיף ג)	ישראל	חברת אחזקות	75		25
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכב בע"מ	ישראל	שרותי מוסך לרכבות	51		49
ממן גלובוס בע"מ	ישראל	חברת אחזקות	80		20
גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ (להלן - גלובוס)	ישראל	שירותים לוגיסטיים	51		49
אריזות יוניברס בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	51		49
טרי-וול (ישראל) פתרונות אריזה בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	51		49
לאופר תעופה-ג.ה.י בע"מ	ישראל	שירותי קרקע ותעופה		58.52	41.48
ממן זמיר סוכניות בע"מ	ישראל	תחום תשתיות		51	51
לוגיסטיק ממוגורות בע"מ	ישראל	שירותים לוגיסטיים	78		22

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8- זכויות בישויות אחרות (המשך):

כל החברות הבנות נכללות בדוחות הכספיים המאוחדים. מדינות התאגדות של חברות אלה היא גם המיקום העיקרי של עסקיהן. שיעור זכויות ההצבעה בחברות הבנות המוחזקות ישירות על ידי החברה, זהה לשיעור ההחזקה במניות הרגילות. לחברה אין החזקות במניות הבכורה של חברות בנות הנכללות בקבוצה.

(2) להלן הרכב הזכויות שאינן מקנות שליטה לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
35,162	39,958	גלובוס אריזות ומשלוחים
7,203	7,203	בינלאומיים בע"מ
		ממן גלובוס בע"מ
8,814	7,382	מ.ת.ר תעשיות מפעלי תעשיות
7,077	9,621	רכבת (1999) בע"מ
405	505	לאופר תעופה -ג.ה.י בע"מ
58,661	64,669	אחר

להלן מידע פיננסי מתומצת עבור חברת גלובוס אריזות ומשלוחים בע"מ שקיימות בה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לקבוצה:

(א) מידע פיננסי מתומצת על המצב הכספי:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
112,341	125,672	נכסים:
210,586	230,514	נכסים שוטפים
322,927	356,186	נכסים שאינם שוטפים
92,373	104,716	התחייבויות:
167,798	180,269	התחייבויות שוטפות
260,171	284,985	התחייבויות שאינן שוטפות
62,756	71,201	נכסים נטו

(ב) מידע מתומצת על הרווח הכולל:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
227,468	287,530	310,509	הכנסות
12,422	13,360	14,260	רווח
(194)	(753)	184	רווח (הפסד) כולל אחר
12,228	12,607	14,444	סך רווח כולל
7,151	7,705	8,239	הרווח או ההפסד שמוקצה
-	3,670	3,552	לזכויות שאינן מקנות שליטה
			דיבידנד ששולם לבעלי זכויות
			שאינן מקנות שליטה

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8- זכויות בישויות אחרות (המשך):

(ג) מידע מתומצת על תזרימי המזומנים:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
38,723	37,452	48,156	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(6,445)	(1,620)	(11,818)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(30,338)	(30,646)	(34,232)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
1,940	5,186	2,106	גידול (קיטון) במזומנים ושווה מזומנים ואשראי בנקאי

(ד) המידע הפיננסי המתומצת המוצג כדלעיל הינו הסכומים לפני קיזוז עסקאות בן חברתיות.

(3) צירוף עסקים בשנת 2022

ביום 30 ביוני 2022, רכשה חברה 100% מהון המניות של חברה העוסקת במתן שירותי גניזה תמורת 5,129 אלפי ש"ח.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - רכוש קבוע:

א. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2022, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פחת נצבר					העלות					
		יתרה	שינויים	גריעות	תוספות	יתרה	יתרה לגמר השנה	שינויים אחרים (1)(2)	גריעות	תוספות	יתרה	
		לגמר	אחרים	במשך	במשך	לתחילת			במשך	במשך	לתחילת	
		השנה	(1)(2)	השנה	השנה	השנה			השנה	השנה	השנה	
2021	2022	אלפי ש"ח					אלפי ש"ח					
135,749	135,363	67,212	1,197	-	4,895	61,120	202,575	3,321	-	2,385	196,869	בניינים ומקרקעין
172,577	169,796	82,147	4,279	(43)	14,198	63,713	251,943	4,320	773	12,106	236,290	שיפורים במושכר
106,382	109,594	205,230	958	(132)	14,448	189,956	314,824	1,696	205	16,995	296,338	מכונות וציוד
16,396	22,692	25,618	375	(711)	5,152	20,802	48,310	849	1,190	11,453	37,198	כלי רכב
2,488	2,546	23,205	611	-	3,390	19,204	25,751	831	-	3,228	21,692	ריהוט, ציוד משרדי ומחשבים
433,592	439,991	403,412	7,420	(886)	42,083	354,795	843,403	11,017	2,168	46,167	788,387	

ב. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2021, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פחת נצבר					העלות					
		יתרה לגמר השנה	שינויים אחרים ⁽¹⁾	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	שינויים אחרים ⁽¹⁾	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					אלפי ש"ח					
141,836	135,749	61,120	(732)		3,989	57,863	196,869	(3,276)		446	199,699	בניינים ומקרקעין
160,354	172,577	63,713			11,515	52,198	236,290			23,738	212,552	שיפורים במושכר
116,342	106,382	189,956	(624)	(4,359)	15,597	179,342	296,338	(1,308)	(4,910)	6,872	295,684	מכונות וציוד
14,653	16,396	20,802		(2,235)	3,442	19,595	37,198		(2,617)	5,567	34,248	כלי רכב
3,101	2,488	19,204		(110)	2,573	16,741	21,692		(112)	1,962	19,842	ריהוט, ציוד משרדי ומחשבים
436,286	433,592	354,795	(1,356)	(6,704)	37,116	325,739	788,387	(4,584)	(7,639)	38,585	762,025	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך)

ג. הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2020, הינם:

		פחת נצבר					העלות					
יתרה מופחתת 31 בדצמבר 2018	2020	יתרה לגמר השנה	שינויים אחרים ⁽¹⁾	גריעות במשך השנה אלפי ש"ח	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	שינויים אחרים ⁽¹⁾	גריעות במשך השנה אלפי ש"ח	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
141,348	141,836	57,863	(343)		5,712	52,494	199,699	(668)		6,525	193,842	בניינים ומקרקעין
121,457	160,354	52,198			8,689	43,509	212,552			47,586	164,966	שיפורים במושכר
112,059	116,342	179,342	(4)	29	15,694	163,681	295,684	(8)	79	20,031	275,740	מכונות וציוד
16,947	14,653	19,595		641	3,580	16,656	34,248		1,175	1,820	33,603	כלי רכב
3,251	3,101	16,741			1,819	14,922	19,842			1,669	18,173	ריהוט, ציוד משרדי ומחשבים
395,062	436,286	325,739	(347)	670	35,494	291,262	762,025	(676)	1,254	77,631	686,324	

(1) כולל הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ, שינוי ייעוד לנדל"ן להשקעה.

(2) כולל השפעת הכניסה לאיחוד לראשונה

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9- רכוש קבוע (המשך):

- ד. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, סעיף הרכוש הקבוע כולל עלויות אשראי שהונו לסעיף בניינים ומקרקעין בסך של כ-8,024 אלפי ש"ח.
ה. באשר לשעבודים על רכוש קבוע - ראה ביאור 24.

ביאור 10 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות:

ביאור זה מתייחס לחכירות שבהן הקבוצה הינה החוכרת. באשר לחכירות של נכסי נדל"ן להשקעה שבהן הקבוצה הינה המחכירה - ראו ביאור 11.

א. נכסים בגין זכות שימוש:

לשנת 2022				העלות: יתרה ליום 1 בינואר 2022 שינויים במהלך השנה: תוספות גריעות שינויים אחרים * יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
סה"כ	כלי רכב	מכונות וציוד	מקרקעין	
	אלפי ש"ח			
776,136	25,246	2,155	748,735	
46,198	7,863	470	37,865	
(6,415)	(4,797)	(490)	(1,128)	
53,276	1,011	60	52,205	
869,195	29,323	2,195	837,677	
170,894	7,383	1,182	162,329	
81,766	8,940	507	72,319	
(4,919)	(3,292)	(490)	(1,137)	
2,146	-	-	2,146	
249,887	13,031	1,199	235,657	
605,242	17,863	973	586,406	
619,308	16,292	996	602,020	

* נובעים משינויים שבוצעו בהסכמי חכירה, כגון הארכת תקופת החכירה, וכן הפרשי הצמדה והפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות הערוכים במטבע חוץ והשפעת כניסה לאיחוד לראשונה

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

לשנת 2021				העלות:
מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח				
627,066	2,251	16,040	645,357	יתרה ליום 1 בינואר 2021
132,681	146	17,127	149,954	שינויים במהלך השנה:
(24,572)	(269)	(8,235)	(33,076)	תוספות
13,560	27	314	13,901	גריעות
748,735	2,155	25,246	776,136	שינויים אחרים *
109,077	875	8,772	118,724	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
63,603	576	6,273	70,453	פחת וירידת ערך שנצברו:
(10,350)	(269)	(7,662)	(18,281)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
162,330	1,182	7,383	170,894	שינויים במהלך השנה:
517,989	1,376	7,268	526,633	פחת
586,406	973	17,863	605,242	גריעות
				יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
				יתרת העלות המופחתת ליום 1 בינואר 2021
				יתרת העלות המופחתת ליום 31 בדצמבר 2021

* נובעים משינויים שבוצעו בהסכמי חכירה, כגון הארכת תקופת החכירה, וכן מהפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות הערוכים במטבע חוץ

ב. התחייבויות בגין חכירות:

לשנת 2022				העלות:
מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח				
760,692	1,005	17,963	779,660	יתרה ליום 1 בינואר 2022
36,409	470	7,864	44,743	שינויים במהלך השנה:
-	-	(1,444)	(1,444)	תוספות
29,739	30	488	30,257	גריעות
(103,443)	(539)	(9,147)	(113,129)	הוצאות ריבית
59,350	61	1,022	60,433	תשלומים בגין חכירה
782,747	1,027	16,746	800,520	שינויים אחרים *
83,754	424	7,858	92,036	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
698,993	603	8,888	708,484	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
782,747	1,027	16,746	800,520	התחייבויות בגין חכירות לזמן ארוך
				יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

* נובעים משינויים שבוצעו בהסכמי חכירה, כגון הארכת תקופת החכירה, מהפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות הערוכים במטבע חוץ, מהפרשי הצמדה בגין חוזים קיימים וכניסה לאיחוד לראשונה

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

לשנת 2021				
מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח				
691,881	1,409	7,422	700,712	יתרה ליום 1 בינואר 2021
132,681	146	17,126	149,953	שינויים במהלך השנה:
(16,951)	-	(580)	(17,531)	תוספות
27,951	31	293	28,276	גריעות
(85,032)	(608)	(6,612)	(92,252)	הוצאות ריבית
				תשלומים בגין חכירה
(6,358)			(6,358)	וויתורים על דמי חכירה על רקע
16,520	27	314	16,860	משבר הקורונה (ראה סעיף ד')
				שינויים אחרים *
760,692	1,005	17,963	779,660	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
71,347	435	6,397	78,179	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין
689,345	570	11,566	701,481	חכירות
760,692	1,005	17,963	779,660	התחייבויות בגין חכירות לזמן ארוך
				יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

* נובעים משינויים שבוצעו בהסכמי חכירה, כגון הארכת תקופת החכירה, וכן מהפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות בנות הערוכים במטבע חוץ.

ג. חייבים בגין חכירות משנה מימוניות:

ליום 31 בדצמבר 2022

מקרקעין			
אלפי ש"ח			
2020	2021	2022	
29,708	21,930	16,133	יתרה ליום 1 בינואר
			שינויים במהלך השנה :
29	(649)	2,487	תוספות (גריעות)
883	1,331	1,599	הכנסות ריבית
(8,690)	(6,479)	(3,367)	תקבולים בגין חכירה
21,930	16,133	16,852	יתרה ליום 31 בדצמבר
			חלויות שוטפות של חייבים בגין
5,585	2,209	2,459	חכירות משנה
16,345	13,925	14,393	חייבים בגין חכירות משנה לזמן ארוך
21,930	16,134	16,852	יתרה ליום 31 בדצמבר

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

גילויים נוספים:

שנת 2020	שנת 2021	שנת 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			ההוצאה המתייחסת לחכירות לטווח קצר (מוכרות במסגרת עלות השירותים והוצאות הנהלה וכלליות)
4,967	5,033	6,285	ההוצאה המתייחסת לחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך ושאינה נכללת בהוצאה המתייחסת לחכירות לטווח קצר לעיל מוכרות במסגרת עלות השירותים הוצאות הנהלה וכלליות
89	78	171	הכנסה מהחכרת משנה של נכסי זכות שימוש
9,367	7,076	3,950	

לניתוח מועדי הפירעון הצפויים של ההתחייבויות בגין חכירה הלא מהוונות ליום 31 בדצמבר 2022, ראו ביאור 4א(3).

חלק מהסכמי החכירה בהם התקשרה הקבוצה כוללים אופציות להארכת ההסכם ו/או לביטולו בהודעה מוקדמת או בכפוף לתשלום קנס. מרבית אופציות ההארכה/ביטול הן בידי הקבוצה, ולא בידי המחכיר. בגין רוב ההסכמים כאמור, הניחה הקבוצה כי וודאי באופן סביר שתנוצל אופציית ההארכה וכי לא תנוצל אופציית הביטול. ליום 31 בדצמבר 2022 לא קיימים תזרימי מזומנים שליליים עתידיים להם חשופה הקבוצה באופן פוטנציאלי, אשר אינם משתקפים במדידת ההתחייבויות בגין חכירה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה:

א. התנועה בנדל"ן להשקעה בשנים המדווחות הינה כדלקמן:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
208,000	211,350	231,634	יתרת נדל"ן להשקעה לתחילת השנה
-	1,600	-	שינוי יעוד - העברה מנכסים בגין זכויות שימוש ורכוש קבוע
-	1,696	173	השקעות בנדל"ן להשקעה
3,350	16,988	6,043	רווח מהתאמה לשווי הוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה *
211,350	231,634	237,850	יתרת נדל"ן להשקעה לתום השנה

* השווי ההוגן של פריטי נדל"ן להשקעה נמדד על ידי מערכי שווי חיצוניים מוסמכים בלתי תלויים החברים בלשכת שמאי מקרקעין בישראל, להם הכשרה מקצועית רלוונטית מוכרת ונסיון שוטף לגבי נדל"ן להשקעה במיקומים וסיווגים כאלה שהוערכו. הערכתם מתבססת על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנדל"ן דומה (רמה 3-ראה ביאור 4ג'), באותו מיקום ובאותו מצב, הכפוף לחכירה ולחוזים אחרים דומים וכן היוון תזרימי מזומנים.

מידע אודות מדידות שווי הוגן המבוססות על נתונים שאינם ניתנים לצפייה (רמה 3):

שיעור היוון %	שכירות למ"ר	שווי מבונה משרדים למ"ר	שווי מבונה מסחר למ"ר
5.8-8.8	35-133 ש"ח	1,930 ש"ח	15,500 ש"ח

ב. הסכומים שהוכרו בדוחות רווח או הפסד בשנים המדווחות:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
9,364	8,447	8,788	הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה
358	154	652	הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה שהפיק הכנסת שכירות
9,006	8,293	8,136	

ג. באשר לשעבודים על נדל"ן להשקעה - ראה ביאור 24.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11- נדל"ן להשקעה (המשך):

ד. הסכמי חכירה

הנדל"ן להשקעה מוחכר במסגרת חכירות תפעוליות עם תשלומי חכירה חודשיים. בחלק מחוזי החכירה, כוללים תשלומי החכירה הצמדה למדד המחירים לצרכן. למעט האמור, לא קיימים תשלומי חכירה משתנים נוספים התלויים במדד או בשער החליפין.

על אף העובדה שהקבוצה חשופה לשינויים בערך השייר בסוף תקופת החכירה הנוכחית, בדרך כלל מתקשרת הקבוצה בחכירות תפעוליות חדשות, ובכך אינה מממשת באופן מיידי את ירידת ערך השייר בסוף תקופת החכירה הנוכחית. ציפיות לגבי ערכי שייר עתידיים באים לידי ביטוי בשווי ההוגן של הנכסים.

להלן ניתוח ליום 31 בדצמבר 2022 של מועדי הפירעון הצפויים של תשלומי החכירה המינימליים הלא מהוונים בגין חכירות תפעוליות של נדל"ן להשקעה:

אלפי ש"ח

11,736	פחות משנה
3,589	1-2 שנים
2,926	2-3 שנים
2,541	3-4 שנים
7,491	מעל 4 שנים
<u>28,283</u>	סך הכל

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים:

א. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2022 הינם:

יתרה		הפחתה שנצברה				ה ע ל ו ת		
מופחתת 31 בדצמבר		יתרה לגמר	תוספות במשך	יתרה לתחילת	יתרה לגמר	שינויים	רכישות במשך	יתרה
2021	2022	השנה	השנה	השנה	השנה	אחרים (2)(1)	השנה וכניסה לאיחוד	לתחילת השנה
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח				אלפי ש"ח		
6,807	6,549	32,641	2,857	29,784	39,190	-	2,599	36,591
1,229	920	4,533	309	4,224	5,453	-	-	5,453
22,666	20,624	54,562	6,894	47,668	75,186	10	4,842	70,334
61,550	58,723	7,564	-	7,564	66,287	(5,035)	2,208	69,114
-	-	2,100	-	2,100	2,100	-	-	2,100
-	-	1,200	-	1,200	1,200	-	-	1,200
92,252	86,816	102,600	10,060	92,540	189,416	(5,025)	9,649	184,792

קשרי לקוחות
סימנים מסחריים
תוכנות מחשב
מוניטין
אי תחרות
זכיון למתן שירותים

ב. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2021, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר	2021	2020	יתרה לגמר השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	רכישות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,556	6,807	29,784	2,749	27,035	36,591	-	-	36,591	קשרי לקוחות
1,538	1,229	4,224	309	3,915	5,453	-	-	5,453	סימנים מסחריים
22,172	22,666	47,668	6,890	40,778	70,334	(56)	7,440	62,950	תוכנות מחשב
63,859	61,550	7,564	-	7,564	69,114	(2,309)	-	71,423	מוניטין
245	-	2,100	245	1,855	2,100	-	-	2,100	אי תחרות
-	-	1,200	-	1,200	1,200	-	-	1,200	זכיון למתן שירותים
97,370	92,252	92,540	10,193	82,347	184,792	(2,365)	7,440	179,717	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
 ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

ג. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2020, הינם:

יתרה מופחתת		הפחתה שנצברה				ה ע ל ו ת			
31 בדצמבר		יתרה לגמר	תוספות במשך	יתרה לתחילת	יתרה לגמר	שינויים	רכישות במשך	יתרה לתחילת	
2019	2020	השנה	השנה	השנה	השנה	אחרים (1)	השנה	השנה	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					
11,954	9,556	27,035	3,069	23,966	36,591		671	35,920	קשרי לקוחות
1,847	1,538	3,915	309	3,606	5,453			5,453	סימנים מסחריים
17,680	22,172	40,778	6,894	33,884	62,950	1	11,385	51,564	תוכנות מחשב
65,095	63,859	7,564	1,234	6,330	71,423	(2)		71,425	מוניטין
665	245	1,855	420	1,435	2,100			2,100	אי תחרות
-	-	1,200	-	1,200	1,200			1,200	זכיון למתן שירותים
97,241	97,370	82,347	11,926	70,421	179,717	(1)	12,056	167,662	

(1) כולל הפרשים מתרגום דוחות כספים של פעילות חוץ.

(2) כולל גריעה בגין מכירה של תוכנה וגריעת מוניטין.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

ד. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים מזהים לשנת 2022 בסך של כ- 9,839 אלפי ש"ח נזקפה לעלות השירותים (בשנת 2021: כ- 9,975 אלפי ש"ח, בשנת 2020: כ- 10,484 אלפי ש"ח), הפחתה בסך של כ- 221 אלפי ש"ח נזקפה להוצאות הנהלה וכלליות (בשנת 2021: כ- 218 אלפי ש"ח, בשנת 2020: כ- 208 אלפי ש"ח) והפרשה לירידת ערך בגין מוניטין בסך 5,165 אלפי ש"ח (בשנת 2021: 2,000 אלפי ש"ח) נזקפה לרווחים אחרים, נטו ראה ביאור 22.

ה. מבחן לקביעת ירידת ערך מוניטין

ירידת ערך של המוניטין נבדקת לפי הסכום בר השבה של יחידות מניבות מזומנים אליהן הוא מיוחס. המוניטין מיוחס לפעילותן של ארבע חברות בנות הפועלות בתחום השירותים הלוגיסטיים, לפעילותן של שתי חברות בתחום שירותי התעופה ולפעילותן של חברה אחת מתחום פעילות אחר. סכום בר השבה נמדד על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים בהתבסס על תוצאות הפעילות בפועל ותחזיות רב שנתיות לשנים 2023-2027 והנחות לגבי שיעורי צמיחה בשנים אלו בהסתמך על הערכת ההנהלה לגבי מגמות בענף.

(1) בחברות במגזר השירותים הלוגיסטיים:

(א) הנחות:

חברות בישראל

שיעור צמיחה: 1%

שיעור היוון: 10.82% - 12.72%

חברה בחו"ל

שיעור צמיחה: 1%

שיעור היוון: 12.46%

(ב) יתרת המוניטין בגין החברות במגזר השירותים הלוגיסטיים בישראל ליום 31 בדצמבר 2022 הינה כ- 38.6 מיליון ש"ח ובגין החברה בחו"ל הינה כ- 1.8 מיליון ש"ח. מבדיקת סכום בר השבה של החברות על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים כפי שנערכה על ידי החברה, נמצא כי סכום בר השבה של החזקות הקבוצה בחברות בישראל ובחו"ל עולה על ערכן הפנקסני.

(2) בחברות במגזר שירותי התעופה:

(א) הנחות

היקף פעילות:

הכנסות החברות ועלויותיהן לשנים 2023-2027 נערכו על סמך הערכת הנהלת החברה בהתבסס על תחזיות ההנהלה בהתאם להתפתחויות הצפויות בתחום התעופה והתיירות.

שיעור צמיחה: 2% - 2.7%

שיעור היוון: 14%-17%

(ב) יתרת המוניטין ליום 31 בדצמבר 2022 הינה כ- 18.3 מיליון ש"ח. מבדיקת סכום בר השבה של החברות על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים כפי שנערכה על ידי החברה, נמצא כי סכום בר השבה של החזקות הקבוצה בחברות עולה על ערכן הפנקסני.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

(3) תחומי פעילות אחרים:

יתרת המוניטין בגין חברה בת הפועלת בתחום פעילות אחר עמדה ליום 31 בדצמבר 2021 על סך של כ- 5,165 אלפי ש"ח. בעקבות התקיימות סממנים לירידת ערך ובכללם עליית סביבת הריבית במהלך שנת 2022, בוצעה הערכת שווי מקיפה על ידי מעריך שווי חיצוני על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים ונמצא כי הסכום בר ההשבה של החזקות הקבוצה בחברה הבת נמוך מערך הפנקסני בסכום הדומה ליתרת המוניטין ולפיכך רשמה החברה ירידת ערך של מלוא סכום המוניטין בגין חברה בת זו.

ביאור 13 - מסים על ההכנסה:

א. מסוי החברות בישראל:

שיעור מס החברות שחל משנת 2018 ואילך הינו 23%.

ב. מיסוי החברות הבנות מחוץ לישראל

חברה בת שמקום איגודה הינו בצ'כיה, נישומה לפי חוקי המס בארץ מושבה. שיעור המס החל בצ'כיה הנו 19%.

חברה בת שמקום איגודה הינו ברומניה, נישומה לפי חוקי המס בארץ מושבה. שיעור המס החל ברומניה הנו 16%.

ג. מפעל מועדף

חברה מאוחדת עמדה בשנים 2019-2020 בתנאי סעיף 73 לחוק עידוד השקעות הון מסלול מפעל מועדף, המזכה בשיעור מס מופחת של 7.5% באזור פיתוח א'.

ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

לקבוצה הפסדים עסקיים לצורכי מס ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ- 115 מיליון ש"ח, מתוכם בגין 93 מיליון ש"ח נוצרו מיסים נדחים.

ה. מסי הכנסה נדחים:

(1) ניתוח הנכסים והתחייבויות של מיסים נדחים, הנו כדלקמן:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	

נכסי מסים נדחים:

194,832	210,878	נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה לאחר יותר מ- 12 חודשים מתאריך הדוח על מצב הכספי
4,037	3,788	נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה בתוך 12 חודשים מתאריך הדוח על מצב הכספי
198,869	214,666	

התחייבויות מסים נדחים -

(205,465)	(228,911)	התחייבויות מסים נדחים שסילוקן צפוי לאחר יותר מ- 12 חודשים מתאריך הדוח על מצב הכספי
(7,594)	(14,245)	התחייבויות מסים נדחים (נטו)

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ
 ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך) :

(2) מוצג בדוחות הכספים כדלקמן :

31 בדצמבר	
2021	2022
א ל פ י ש " ח	
8,091	8,181
(15,685)	(22,426)
<u>(7,594)</u>	<u>(14,245)</u>

במסגרת הנכסים
 במסגרת התחייבויות

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך) :

3) הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן (באלפי ש"ח) :

הפרשות לזכויות עובדים											
רכוש קבוע בר פחת	פיצויי פרישה	דמי חופשה והבראה	בסיס מזומן	הפרשות	נדל"ן להשקעה	נכסים בגין זכויות שימוש	חייבים בגין שכירות משנה	נכסים בלתי מוחשיים	בגין הפסדים וניכוי להעברה לצורך מס *	סך הכל	
(19,335)	4,597	4,172	(9,974)	287	(34,329)	(103,965)	143,093	6	23,456	(2,272)	יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מוצג מחדש) שינויים בשנת 2020 :
(1,064)	(330)	(428)	(919)	(85)	(1,687)	(21,092)	19,403	869	3,920	1,158	זקיפה לדוח רווח או הפסד מיסים בגין שנים קודמות
5	415								219	420	זקיפה לרווח כולל אחר
(22,882)	5,966	3,815	(7,477)	75	(39,389)	(121,002)	161,011	844	25,563	(630)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 שינויים בשנת 2021 :
(1,276)	(593)	(192)	(3,356)	339	(3,941)	(17,953)	17,714	(1,428)	1,184	(7,014)	זקיפה לדוח רווח או הפסד מיסים בגין שנים קודמות
(117)	167				(368)	368				50	זקיפה לרווח כולל אחר
(24,275)	5,540	3,623	(10,833)	414	(43,698)	(138,587)	178,725	(584)	26,747	(7,594)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 שינויים בשנת 2022 :
1,115	169	154	(97)	(414)	(3,557)	(3,299)	5,395	102	(5,354)	(5,752)	זקיפה לדוח רווח או הפסד מיסים בגין תקופות קודמות
	30	11			617	(548)		(598)	155	(333)	כניסה לאיחוד
(36)	(476)			-	(46,638)	(142,434)	184,120	(482)	21,494	(14,245)	זקיפה לרווח כולל אחר
(23,196)	5,263	3,788	(10,930)	-							יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

(4) מסים המתייחסים למרכיבי הרווח הכולל האחר הינם כדלקמן:

2020		2021		2022	
		אלפי ש"ח			
השפעת המס	לפני מס	השפעת המס	לפני מס	השפעת המס	לפני מס
415	(1,804)	167	(726)	476	(2,067)

מדידה מחדש של רווחים
(הפסדים) אקטואריים בגין
תוכנית פיצויי פרישה

(5) המסים הנדחים לשנים 2020-2022 מחושבים לפי שיעורי מס, כדלקמן: בגין החברות בישראל 23%
בגין החברה הבת בצ'כיה 19% ובגין החברה הבת ברומניה 16%.

ו. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח או הפסד לתקופות המוצגות:

(1) כדלקמן:

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
6,981	7,306	13,548
(1,158)	7,014	5,752
5,823	14,359	19,300
(219)	(389)	44
(219)	(389)	54
5,604	13,844	98
5,604	13,844	19,398

בגין השנה המדווחת:
שוטפים
נדחים:

יצירה והיפוך של מיסים נדחים

בגין שנים קודמות:
שוטפים
נדחים

המסים השוטפים לשנים 2020-2022 חושבו לפי שיעור מס של 23% לגבי חברה ולגבי החברות הבנות בישראל. לגבי החברה המאוחדת בצ'כיה 19% ולגבי החברה המאוחדת ברומניה 16%.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

(2) להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים על חברות בישראל (ראה אי(2) לעיל), לבין סכום המס שנוקף בדוחות רווח או הפסד לשנה המדווחת:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
21,218	78,388	81,256	רווח לפני מסים על ההכנסה, בדוחות רווח והפסד
(6,301)	(22,060)	(13,419)	בניכוי חלק ברווחי חברות בשליטה משותפת, נטו
14,917	56,328	67,837	רווח לפני מסים על ההכנסה לחשוב מס תיאורטי
3,431	12,955	15,603	המס התיאורטי בגין רווח זה
			גידול במסים הנובע מהוצאות שאינן מותרות בניכוי
2,289	1,094	3,233	לצורכי מס
			גידול (קיטון) במיסים נדחים הנובע משיעורי מס
7	90	(90)	שונים לגבי חברות בנות זרות
			קיטון במסים הנובע מניצול בשנה המדווחת של
			הפסדים לצורכי מס משנים קודמות שבגינם
(282)	(25)	159	לא נזקפו מסים נדחים
			גידול (קיטון) במסים הנובע מהפסדים לצורכי מס
			שנוצרו בשנה המדווחת ושבגינם לא נוצרו
342	(251)	138	מסים נדחים
-	(41)	(9)	קיטון במיסים בגין הכנסות פטורות
(219)	(25)	98	מיסים בגין שנים קודמות
36	47	266	אחרים
5,604	13,844	19,398	מסים על ההכנסה

ז. שומות מס:

שומות סופיות התקבלו על ידי החברה ועל פי דין עד וכולל שנת מס 2017.

ח. מס ערך מוסף

(1) החברה רשומה לצרכי מס ערך מוסף כעוסק מורשה משותף יחד עם חלק מהחברות המאוחדות שלה.

(2) ביום 2.5.2022 קבלה חברת לאופר גהי, חברת בת של ממך, בקשה להמצאת מסמכים והחל הליך ביקורת מע"מ בחברה. הואיל והליכי הביקורת מצויים בשלבים מקדמיים וטרם הגיעו לסיומם, אין אפשרות לאמוד את החשיפה בהליך.

ט. השפעת אימוץ תקני ה-IFRS בישראל על חבות המס

החברה עורכת את דוחותיה הכספיים, החל מיום 1 בינואר 2008, לפי תקני ה-IFRS.

תקני IFRS שונים מכללי חשבונאות מקובלים בישראל, ובהתאם לכך, עריכת דוחות כספיים לפי תקני IFRS עשויה לשקף מצב כספי, תוצאות פעולות ותזרימי מזומנים שהינם שונים מהותית מאלה המוצגים לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל.

בהתאם להוראות חוק שפורסמו בשנים 2010, 2012 ו-2014 (להלן - "הוראות השעה"), בקביעת ההכנסה החייבת לצורכי מס לגבי שנות המס 2007 עד 2013, לא יחול תקן חשבונאות מספר 29 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אף אם הוחל בדוחות הכספיים לגבי שנות המס האמורות.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך) :

משמעות הוראות השעה היא שתקני ה-IFRS לא יחולו הלכה למעשה בעת חישוב הרווח המדווח לצורכי מס בגין שנות המס האמורות.

במהלך שנת 2014 פורסם תזכיר חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (להלן - "תזכיר החוק") הנובע מיישום תקני ה-IFRS בדוחות הכספיים. תזכיר החוק מאמץ ככלל את תקני ה-IFRS. יחד עם זאת, בהתאם לתזכיר החוק הוצעו מספר תיקונים לפקודת מס הכנסה, אשר יהא בהם להבהיר ולקבוע את אופן חישוב ההכנסה החייבת לצורכי מס במקרים שקיימת אי בהירות ותקני ה-IFRS אינם עולים בקנה אחד עם עקרונות שיטת המס בישראל. הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק טרם הושלמו וספק אם יסתיימו בעתיד הקרוב.

עקב אי השלמת הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק, מעריכה הנהלת החברה כי הוראות השעה שנקבעו לשנים 2007 עד 2013 תוארכנה בסופו של דבר גם לשנים 2014 עד 2022. בשל כך, צופה הנהלת החברה בשלב זה כי החקיקה החדשה לא תחול על שנות המס שקודמות לשנת המס 2022.

בהתחשב בהוראות השעה החלות על שנות המס 2007 עד 2013 ובהערכת החברה לגבי ההיתכנות להארכתן גם לשנים 2014 עד 2022, כאמור לעיל, חישבה החברה את הכנסתה החייבת לצורכי מס לשנות המס 2007 עד 2022 בהתבסס על התקינה החשבונאית הישראלית שהייתה קיימת ערב אימוץ תקני ה-IFRS בישראל, בכפוף להתאמות מסוימות.

ביאור 14 - אשראי, הלוואות ואגרות חוב:

א. ההרכב:

(1) אשראי, הלוואות ואגרות חוב:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
286	2
16,079	10,948
72,529	72,577
18,790	31,917
107,684	115,444
89,279	192,714
(18,790)	(31,917)
70,489	160,797
365,814	293,285
(72,529)	(72,577)
293,285	220,708
363,774	381,505
471,458	496,949

התחייבויות שוטפות:

משיכת יתר בתאגידים בנקאיים

הלוואות מתאגידים בנקאיים

חלויות שוטפות בגין אגרות חוב

חלויות שוטפות של הלוואות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואות מתאגידים בנקאיים

בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות

אגרות חוב

בניכוי חלויות שוטפות של אגרות חוב

סך הכל הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך

סך הכל אשראי, הלוואות ואגרות חוב

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - אשראי, הלוואות ואגרות חוב (המשך):

(2) אגרות חוב:

א) ביום 26 בנובמבר 2014, הנפיקה החברה בבורסה לניירות ערך בתל-אביב 130,345 אלפי ש"ח בנות 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ב' תמורת ערך הנקוב. אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.95% ועומדות לפירעון ב- 20 תשלומים חצי שנתיים שווים החל מחודש יוני 2015. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של 2,271 אלפי ש"ח והריבית האפקטיבית הגלומה הינה 3.3%.

החברה הרחיבה את סדרת אגרות החוב בשנים 2015-2017 כדלהלן:

תאריך הנפקה	סוג ההנפקה	ערך נקוב	תמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה	ריבית אפקטיבית %
			אלפי ש"ח	
23/02/2015	פרטית	25,000,000	24,981	3.13
28/03/2016	ציבורית	56,000,000	57,059	2.68
12/12/2016	ציבורית	94,589,000	96,912	2.67
07/02/2017	פרטית	23,000,000	23,250	2.76

תנאי אגרות החוב אשר הונפקו על דרך של הרחבות סדרה כאמור, זהים לתנאי אגרות החוב שבמחזור ואשר הונפקו ביום 26 בנובמבר 2014, למעט מספר התשלומים לפירעון.

ב) ביום 1 באוקטובר 2017, הנפיקה החברה בבורסה לניירות ערך בתל-אביב 121,041,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת תמורת ערך הנקוב. אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.39% ועומדות לפירעון ב- 19 תשלומים חצי שנתיים שווים החל מיום 31 בדצמבר 2019. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 1,787 אלפי ש"ח והריבית האפקטיבית הגלומה הינה 2.6%.

תאריך הנפקה	סוג ההנפקה	ערך נקוב	תמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה	ריבית אפקטיבית %
			אלפי ש"ח	
27/04/2020	ציבורית	100,000,000	95,600	3.74
19/10/2021	ציבורית	100,000,000	103,319	1.66

תנאי אגרות החוב שהונפקו על דרך של הרחבת סדרה כאמור, זהים לתנאי אגרות החוב שבמחזור ואשר הונפקו ביום 1 באוקטובר 2017, למעט מספר התשלומים לפירעון.

לעניין אמות מידה פיננסיות בקשר להלוואות שלעיל והלוואות של חברות בנות - ראה ביאור 24.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - אשראי, הלוואות ואגרות חוב (המשך):

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

(1) מבחינת המטבעות בהם או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לזמן ארוך לפרעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

31 בדצמבר		שיעורי ריבית משוקללים %	
2021	2022		
סכום אלפי ש"ח			
			הלוואות לזמן ארוך:
			במטבע חוץ:
5,560	5,025	1.47	קרונה
490	446	3.44	יורו
838	1,016	3	רון
6,888	6,487		
			בש"ח:
			ללא הצמדה - ריבית
7,973	112,946	5.45	משתנה*
			ללא הצמדה - ריבית
74,419	73,283	2.5	קבועה
			אגרות חוב - ללא הצמדה-ריבית
365,814	293,285	2.69	קבועה
455,094	486,001		

* לגבי רובן של הלוואות אלה נקבעת הריבית על בסיס הפריים. שיעור הפריים ליום 31 בדצמבר 2022 הינו 4.75%. המרווח כלול בשיעור הריבית הנ"ל.

(2) מבחינת המטבעות, בסיס ההצמדה ושיעורי הריבית ניתן לסווג את סכומי האשראי לזמן קצר (לא כולל חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך), כדלקמן:

31 בדצמבר		שיעורי ריבית משוקללים %	
2021	2022		
ס כ ו ם אלפי ש"ח			
6,174	4,239	2.5	הלוואה מתאגיד בנקאי ברוך רומני
9,905	6,707	6.39	הלוואה מתאגיד בנקאי- בשקל חדש
286	2		משיכות יתר-בשקל חדש
16,365	10,948		

שוויין ההוגן של ההתחייבויות השוטפות שווה בקירוב לערכן בספרים, כיוון שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - אשראי, הלוואות ואגרות חוב (המשך):

ג. ערכן בספרים ושוויין ההוגן של ההתחייבויות שאינן שוטפות הנו כדלקמן:

שווי הוגן		ערך בספרים	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
90,252	186,178	89,280	192,716
379,962	280,235	365,814	293,285
470,214	466,413	455,094	486,001

הלוואות מתאגידים
בנקאיים ואחרים (1)
אגרות חוב (2)

(1) חישובי השווי ההוגן מבוססים על תזרימי מזומנים מהוונים לפי שיעור ריבית של 5.5%. שיטת הערכה הוגדרה לפי רמה 3, ראה ביאור ג'.

(2) בהתאם לשווי אגרות החוב בבורסה לניירות ערך בישראל לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021. שיטת הערכה הוגדרה לפי רמה 1, ראה ביאור ג'.

ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות:

א. ספקים ונותני שירותים:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
71,519	68,366
12,199	10,929
83,717	79,295

חובות פתוחים
שטרות והמחאות לפירעון

ב. אחרים:

		שכר עובדים והוצ נלוות, לרבות ביטוח
22,918	34,082	לאומי ומסים נוספים
15,798	16,224	דמי חופשה והבראה
9,754	11,103	רשות שדות התעופה
60,391	66,103	הוצאות לשלם
7,158	6,115	מוסדות ממשלתיים
14,574	18,129	מקדמות מלקוחות
11,742	2,725	הכנסות מראש
742	775	אחרים
143,077	155,256	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות (המשך):

ג. מטבעות ותנאי הצמדה

ערכיהם בספרים של הזכאים ויתרות זכות (למעט מקדמות מלקוחות והכנסות מראש) נקובים במטבעות הבאים:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
1,036	1,479
4,080	4,088
78,601	73,728
5,246	10,930
2,921	2,362
108,594	121,110
200,478	213,697

ספקים ונותני שירותים:

במטבע חוץ:

דולר

אחר

בש"ח ללא הצמדה

זכאים - אחרים ויתרות זכות:

במטבע חוץ:

דולר

אחר

בש"ח ללא הצמדה

ערכם בספרים של הזכאים ויתרות זכות מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן, מאחר והשפעת ההיוון אינה מהותית.

ביאור 16 - הפרשות:

התנועה בהפרשות הנה כדלקמן:

סך הכול	תביעות משפטיות	
	אחרות	אלפי ש"ח
4,560	2,378	2,182
1,784	286	1,498
63	63	-
6,407	2,727	3,680
3,339	-	3,339
3,068	2,727	341
6,407	2,727	3,680

יתרה ליום 1 בינואר 2022

תנועה במהלך השנה:

זקיפה לדוח רווח או הפסד

גידול הנובע מחלופ הזמן הנזקף לרווח או הפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ההפרשות מוצגות בדוחות הכספיים כדלקמן:

במסגרת התחייבויות שוטפות

במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

למידע נוסף בדבר הפרשות - ראה ביאור 18ב'(2).

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד:

א. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה שבתוקף, לרבות צו הרחבה (נוסח משולב) לפנסיה חובה לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957 (להלן - "צו ההרחבה"), מחויבות חברות הקבוצה בביצוע הפקדות לקופות גמל, קרנות פנסיה או קרנות אחרות כיוצא באלה (להלן - "הקופות"), לשם כיסוי ביטוח פנסיוני של עובדיה ולשם כיסוי חלק ממחויבותה לפיצויי פיטורים לעובדיה.

בכפוף לתנאים האמורים בצו ההרחבה, הפקדות חברות הקבוצה כאמור בגין פיצויי פיטורים המחויבות מכוח צו ההרחבה וכן הפקדות חברות הקבוצה שלגביהן בחרו חברות הקבוצה שיבואו "במקום פיצויי פיטורים" והודיעו על כך באופן המפורט בצו ההרחבה, באות במקום תשלום פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, בגין השכר, הרכיבים, התקופות והשיעורים בגינם נעשתה ההפקדה בלבד (להלן - "הפקדות לפי סעיף 14").

בגין יתרת מחויבות חברות הקבוצה לפיצויי פיטורים שאינה מכוסה באמצעות הפקדות לפי סעיף 14, לרבות בגין תקופות העסקה שקדמו למועד כניסתו לתוקף של צו ההרחבה (להלן - "יתרת המחויבות לפיצויים"), מפיקדות חברות הקבוצה באופן שוטף כספים לקופות גמל אישיות לפיצויים על שם העובדים. סכומים שהופקדו כאמור הינם על חשבון יתרת המחויבות לפיצויים ואינם באים במקום פיצויי פיטורים. בגין יתרת המחויבות לפיצויים חברות הקבוצה אינן מחויבות לרמת הפקדה מינימלית כלשהי.

התחייבות חברות הקבוצה בישראל לביצוע הפקדות לכיסוי ביטוח פנסיוני של עובדיה וכן התחייבות חברות הקבוצה בישראל לביצוע הפקדות לפי סעיף 14, מהוות תכניות להפקדה מוגדרת המכוסות על ידי ההפקדות השוטפות. סכומים שהופקדו במסגרת תכניות הפקדה מוגדרת כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי. בגין תוכניות להפקדה מוגדרת אלה לחברות הקבוצה אין כל מחויבות משפטית או משתמעת לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסים שנצברו בקופות או בקרנות כדי לשלם את כל הטבות העובד המתחייבות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

יתרת המחויבות לפיצויים מהווה תכנית להטבה מוגדרת אשר חושפת את חברות הקבוצה לסיכון אקטוארי (בעיקר שעליות השכר תהינה גבוהות מהחזוי) ולסיכון השקעה (שהתשואות על הנכסים שהושקעו בקופות הגמל האישיות לפיצויים תהינה נמוכות מהחזוי). ההשקעות המבוצעות בקופות הגמל האישיות לפיצויים מנוהלות על ידי החברות המנהלות של הקופות וכפופות לתקנות שונות ולפיקוח של אגף שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר (לרבות לגבי דרכי ההשקעה).

ב. התחייבות חברות הקבוצה בישראל לתשלומי פנסיה וכן התחייבות החברה לתשלומי פיצויים בגין עובדים בישראל שלגביהם המחויבות האמורה הינה לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים מכוסה על ידי הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרות. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי.

הסכום שנזקף כהוצאה בגין תכניות הפקדה מוגדרות בשנים 2022, 2021 ו-2020 הינו 13,306 אלפי ש"ח, 11,562 אלפי ש"ח ו-6,712 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ג. לחברות הקבוצה בישראל התחייבות לתשלומי פיצויים לעובדיהן המהוות תוכניות הטבה מוגדרת. בגין התחייבות זו קיימות יעודות לפיצויים וביטוחי מנהלים בהם מפיקדות החברות המאוחדות כספים. סכום התחייבויות לפיצויים, נטו הכלול בדוחות על מצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, משקף את הפער שבין התחייבות בגין פיצויי הפרישה לבין נכסי תכנית הפיצויים, כמפורט בסעיף ד' להלן.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד: (המשך):

ד. הסכומים המוצגים בדוח על המצב הכספי נקבעו כדלקמן:

הסכומים בגין התחייבות:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(52,288)	(53,112)	הערך הנוכחי של התחייבויות הנובעות מתכניות
36,046	37,365	ממומנות במלואן או בחלקן
(16,242)	(15,747)	השווי ההוגן של נכסי התוכנית
(8,984)	(7,725)	הערך הנוכחי של התחייבויות הנובעות מתכניות
3,170	2,870	שאינן ממומנות כלל
(22,056)	(20,602)	קופות מרכזיות לפיצויים (נכסי תכנית)
		יתרת ההתחייבות בדוח על המצב הכספי

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד: (המשך):

ה. התנועה בהתחייבות (בנכס) נטו:

ערך נוכחי של המחויבות	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	התחייבות (נכס) נטו
61,276	39,220	22,056
3,294		3,294
1,506	970	536
4,800	970	3,830
625	497	128
-	(1,559)	1,559
(4,372)	-	(4,372)
473	-	473
(3,899)	(1,559)	(2,340)
-	2,418	(2,418)
(1,960)	(1,309)	(651)
(1,960)	(1,109)	(851)
60,837	40,235	20,602

יתרה ליום 1 בינואר 2022

עלות שירות שוטף
הוצאות (הכנסות) ריבית

כניסה לאיחוד לראשונה

מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו :
התשואה על נכסי התכנית, למעט סכומים שנכללו
בהוצאות (הכנסות) הריבית
רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות
פיננסיות
הפסדים אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם
לניסיון

הפקדות לתוכנית :
הפקדות המעביד
תשלומים מהתוכנית:
תשלומי הטבה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד (המשך):

התחייבות (נכס) נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות
23,322	59,706	83,028
3,120		3,120
514	1,039	1,553
3,634	1,039	4,673
(806)	806	
(485)	(18,695)	(19,180)
(21)	-	(21)
163	-	163
1,375	-	1,375
226	(17,889)	(17,663)
(2,380)	2,380	-
(2,746)	(6,016)	(8,762)
(5,126)	(3,636)	(8,762)
22,056	39,220	61,276

יתרה ליום 1 בינואר 2021

עלות שירות שוטף
הוצאות (הכנסות) ריבית

מידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו :
התשואה על נכסי התכנית, למעט סכומים שנכללו
בהוצאות (הכנסות) הריבית
מעבר לסעיף 14
הפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות
דמוגרפיות
רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות
פיננסיות
הפסדים אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם
לניסיון

הפקדות לתוכנית :
הפקדות המעביד
תשלומים מהתוכנית:
תשלומי הטבה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד (המשך):

התחייבות (נכס) נטו	שווי הוגן של נכסי התוכנית אלפי ש"ח	ערך נוכחי של המחויבות	
23,706	62,947	86,653	יתרה ליום 1 בינואר 2020
6,687		6,687	עלות שירות שוטף
509	1,456	1,965	הוצאות (הכנסות) ריבית
7,196	1,456	8,652	
			מידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו:
			התשואה על נכסי התכנית, למעט סכומים שנכללו
			בהוצאות (הכנסות) הריבית
			רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות
			פיננסיות
			הפסדים אקטואריים הנובעים מתיאומים בהתאם
			לניסיון
2,009	(2,009)	-	
(187)	-	(187)	
(19)	-	(19)	
1,803	(2,009)	(206)	
			הפקדות לתוכנית:
(6,657)	6,657	-	הפקדות המעביד
			תשלומים מהתוכנית:
(2,726)	(9,345)	(12,071)	תשלומי הטבה
(9,383)	(2,688)	(12,071)	
23,322	59,706	83,028	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ה. הרכב של נכסי התוכנית כדלקמן

הרכב נכסי התוכנית לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, כוללים השקעות בפקדונות בתאגידים בנקאיים, אגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות, מניות, אופציות, תעודות סל, קרנות נאמנות, הלוואות ונכסים אחרים.

ו. להלן הנחות אקטואריות עיקריות:

31 בדצמבר	
2021	2022
%	%
2.3	5.1
2.5	2.75
5	5
2.5	2.5

שיעור ההיוון
שיעור עליית המדד
שיעור פרישה צפוי
עלויות עתידיות בשכר

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד (המשך):

ח. להלן ניתוח הרגישות של המחויבות להטבה מוגדרת לשינויים בהנחות האקטואריות משוקללות משמעותיות, שהיו אפשריים באופן סביר לסוף תקופת הדיווח:

גידול (קיטון) במחויבות להטבה מוגדרת 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח		שיעור ההיוון:	
(1,761)	2,201	גידול ב- 1 %	קיטון ב- 1 %
788	(787)	שיעור פרישה צפוי	גידול ב- 10 %
1,829	(1,294)	קיטון ב- 10 %	שיעור הגידול בשכר
		גידול ב- 1 %	קיטון ב- 1 %

ניתוחי הרגישות לעיל בוצעו על ידי שינוי בהנחה מסוימת אחת בכל פעם, תוך קיבוע של יתר ההנחות. בפועל אין זה סביר שכך יקרה, שכן ייתכן מתאם בין שינויים בהנחות. בחישוב הרגישות של המחויבות להטבה מוגדרת לשינויים בהנחות אקטואריות משמעותיות יושמה אותה השיטה (מדידה של הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת על בסיס שיטת יחידת הזכאות, ה-Projected Unit Credit Method, בסוף תקופת הדיווח) כמו זו שיושמה בחישוב המחויבות להטבה מוגדרת בדוח על המצב הכספי.

ט. סיכונים שהתוכנית חושפת את הישות אליהם

תוכניות להטבה מוגדרת חושפות את הקבוצה למספר סיכונים, כשהמשמעותיים ביותר הינם תנודתיות בשווי נכסי התוכנית, הכוללים כמות משמעותית של מכשירים הוניים, ושינויים בתשואות על אגרות חוב ממשלתיות, וכן סיכון שעליית השכר בפועל תהיה גבוהה מזו שנלקחה בחשבון לצורך החישובים האקטואריים.

כאמור לעיל, ההשקעות המבוצעות בקופות הגמל האישיות לפיצויים מנוהלות על ידי החברה המנהלת של הקופה וכפופות לתקנות שונות ולפיקוח של אגף שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר (לרבות לגבי דרכי ההשקעה).

י. השפעה על תזרימי מזומנים עתידיים

מרבית חברות הקבוצה מפקידות מדי חודש 8.3% מהמשכורת החודשית לקופות גמל אישיות לפיצויים על שם העובדים, על מנת לממן את המחויבות בגין התוכנית. מדי מספר שנים בוחנות חברות הקבוצה את יתרת נכסי התוכנית בהשוואה להערכה האקטוארית של המחויבות, ושוקלת באם לבצע הפקדות נוספות לפי הצורך. ההפקדות החזויות לתכניות הטבה מוגדרת במהלך שנת 2022 הינן בסך של כ- 3,159 אלפי ש"ח.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. התקשרויות:

(1) ביום 2 באוקטובר 2013 זכתה החברה במכרז לניהול והפעלתו של מסוף מטענים כללי בנתב"ג וביום 26 בדצמבר 2013 נחתם חוזה הרשאה בין רשות שדות התעופה ("רש"ת") לבין החברה. על פי תנאי חוזה ההרשאה, מפעילה החברה ומנהלת את מסוף המטענים במשך תקופה בת 15 שנים, החל מיום 1 באפריל 2014, כאשר לרש"ת אופציה להאריך את התקופה האמורה בתקופה נוספת של עד 4 שנים נוספות.

דמי ההרשאה המשולבים השנתיים עבור השימוש בשטחי מסוף המטענים ומתקניו וקבלת ההרשאה להפעלתו, אותם משלמת החברה לרש"ת החל מיום 1 באפריל 2014 ואילך עומדים על הסכום הגבוה מבין: (1) 10.5% מסך מחזור ההכנסות ממסוף המטענים או (2) 21.5 מיליון ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן.

חוזה ההרשאה כולל מספר תניות, כדלקמן:

(א) החברה אחראית לביצוען (על חשבונה) של כל הפעולות והעבודות הדרושות לשם התאמת מסוף המטענים ליעודו וקבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע עבודות התאמה והפעלתו של מסוף המטענים. במסגרת זו יהיה על החברה לבצע חיזוק של מבנה המסוף המרכזי מפני רעידות אדמה תוך שהיא זכאית לקבל מרש"ת החזר בגין עלויות ביצוע עבודות החיזוק בהתאם למנגנון המפורט בחוזה ההרשאה.

(ב) ככל שהחברה תפר את חוזה ההרשאה יהיה עליה לפצות את רש"ת בהתאם למנגנונים ובסכומים הנקובים בחוזה ההרשאה.

(ג) שינוי בזהות בעלי השליטה בחברה מותנה בקבלת אישור מוקדם של רש"ת.

(ד) רש"ת זכאית לבטל את חוזה ההרשאה על פי שיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה, בהודעה מוקדמת בת 45 ימים.

(ה) רש"ת תספק לחברה בתמורה, על פי שיקול דעתה ובהתאם לנסיבות, שירותים שונים לרבות שירותי פינוי אשפה, אספקת חשמל, מים ותקשורת.

(2) חברות בנות בקבוצה נותנות שירותים בתחום התעופה מתוקף חוזה הרשאה עם רש"ת.

בשנים 2021, 2022 ו-2020 הוצאות הקבוצה בגין דמי הרשאה לניהול מסוף המטענים ומתן שירותים בתחום התעופה הינם כדלקמן: 46,793 אלפי ש"ח 29,644 אלפי ש"ח, 24,043 אלפי ש"ח בהתאמה. כאמור בביאור 2 כב', החל מיום 1 בינואר 2019 מכירה החברה בתשלומים על חשבון חוזה ההרשאה עם רש"ת לניהול מסוף המטענים כנכס בגין זכויות שימוש וכהתחייבות בגין חכירה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18- התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ב. ערבויות ותביעות:

(1) ערבויות:

(א) החברה ערבה לתאגידים בנקאיים בגין הלוואות בסך של כ- 143 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2021 כ- 193 אלפי ש"ח) שניתנו לעובדים, על ידי התאגידים בנקאיים.

(ב) החברה ומספר חברות בת הפקידו במהלך עסקים הרגיל, בידי צדדים שלישיים "ערבויות בנקאות אוטונומיות" להבטחת התחייבויותיהן של החברה וחברות הבת, כלפי אותם צדדים שלישיים בסך כולל של כ- 77 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2022.

(2) תביעות:

(א) נגד הקבוצה תלויים ועומדים הליכים משפטיים נוספים על אלה המתוארים בסעיפים ב' – ו' להלן. חלק מתביעות אלה מכוסות בפוליסות ביטוח והחברה צופה בהסתברות גבוהה כי תקבל מחברות הביטוח שיפוי בגין התביעות האמורות. החשיפה בגין הליכים משפטיים שאינם מכוסים בפוליסות ביטוח עומדת ליום 31 בדצמבר 2022 על כ- 3.4 מיליון ש"ח.

(ב) כנגד החברה וכנגד סוויספורט ישראל הוגשה תובענה ובקשה להכיר בה כתובענה ייצוגית, אשר עניינה גבייתם של תשלומים מלקוחות מסוף המטענים שבניהול החברה ומסוף המטענים שבניהול סוויספורט ישראל ואשר לטענת התובעת נעשית שלא כדין. סכום התביעה הייצוגית המוערך (כנגד שתי הנתבעות) עומד על כ- 10 מיליון ש"ח, כאשר מתוך סכום זה מיוחס לחברה סכום של 3 מיליון ש"ח. המדינה באמצעות משרדי התחבורה ואוצר הגישו את עמדתם ולטענתם התשלומים האמורים, אינם מהווים שירות חדש, אלא מדובר בעלויות הכרוכות במתן שירות קיים. ביום 18.7.2021 הודיעו הצדדים לבית המשפט, כי במסגרת הליך הגישור הגיעו המבקשת וממן להסכמות עקרוניות בנוגע לסיום ההליך בפשרה. ביום 29.7.2021 הודיעו הצדדים לבית המשפט כי הסכמות עקרוניות אלו מקובלות גם על סוויספורט. הצדדים מנסחים כעת את הסכם הפשרה בהתאם להסכמות העקרוניות ביניהם. בהתאם להחלטת בית המשפט, על הצדדים להגיש לבית המשפט הסכם פשרה סופי ובקשה לאישורו עד ליום 1.5.2023.

להערכת עורכי הדין של החברה, הסיכויים שהסכם הפשרה יאושר על ידי בית המשפט עולים על הסיכויים כי הוא יידחה.

(ג) ביום 3 לפברואר 2021, הוגשה כנגד החברה ולקוח שלה מתחום הבלדרים (להלן: "הבלדר") תובענה ובקשה להכיר בה כתובענה ייצוגית בטענה כי החברה מחייבת את הבלדר בדמי ניטול החורגים מהסכומים הקבועים בצו פיקוח מצרכים ושירותים והבלדר מחייב את לקוחותיו בגין החיוב האמור. סכום התביעה מוערך בכ- 15 מיליון ש"ח ללא אבחנה בין החלק המיוחס לחברה ולבין החלק המיוחס לבלדר. החברה דוחה את הטענות הכלולות בכתב התביעה. עקב השלב המקדמי בו מצויה לא ניתן להעריך את סיכוייה להתקבל.

(ד) חברה בת הגישה תביעה כנגד ספק שירותים בגין הפרת הסכם שירותי אחסנה וגרימת נזקים בסך של כ- 2 מיליון ש"ח, בד בבד הגיש הספק תביעה נגדית בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח, שעיקרה חוב כספי ונזקים נלווים שנגרמו לטענתו על ידי חברת הבת. בין הצדדים מתנהל הליך גישור בתביעה ובתביעה שכנגד. להערכת עורכי הדין של החברה בת, לא צפויה חשיפה משמעותית לחיוב חברה בת בסכומים מהותיים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18- התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

(ה) ביום 27 בפברואר, 2019 ניתן פסק בוררות בתביעה שהוגשה על ידי החברה כנגד רש"ת בקשר עם דרישת ממון לשלם את שוויים של מבנים ומתקנים שהחברה הקימה בשטחי נתב"ג במהלך תקופת ההרשאה (שהסתיימה ב-2014). פסק הבורר קבע כי רש"ת תשלם לחברה סכומים בסך של כ-71 מיליון ש"ח אשר צמודים למדד ונושאים ריבית במועדים שנקבעו בפסק הבורר. כמו כן, הורה הבורר כי החברה תשיב לרש"ת סכומים ששולמו לה על פי פסק הבורר בגין מבנים שנכללו בחוות הדעת של השמאי המוסכם שהוגשה בבוררות ואשר אין בגינו היתר בניה או לא יוצא לו היתר בניה עד 27 בפברואר 2020. סכום ההשבה יחושב על סמך השומה בחוות הדעת המקורית בהתאם למנגנון שנקבע בפסק הבורר, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כפי שנקבעו בפסק הבורר. ביום 3 בינואר 2022 מסרה רש"ת לחברה מכתב דרישה "להשבת תשלומים שבוצעו על ידי רשות שדות התעופה לחברת ממון מסופי מטען וניטול בע"מ בגין מבנים ומתקנים במתחם ממון, על פי פסק בורר" ("מכתב הדרישה"). במסגרת מכתב הדרישה טענה רש"ת, כי מבדיקה שערכה עלה שנכון ליום 27 בפברואר 2020 נותרו מבנים וחלקי מבנים רבים שנכללו בחוות הדעת המקורית של השמאי המוסכם, אשר הרשות שילמה בגינם לחברה, ושלא הוסדרו בהיתר בניה כנדרש בהתאם לפסק הבוררות. בהתאם לבדיקה שערכה רש"ת, סך כל הסכום להחזר לרש"ת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כמפורט בפסק הבורר, הוא 18,610,149 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין.

ביום 17 בינואר 2022 השיבה ממון באופן ראשוני למכתב הדרישה וביקשה כי רש"ת תעביר לידיה את כל המסמכים, התחשיבים והבדיקות שתומכים בטענות ובסכומים המופיעים בו. רש"ת טרם השיבה לבקשה זו.

ביום 20.11.2022 שלחה ממון לרש"ת מכתב בו השיבה באופן מפורט למכתב הדרישה. ממון טענה כי מבדיקותיה עלה כי בגין שטחים אשר לא היה להם היתר בניה ולא הוצא להם היתר בניה עד ליום 27.2.2020, רש"ת זכאית להחזר בסך 1,754,379 ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לפסק הבוררות ומע"מ כדין. ביחס ליתר הסכומים שנתבעו במכתב הדרישה, טענה ממון כי טענות רש"ת בעניינם נטולות כל בסיס ומבוססות על תחשיבים שגויים. עוד טענה ממון, כי במסגרת מכתב הדרישה רש"ת אף מנסה לפתוח לדיון מחודש סוגיות שמאיות שהוכרעו לפני שנים בהליך הבוררות שהתקיים בין הצדדים.

ביום 1.12.2022 שלחה רש"ת לממון מכתב במסגרתו דחתה את התחשיבים שנעשו על ידי ממון. רש"ת הודיעה כי היא תבחן את טענות ממון באמצעות מומחים מטעמה ובתום הבדיקה תודיע לממון את עמדתה. בימים 29.12.2022 ו-26.1.2023 שילמה ממון לרש"ת סך כולל של 2,713,270 ש"ח (1,754,379 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ומע"מ), בהתאם לפסק הבוררות. להערכת החברה, בהתאם לייעוץ מקצועי שקיבלה החברה, ועוד לפני שבחנה החברה את המסמכים והתחשיבים שעליהם מבוסס מכתב הדרישה, לחברה טענות טובות כנגד עיקר הסכום שנדרש במכתב הדרישה ובגין יתרת הסכום כללה החברה הפרשה בספריה.

(ו) ביום 5.7.2022 הוגש לבית המשפט המחוזי בתל אביב כתב תביעה כנגד החברה וכנגד נתבעות נוספות שעניינו טענה להפרת ההתחייבות שנטלה על עצמה החברה לשמור על מלאי וסחורה שאוחסנו באמתחתה, כאחראית על תפעול מסוף המטענים בנתב"ג, וזאת בהתאם לחוק השומרים, התשכ"ז-1967 ולחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974. הסכום הנתבע (כנגד החברה והנתבעות הנוספות) עומד על כ-23.6 מיליון ש"ח. החברה הגישה את כתב ההגנה וכן מתנהלים הליכים מקדמיים נוספים בתביעה, בין היתר, הוגשו בקשות על ידי הנתבעות לערובה להוצאות כנגד התובעות. ביום 15.12.2022 מינה בית המשפט המחוזי בבאר שבע נאמנים לתובעות (ולחברות נוספות בקבוצה), אשר מתפקידם למצוא קונה לחברות, לרבות להמשיך בתביעה כנגד החברה והנתבעות הנוספות. בית המשפט המחוזי בבאר שבע אישר לנאמנים להציע לנתבעות ערובה בסכום שנקבע על ידו, אך הנתבעות דחו הצעה זו מאחר שלדעתן הייתה נמוכה ובהמשך לכך נקבע דיון נוסף בנושא ביום 17.4.2023. לדעת עוה"ד של החברה טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה, אך לחברה כיסוי ביטוחי מתאים.

(ז) נכון ליום 31 בדצמבר 2022, ההפרשה הנכללת בדוחות הכספיים בגין כלל התביעות נגד הקבוצה המוזכרות לעיל, הינה בסך של כ-13.8 מיליון ש"ח.

ביאור 19- הון ועודפים:

א. הון המניות:

(1) ההרכב:

הון המניות מורכב ממניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כדלקמן:

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

מספר המניות והסכום בש"ח

31 בדצמבר	
2021	2022
55,000,000	55,000,000
46,666,665	46,666,665

רשום
מונפק ונפרע

המניות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב במחיר של 9.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2022.

המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באספות בעלי המניות, זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19- הון ועודפים (המשך):

ב. קרנות הון אחרות

הרכב:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
(12,293)	(9,897)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
1,049	1,049	קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שהועבר
		לנדל"ן השקעה, נטו ממס
(2,038)	(2,038)	קרן הון בגין עסקאות עם הזכויות שאינן מקנות
(13,282)	(10,886)	שליטה

ד. עודפים

החברה הכריזה וחילקה דיבידנד לבעלי מניותיה בשנת 2020 בסך של כ-21,500 אלפי ש"ח. הדיבידנד לשנת 2020 הוכרז ביום 28 בדצמבר 2020 ושולם בחודש ינואר 2021.

ביאור 20 - עלות השירותים:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
274,530	291,230	340,587	משכורת, שכר והוצאות בקשר לעובדים
23,284	40,128	40,253	קבלני משנה
5,084	7,722	16,854	דמי שימוש והרשאה לרשות שדות התעופה
105,695	110,372	127,103	פחת והפחתות
5,393	8,566	6,053	דמי שכירות
			וויתורים על דמי חכירה על רקע משבר
(5,314)	(6,358)	-	הקורונה
18,809	25,614	28,132	מיסים עירוניים
36,149	42,492	39,694	אחזקת מבנים
15,743	28,462	43,665	שירותי טיסה
101,450	103,733	117,599	אחזקת כלי רכב ושירותי הפצה
43,534	43,564	49,866	חומרים שנצרכו
35,379	55,905	57,032	שירותים לוגיסטיים
38,949	46,877	36,377	אחרות
(7,368)	(6,661)	(6,217)	בקיצוץ השתתפות שוכרים בהוצאות אחרות
691,317	791,646	896,998	

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
37,328	36,670	41,580	משכורת, שכר והוצאות בקשר לעובדים
5,050	5,721	5,996	פחת והפחתות
2,889	(601)	2,308	הוצאות חובות אבודים ומסופקים
1,498	1,124	838	אחזקת כלי רכב
4,050	4,128	3,792	דמי ניהול
			דמי שכירות, מיסים עירוניים ואחזקת
1,859	1,845	1,830	מבנים
8,777	8,840	11,789	שירותים מקצועיים
5,764	5,174	5,804	אחרות
67,215	62,901	73,937	

ביאור 22 - רווחים אחרים, נטו:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
4,795	5,131	860	מענקי קורונה מהמדינה
(1,234)	(2,000)	(5,165)	הפרשה לירידת ערך מוניטין (ראו ביאור 12ה')
2,194	(510)	(1,031)	שינוי בהפרשות להתחייבויות תלויות ואחרות
-	2,082	300	שינוי תנאי חכירות
(70)	178	94	רווח (הפסד הון) מממוש רכוש קבוע ונכסים
1,227	-	(132)	בלתי מוחשיים
(2,047)	-	-	רווח (הפסד) ממכירת חברה מוחזקת
-	1,525	-	הפרשה בגין עסקה חד פעמית
-	(4,000)	-	תקבול מחברה כלולה לשעבר
-	(600)	-	הוצאה בגין נכסים במסוף המטענים
(336)	(454)	578	הפרשה להפסד בגין הפסקת פעילות חברה
4,529	1,352	(4,496)	כלולה
			אחרות

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - הכנסות (הוצאות) מימון:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
2,786	1,965	666	הוצאות מימון:
13,132	12,626	12,746	בגין אשראי מתאגידים בנקאיים
674	638	944	בגין הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
65	3	45	בגין התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד והפרשה לחופשה לזמן ארוך, נטו
22,316	29,139	35,193	ריבית והפרשי הצמדה למוסדות
1,436	1,881	18	התחייבות בגין חכירה מימונית
468	159	1,018	הפרשי שער
97	14	2,351	הפסדים משערוך מכשירים פיננסיים
(236)	(126)	-	נגזרים
40,738	46,299	52,981	אחרות
			בניכוי עלויות אשראי שהונו לרכוש קבוע
			סך הוצאות מימון
-	-	4,249	הכנסות מימון:
310	804	1,620	הפרשי שער
475	631	1,110	ריבית מפיקדונות בנקאיים לזמן קצר
-	184	133	ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות לחברות בשליטה משותפת
13	20	-	ריבית והפרשי הצמדה ממוסדות
125	46	16	ריבית מלקוחות
835	1,330	1,598	ריבית מהלוואה לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
63	825	504	חייבים בגין שכירות משנה
-	-	226	רווחים משערוך מכשירים פיננסיים נגזרים
5	40	323	הכנסות מימון מהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד והפרשה לחופשה לזמן ארוך, נטו
1,826	3,880	9,779	אחרות
38,912	42,419	43,202	סך הכנסות מימון
			הוצאות מימון, נטו

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות:

א. הקבוצה סיכמה עם תאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים, שאיתם התקשרה בהסכמי הלוואות, שאמות המידה הפיננסיות של כל ההלוואות ליום 31 בדצמבר 2022, יחושבו בנטרול השפעות תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 16 " חכירות " (להלן - "IFRS 16").

ב. תנאי ההלוואות לזמן ארוך שקיבלה הקבוצה מתאגידים בנקאיים ונותני אשראים אחרים, שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 הינה כ- 486,001 אלפי ש"ח, מטילים בחלקם הגבלות לגבי שעבוד או מכירה של נכסים מסוימים של הקבוצה. בנוסף, מטילים תנאי ההלוואות הגבלות שונות, לרבות דרישה לעמידה באמות מידה פיננסיות (Covenants), המתייחסות ליחסי הון עצמי (ראה סעיפים ג-ז' להלן).

ג. החברה נדרשת לעמוד באמות פיננסיות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים בסך 337,565 אלפי ש"ח (מתוכם 293,285 אלפי ש"ח אגרות חוב), כדלהלן:

- 1) היחס בין החוב הפיננסי לבין CAP נטו (הון עצמי בתוספת חוב פיננסי נטו) לא יעלה על 70%.
- 2) הון עצמי למאזן לא יפחת מ- 24% (אגרות חוב סדרה ב' 18% וסדרה ג'- 20%).
- 3) אגרות חוב -ההון העצמי לא יפחת מ- 150,000 אלפי ש"ח -סדרה ב' ומ- 200,000 אלפי ש"ח -סדרה ג' ובעקבות חלוקת דיבידנד לא ירד ההון העצמי מתחת ל 200,000 אלפי ש"ח סדרה ב' ו- 270,000 אלפי ש"ח סדרה ג'.
- 4) החברה התחייבה כי דרוג אגרות חוב על ידי החברה המדרגת לא ירד מתחת לדירוג של BBB מינוס.

ליום 31 בדצמבר 2022 החברה עומדת בתנאים האמורים כדלהלן:

- 1) היחס בין חוב פיננסי נטו לבין CAP נטו עומד על 24.9% ראה ביאור 4 (ב').
- 2) היחס בין ההון העצמי למאזן עומד על 42.2%.
- 3) היחס בין חוב פיננסי נטו למאזן עומד על 14%.
- 4) ההון העצמי של החברה עומד על 584,620 אלפי ₪ (בנטרול השפעות תקן IFRS 16).
- 5) החברה מדורגת +A/Stable .

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך):

ד. לחברה בת הלוואה מתאגידים בנקאיים שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך 70,000 אלפי ש"ח; לצורך הבטחת פירעון הלוואה, התחייבה חברה בת כלפי תאגיד בנקאי לעמוד באמת מידה פיננסית לפיה ההון המוחשי של חברת הבת, לא יפחת מ- 20% מסך המאזן. אמת המידה מחושבת בנטרול השפעות תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 16 "חכירות". נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה הבת עומדת באמת המידה הפיננסית האמורה. בגין הלוואה זו, החברה העמידה ערבות לתאגיד הבנקאי להבטחת התחייבות חברת הבת.

ה. לחברה בת הלוואה מתאגידים בנקאיים שיתרתה ליום 31 בדצמבר 2022 בסך 34,457 אלפי ש"ח; לצורך הבטחת פירעון הלוואה, התחייבה חברה בת כלפי תאגיד בנקאי לעמוד באמת מידה פיננסית לפיה שיעור ההון העצמי בניכוי הלוואות בעלים, מסך הכל המאזן בניכוי הלוואות לבעלים, לא יפחת בכל עת מ- 20% מסך המאזן. אמת המידה תחושב בנטרול השפעות תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 16 "חכירות". נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה הבת עומדת באמת המידה הפיננסית האמורה. בגין הלוואה זו, החברה העמידה ערבות לתאגיד הבנקאי להבטחת התחייבות חברת הבת.

ו. לחברה בת הלוואות מתאגידים בנקאיים שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 בסך 33,375 אלפי ש"ח, לצורך הבטחת פירעונות הלוואות, התחייבה חברה בת כלפי שני תאגידים בנקאיים לעמוד, בין היתר, באמות מידה פיננסיות לפיהן היחס בין סך הלוואות הבנקאיות בניכוי המזומנים לבין ה- EBITDA לא יעלה על 3.5. כמו כן, ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ- 20% מסך המאזן. בנוסף, עם אחד הבנקים סוכם כי ההון המוחשי של חברה בת לא יפחת מסך של כ- 20,000 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה הבת עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות.

ז. תנאי הלוואות לזמן ארוך שקיבלה חברה בת בצ'כיה מתאגיד בנקאי, שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 הינה כ- 5,195 אלפי ש"ח, מטילים הגבלות שונות, לרבות דרישה לעמידה באמות מידה פיננסיות (Covenants), המתייחסות ליחסי הון עצמי. ליום 31 בדצמבר 2022, עמדה חברת הבת בתנאים האמורים. להבטחת פירעון הלוואות, שעבדה חברת הבת לטובת הבנק המממן את כל נכסיה וזכויותיה, המסתכמים, ליום 31 בדצמבר 2022, לסך של כ- 38,671 אלפי ש"ח.

ח. לחברה בת הלוואות מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 בסך כ- 6,737 אלפי ש"ח. לצורך הבטחת פירעונות הלוואות, נדרשת חברה בת לעמוד באמות מידה פיננסיות מסויימות. בנוסף יצרה חברת הבת שעבוד שוטף על כל המכונות והציוד והמתקנים בבעלותה לטובת תאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים. ליום 31 בדצמבר 2022 חברת הבת עומדת באמות המידה הפיננסיות.

ט. חברות בנות בישראל יצרו שעבוד צף על כל נכסיהן המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2022 לסך של כ- 395,258 אלפי ש"ח, להבטחת פירעונות הלוואות שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמות לסך של כ- 46,428 אלפי ש"ח.

ביאור 25 - רווח למניה:

א. בסיסי

הרווח הבסיסי למניה מחושב על-ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלים של החברה האם במוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות.

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
11,315	55,943	50,394
44,379	46,667	46,667
0.25	1.2	1.08

רווח המיוחס לבעלים של החברה האם
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות
המונפקות
הרווח הבסיסי למניה (ש"ח)

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - רווח למניה (המשך):

ב. מדולל

הרווח המדולל למניה מחושב על-ידי התאמת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, תוך הכללת כל המניות הרגילות הפוטנציאליות בעלות אפקט מדלל. בכל תקופת דיווח מתבצע חישוב לקביעת מספר המניות שהיה ניתן לרכוש בשווי הוגן (הנקבע כממוצע שנתי של מחיר השוק של מניות החברה) באמצעות תוספת המימוש של האופציות, בהתאם לתנאי האופציות שטרם מומשו. ההבדל בין מספר המניות המחושב כאמור לעיל לבין למספר המניות שהיו מונפקות בהנחת מימוש האופציות, נוסף למספר המניות המשמש לצורכי חישוב הרווח המדולל למניה.

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
11,315	55,943	50,394

סך הכל רווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם, לפי דוחות רווח והפסד, ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה

מספר מניות		
2020	2021	2022
44,379	46,667	46,667
1,429	-	-
45,808	46,667	46,667
0.25	1.2	1.08

ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח הבסיסי למניה
התאמה בגין מניות תוספתיות בשל מימוש כתבי אופציה
ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח המדולל למניה
הרווח המדולל למניה (ש"ח)

ביאור 26 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010.

"צד קשור" - כהגדרת מונח זה ב- IAS 24.

החברה והחברות המאוחדות שלה מבצעות במהלך העסקים הרגיל שלהן עסקאות בתנאי שוק עם בעלי עניין. קבוצות בעלי העניין העיקריים בשנת 2021 של החברה הינן, קבוצת תעבורה אחזקות בע"מ, קבוצת אברהם לבנת בע"מ וחברת אלייד לוגיסטיקה בע"מ.

בעלת השליטה בחברה הינה חברת תעבורה אחזקות בע"מ, אשר בבעלותה כ- 65.93% ממניות החברה. 21.75% ממניות החברה מוחזקות על ידי אלייד לוגיסטיקה בע"מ ויתרת 12.32% מהמניות מוחזקות על-ידי הציבור לרבות משקיעים מוסדיים.

עסקאות זניחות

החברה מיישמת מדיניות לפיה בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין תיחשב כזניחה אם אמת המידה הרלוונטית לעסקה (אחת או יותר) הינה בשיעור של פחות מ- 1% או 5 מיליון ש"ח כנמוך מבניהם.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 26 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: (א) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות המכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית; (ג) יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשוך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; (ד) יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא עסקת בעל עניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התחייבויות - ההתחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות; (ו) יחס הוצאות תפעוליות - היקף ההוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי.

במקרים בהם אמות המידה הנ"ל אינן רלוונטיות, תחשב עסקה כזניחה בהתאם לאמת מידה רלוונטית יותר שנקבעה על ידי החברה, ובלבד שאמת המידה המחושבת לאותה עסקה תהיה פחות מ- 1% או 5 מיליון ש"ח הנמוך מביניהם.

כאמור בביאור 1ב', הכנסות מסוף המטענים, לרבות מבעלי עניין, מבוססות ברובן על תעריפים הנתונים לפיקוח ממשלתי. שאר הכנסות המסוף, אשר אינן בפיקוח, נקבעות בתנאי משא ומתן מסחרי רגיל.

בנוסף, בשאר מגזרי הפעילות, נקבעים מחירי השירותים על בסיס מסחרי ובהתאם לתנאי השוק, אשר הנו תחרותי ביותר.

הקבוצה רוכשת שירותים שונים מספקים ונותני שירותים וביניהם גם בעלי עניין וצדדים קשורים בקבוצת בעלי העניין כפי שהוגדר לעיל. בין יתר השירותים הנרכשים: שירותים לוגיסטיים, ציוד משרדי, שירותים פיננסיים, שירותי הובלה, רכישות טובין שונים לרבות, כלי רכב וציוד תפעולי. קביעת המחירים ותנאי האשראי עם כל הספקים נעשית באמצעות משא ומתן ובמהלך העסקים הרגיל. להערכת החברה העסקות עם בעלי עניין נעשו בתנאי שוק.

ב. להלן עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
15,705	18,446	22,806	הכנסות משירותים
15,367	17,220	20,032	עלות השירותים
440	750	1,073	הכנסות מימון
-	-	636	רכישת רכוש קבוע

ג. להלן פירוט העסקאות שאינן זניחות, לפי המבחנים שפורטו לעיל:

1) הכנסות משירותים:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
5,926	7,921	10,322	לרשת בתי כלבו
5,386	6,463	7,800	לחברה בתחום הבלדרות

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 26 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(2) עלות השירותים:

לחברת בת הסכם שכירות של שלושה מחסנים עד ליום 31 לדצמבר 2022, עם חברת גב ים ממן נכסים בלוד בע"מ, חברה בשליטה משותפת, הוצאות השכירות הסתכמו לסך של כ-8,029 אלפי ש"ח, כ-9,548 אלפי ש"ח וכ-9,827 אלפי ש"ח בשנים 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה.

ד. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

יתרות:

31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
5,542	7,103	7,037
876	566	2,344
10,003	10,242	10,785

חובות שוטפים
התחייבויות שוטפות
הלוואה לחברה בשליטה משותפת (1)

(1) ראה ביאור 8א' (5).

ה. הטבות לדירקטורים:

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
446	459	460
6	4	4

שכר לדירקטורים
שאינם מועסקים בחברה
מספר האנשים שאליהם
מתייחסות ההטבות

ו. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה:

אנשי המפתח הניהוליים בחברה הם מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון.

2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
3,368	5,105	*6,387
2	2	3

שכר והטבות אחרות לזמן קצר
מספר האנשים שאליהם מתייחסות
ההטבות

* כולל תנאי פרישה למנכ"ל המסיים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - מידע מגזרי:

א. כללי:

(1) הקבוצה הגדירה צוות שמורכב מהמנהל הכללי וסמנכ"ל הכספים, אשר מקבל החלטות אסטרטגיות, ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (להלן: "מקבלי החלטות"). פונקציה זו סוקרת את הדיווחים הפנימיים של הקבוצה לשם הערכת ביצועים והקצאת משאבים וקובעת את מגזרי הפעילות בהתבסס על דיווחים אלה.

מקבלי ההחלטות בוחנים את ביצועי מגזרי הפעילות על בסיס מדידת הרווח התפעולי. בסיס מדידה זה אינו מושפע מהוצאות חד פעמיות במגזרי הפעילות כגון עלויות שינוי מבני, הוצאות משפטיות וירידות ערך נכסים, כאשר ירידת הערך נובעת מאירוע בודד וחד פעמי. הכנסות והוצאות ריבית אינן נכללות בתוצאות כל אחד ממגזרי הפעילות, הנבחנים על ידי מקבלי ההחלטות. מידע נוסף המסופק למקבלי ההחלטות, פרט לזה המתואר להלן, נמדד באופן התואם את שיטת המדידה בדוחות הכספיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לצרכי ניהול, מאורגנת הקבוצה על בסיס ארבעה תחומי פעילות עיקריים: מסוף מטענים, שירותים לוגיסטיים, השכרות נדל"ן ושירותי תעופה. מקבלי ההחלטות בוחנים את הביצועים בכל אחד מתחומי הפעילות הכוללים את הפעילות של כל חברות הקבוצה השייכות לאותו מגזר, לרבות פעילותן של החברות בשליטה משותפת (לפי אחוז האחזקה של הקבוצה) השייכות למגזר האמור. מאחר ובדוחות הכספיים מוצגות החברות בשליטה משותפת על בסיס השווי המאזני, כלולה בגין התאמה לפעילות המוצגת בדוחות המאוחדים.

(2) נכסי המגזר והתחייבויותיו

נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים התפעוליים המשמשים את המגזר ומורכבים בעיקר מרכוש קבוע לאחר ניכוי הפחתות, נכסים בלתי-מוחשיים, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ושווי מזומנים. מרביתם של נכסים אלה מיוחסים באופן ישיר למגזרים הנפרדים.

נכסים שלא יוחסו למגזרים כוללים מסים נדחים, מזומנים ושווי מזומנים, נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומכשירים פיננסיים נגזרים.

התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות התפעוליות ומתייחסות בעיקר לספקים ושכר, העומדים לתשלום באופן שוטף וכן התחייבויות שנצברו (כולל בגין פיצויי פרישה). התחייבויות שאינן מיוחסות למגזרים כוללות פריטים כגון מיסים, הלוואות ואשראי.

ההוצאות ההוניות כוללות תוספות לרכוש קבוע (ראה ביאור 9) ולנכסים בלתי-מוחשיים (ראה ביאור 12), לרבות תוספות הנובעות מרכישות באמצעות צירופי עסקים.

(3) העברות בין המגזרים

הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעולותיו כוללות העברות בין מגזרים. העברות אלה נרשמות לפי מחירי שוק מקובלים המחוייבים לצדדים שלישיים בלתי קשורים, בגין מוצרים דומים. ההעברות מבוססות במסגרת איחוד הדוחות.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - מידע מגזרי (המשך):

העברות או עסקאות בין המגזרים מתבצעות בהתאם לתנאים המסחריים הרגילים שהיו חלים על עסקאות עם צדדים שלישיים בלתי-קשורים.

ב. מידע מגזרי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

שירותים לוגיסטיים	מסוף מטענים	השכרות נדל"ן	שירותי תעופה	אחרים	התאמה למאוחד*	סך הכל
אלפי ש"ח						
640,040	208,570	22,155	216,641	33,815	(15,615)	1,105,606
(3,512)	(1,967)	(6,158)	(13,542)	-	-	(25,179)
636,528	206,603	15,997	203,099	33,815	(15,615)	1,080,427
57,300	22,588	32,477	18,666	(5,421)	(14,571)	111,039
97,295	22,164	1,118	9,953	3,847	(1,286)	133,091
1,181,873	316,689	221,411	159,188	39,144	(74,601)	1,843,704
32,377	14,916	-	3,284	1,501	(86)	51,992
95,761	80,822	363	85,742	5,003	(6,165)	261,526

הכנסות המגזר
הכנסות בין מגזרי הפעילות
הכנסות מלקוחות חיצוניים
רווחי (הפסד) מגזר
פחת והפחותות
סך הנכסים
תוספות לנכסים לא שוטפים
(למעט נכסי מסים נדחים)
סך התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

שירותים לוגיסטיים	מסוף מטענים	השכרות נדל"ן	שירותי תעופה	אחרים	התאמה למאוחד*	סך הכל
אלפי ש"ח						
608,826	189,983	21,204	112,154	33,426	(14,148)	951,445
(3,837)	(803)	(5,726)	(6,125)	-	-	(16,491)
604,989	189,180	15,478	106,029	33,426	(14,148)	934,954
51,641	18,366	33,534	9,862	(2,354)	(12,302)	98,747
80,871	20,834	1,118	10,820	4,162	(1,277)	116,528
1,137,779	325,328	208,535	115,029	63,811	(72,051)	1,778,431
32,550	8,605	-	2,642	973	(40)	44,730
102,744	80,694	640	59,889	15,140	(5,849)	253,258

הכנסות המגזר
הכנסות בין מגזרי הפעילות
הכנסות מלקוחות חיצוניים
רווחי (הפסד) מגזר
פחת והפחותות
סך הנכסים
תוספות לנכסים לא שוטפים
(למעט נכסי מסים נדחים)
סך התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

שירותים לוגיסטיים	מסוף מטענים	השכרות נדל"ן	שירותי תעופה	אחרים	התאמה למאוחד*	סך הכל
אלפי ש"ח						
528,623	153,740	22,160	83,337	44,773	(9,487)	823,146
(3,605)	(3,467)	(6,937)	(4,479)	(176)	-	(18,664)
525,018	150,273	15,223	78,858	44,597	(9,487)	804,482
39,958	6,542	23,671	(3,245)	(4,026)	(9,071)	53,829
73,090	20,601	1,118	13,129	4,676	(1,292)	111,322
991,756	320,353	190,475	128,036	69,606	(67,167)	1,633,059
71,404	11,459	-	2,441	1,926	(35)	87,195
84,313	71,364	240	46,365	21,022	(3,696)	219,608

הכנסות המגזר
הכנסות בין מגזרי הפעילות
הכנסות מלקוחות חיצוניים
רווחי (הפסד) מגזר
פחת והפחותות
סך הנכסים
תוספות לנכסים לא שוטפים
(למעט נכסי מסים נדחים)
סך התחייבויות

* ראה ביאור א' (1) לעיל.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - מידע מגזרי (המשך):

ג. להלן התאמה בין רווחי המגזרים לבין סך הרווח לתקופות המדווחות לפני הוצאות המס:

2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
53,829	98,747	111,039	סך רווחי המגזרים
6,301	22,060	13,419	חלק ברווחי חברות בשליטה משותפת
(38,912)	(42,419)	(43,202)	הוצאות מימון, נטו
21,218	73,388	81,256	רווח לפני מיסים על הכנסה

ד. הסכומים המוצגים להנהלה הבכירה בנוגע לסך הנכסים נמדדים באופן עקבי לאופן מדידתם בדוחות הכספיים. נכסים אלה מוקצים למגזרים בהתבסס על פעילות המגזר ומיקומו הפיזי של הנכס. להלן מובאת התאמה בין סך כל נכסי המגזרים בני הדיווח לבין סך הנכסים של הקבוצה:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
1,778,431	1,843,704	נכסי המגזר של המגזרים בני הדיווח
		נכסים שאינם מיוחסים למגזרים:
74,885	81,217	השקעות בחברות בשליטה משותפת
10,242	10,785	הלוואה לזמן ארוך לחברה בשליטה משותפת
8,091	8,181	מסי הכנסה נדחים
99,444	16,785	מזומנים ושווי מזומנים
-	135,098	פקדונות בנקאים לזמן קצר
1,124	223	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,209	2,459	חייבים בגין שכירות משנה זמן קצר
13,925	14,393	חייבים בגין שכירות משנה זמן ארוך
(252)	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
2,756	2,437	מסי הכנסה לקבל
1,990,855	2,115,282	סך הנכסים בדוח על המצב הכספי

ה. הסכומים המוצגים להנהלה הבכירה בנוגע לסך ההתחייבויות נמדדים באופן עקבי לאופן מדידתם בדוחות הכספיים. ההתחייבויות אלה מוקצות למגזרים בהתבסס על פעילויות המגזרים. ההתחייבויות נושאות הריבית של הקבוצה אינן מהוות חלק מהתחייבויות המגזר אלא הן מנוהלות באופן מרוכז על ידי אגף הכספים המרכזי של הקבוצה. להלן מובאת התאמה בין סך כל ההתחייבויות המגזרים בני הדיווח לבין סך ההתחייבויות של הקבוצה:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
253,258	261,526	התחייבויות המגזר של המגזרים בני הדיווח
		התחייבויות שאינן מיוחסות למגזרים:
15,685	22,426	מסים נדחים
107,684	115,444	אשראי והלוואות לזמן קצר
363,774	381,505	הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך
668	4,102	מסים לשלם
152	148	זכאים ויתרות זכות
78,179	92,036	חלויות שוטפות בגין ההתחייבויות בגין חכירה
701,481	708,484	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך
385	-	התחייבות בגין הפסדי חברה בשליטה משותפת
		התחייבות בגין אופציית מכר שניתנה למיעוט בחברה בת
3,640	3,444	
1,524,906	1,589,115	סך ההתחייבויות בדוח על המצב הכספי

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - מידע מגזרי (המשך):

ו. החברה הינה תושבת ישראל. להלן פירוט הכנסותיה של הקבוצה מלקוחות חיצוניים בחלוקה לפי מדינות, בהתבסס על המיקום שבו בוצעה המכירה:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
755,019	893,395	1,039,553	ישראל
51,039	49,254	51,068	רומניה
7,911	6,453	5,421	צ'כיה
(9,487)	(14,148)	(15,615)	התאמה למאוחד
804,482	934,954	1,080,427	

ז. להלן פירוט הנכסים שאינם שוטפים למעט מכשירים פיננסיים, נכסי מיסים נדחים, נכסים בגין הטבות עובד לאחר סיום העסקה בחלוקה לפי מדינות:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
1,302,762	1,394,909	1,416,511	ישראל
10,722	10,994	11,158	רומניה
25,384	22,745	23,472	צ'כיה
38,071	44,893	49,676	התאמה למאוחד
1,376,939	1,473,541	1,500,817	

* הנכסים הבלתי שוטפים בהתאם לדיווח המגזרי

ביאור 28 - מידע בדבר פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

2020	2021	2022	
	אלפי ש"ח		
4,699	5,745	1,563	אשראי ספקים שהתקבל בקשר לרכישת רכוש קבוע
169,763	150,134	63,808	התקשרויות בהסכמי חכירה חדשים
21,500	-	-	דיבידנד לשלם

פרק ד
מידע כספי נפרד
לשנת 2022

ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2022

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ
מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים
ומיידיים), התש"ל-1970

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד רואה החשבון המבקר נתונים כספיים בשקלים חדשים (ש"ח):
3-4	נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
	הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה :
5	רווח או הפסד
6	רווח כולל אחר
7-8	תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
9-22	ביאורים ומידע נוסף לנתונים הכספיים



לכבוד

בעלי המניות של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ.

א.ג.נ,

הנדון:

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

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר חלק החברה בסך נכסיהן בניכוי סך התחייבויותיהן, נטו הסתכם לסך של כ-91,190 אלפי ש"ח וכ-106,365 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה, ואשר חלק החברה ברווחי אותן חברות הסתכם לסך של כ-21,264 אלפי ש"ח, כ-14,240 אלפי ש"ח וכ-4,725 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחווה דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
19 במרס 2023

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970
נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
נ כ ס י ם			
נכסים שוטפים:			
119,444	36,785	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	135,098		פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
398	719		חייבים בגין חכירות משנה מימוניות
1,111	168		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
			חייבים ויתרות חובה:
48,820	44,062	4 א'	לקוחות
83,947	50,343	4 ב'	אחרים
253,720	267,175		
נכסים שאינם שוטפים:			
188	1,664		חייבים בגין חכירות משנה מימוניות
56,963	60,764		רכוש קבוע
142,734	146,650		נדל"ן להשקעה
104,203	99,972		נכסים בגין זכויות שימוש
9,114	8,086		נכסים בלתי מוחשיים
1,246	986	5	חייבים אחרים לזמן ארוך
192,356	155,690	10	הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
506,804	473,812		
760,524	740,987		
344,659	340,774		סכום נטו המיוחס לבעלים של החברה, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים מידע כספי בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין
1,105,183	1,081,761		סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה

דפנה כהן סמנכ"ל כספים	עופר בלוך מנכ"ל	נחמה רונן יו"ר הדירקטוריון
--------------------------	--------------------	-------------------------------

תאריך אישור הנתונים הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 19 במרץ 2023.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970
נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
78,497	78,622	7	אשראי והלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך
15,638	17,354		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות זכאים ויתרות זכות:
16,377	12,461	8 א'	ספקים ונותני שירותים
51,748	55,496	8 ב'	אחרים
1,872	3,339		הפרשות
164,132	167,272		סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
44,032	37,986	7	הלוואות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
293,286	220,708	7	אגרות חוב, בניכוי חלויות שוטפות
181,690	176,400		התחייבויות בגין חכירות בניכוי חלויות שוטפות
12,107	10,313		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
271	4,876		מסי הכנסה נדחים
2,378	2,708		הפרשות
533,764	452,991		סך התחייבויות לזמן ארוך
697,896	620,263		סך הכל התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה
הון המיוחס לבעלים של החברה			
407,287	461,498		
1,105,183	1,081,761		

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970
הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
162,268	198,828	218,643	הכנסות משירותים
132,742	159,499	168,259	עלות השירותים
29,526	39,329	50,384	רווח גולמי
19,805	17,870	22,013	הוצאות הנהלה וכלליות
(50)	10,988	3,743	רווחים (הפסדים) משינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
54	(2,475)	957	רווחים (הפסדים) אחרים, נטו
9,725	29,272	33,071	רווח מפעולות
3,222	4,901	5,749	הכנסות מימון
(23,203)	(24,774)	(24,651)	הוצאות מימון
(19,981)	(19,873)	18,902	הוצאות מימון, נטו
(10,256)	10,099	14,169	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(808)	(3,249)	(4,339)	מסים על ההכנסה
(9,448)	6,850	9,830	רווח (הפסד) נטו לשנה המיוחס לחברה עצמה
			סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה, של סך ההכנסות בניכוי ההוצאות, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות
20,763	49,092	40,564	סך הכל רווח לשנה, המיוחס לבעלים של החברה
11,315	55,942	50,394	

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970
הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה (המשך)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
11,315	55,942	50,394
(924)	81	887
(924)	81	887
(665)	135	2,929
(1,589)	216	3,816
9,726	56,158	54,210

רווח השנה המיוחס לבעלים של חברה
רווח(הפסד) כולל אחר -

מדידה מחדש של התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד,
נטו ממס

סך רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס, המיוחס לחברה עצמה

סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה, של פריטי רווח כולל
אחר, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין
חברות מוחזקות

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, המיוחס לבעלים של החברה

סך הכל רווח כולל לשנה, המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

(המשך - 1)

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		

32,078	48,210	61,038
(21,663)	(23,852)	(19,787)
(418)	(145)	-
9,664	24,296	46,369
19,661	48,509	87,620
-	-	(135,000)
(9,326)	(9,961)	(14,968)
283	677	944
680	597	589
52	-	111
940	-	-
(31,260)	(20,835)	72,590
(38,631)	(29,522)	(75,734)
(59,468)	(65,970)	(72,529)
(3,167)	(46,833)	(5,969)
(12,146)	(14,844)	(16,556)
(25,000)	(30,000)	-
50,000	50,000	-
95,642	103,319	-
-	(21,500)	-
11,510	-	-
57,371	(25,828)	(95,054)
38,401	(6,841)	(83,168)
87,954	126,658	119,444
303	(373)	509
126,658	119,444	36,785

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפות (שימשו לפעולות שוטפות) (א')
ריבית ששולמה
מסי הכנסה ששולמו
תזרימי מזומנים נטו מפעילות שוטפת עם חברות מוחזקות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (ששימשו לפעילות שוטפת)

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה *:

השקעה בפקדונות בנקאיים לזמן קצר
השקעות בנדל"ן להשקעה, רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
ריבית שהתקבלה
תקבולים עבור חייבים בגין חכירות משנה
תמורה ממכירת רכוש קבוע ואחר
הלוואה לאחרים, נטו

תזרימי מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו לפעילות השקעה)

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון *:

פירעון אגרות חוב
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
תשלומי קרן בגין חכירות
אשראי לזמן קצר ממוסדות פיננסים
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הנפקת אגרות חוב, בניכוי הוצאות הנפקה
דיבידנד ששולם
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (ששימשו לפעילות מימון)

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה

* באשר למידע בדבר עסקות השקעה ועסקות מימון שאינן במזומנים המיוחסות לחברה עצמה, ראה ביאור 11.

(סיום - 2)

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-

1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
			תזרימי המזומנים מפעולות שוטפות המיוחסים לחברה עצמה:
(10,256)	10,099	14,169	רווח (הפסד) הפסד המיוחס לחברה עצמה לפני מסים על ההכנסה
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים: התאמות בגין:
21,380	22,064	19,179	הוצאות מימון, נטו
20,601	20,834	22,164	פחת והפחותות
50	(10,988)	(3,743)	עליה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
			הפרשי הצמדה בגין הלוואות והתחייבויות אחרות
(838)	2,420	2,959	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד - נטו
(854)	(1,447)	(636)	הפרשי הצמדה בגין הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות
69	-	(455)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה, נטו
(50)	-	(60)	וויתורים על דמי חכירה על רקע משבר הקורונה
(2,702)	-	-	רווח הון אחר
38	-	-	
27,438	42,982	53,577	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:
			קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה:
1,110	(5,255)	4,758	לקוחות
619	(2,969)	(456)	אחרים
			גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:
(6,779)	8,105	(2,242)	ספקים ונותני שירותים
9,690	5,347	5,401	אחרים
4,640	5,228	7,461	
32,078	48,210	61,038	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת המיוחסים לחברה עצמה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

א. הגדרות

"החברה" - ממן מסופי מטען וניטול בע"מ.

"המידע הכספי הנפרד" - מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2022 (להלן – הדוחות המאוחדים).

"חברה מוחזקת" - חברה בת או חברה כלולה או חברה בשליטה משותפת.

"חברה מאוחדת" - חברה בת.

"עסקאות בינחברתיות" - עסקאות של החברה עם חברות בנות או עם חברות בשליטה משותפת.

"יתרות בינחברתיות", "הכנסות והוצאות בינחברתיות", "תזרימי מזומנים בינחברתיים" - יתרות, הכנסות או הוצאות, ותזרימי מזומנים, בהתאם לעניין, הנובעים מעסקאות בינחברתיות, אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

ב. להלן עיקרי אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד, נערך בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "תקנה 9'") (לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות האמורות (להלן - "התוספת"), ובכפוף להבהרות האמורות ב"הבהרה בקשר עם דוח כספי נפרד של התאגיד" שפורסמה באתר רשות ניירות ערך ביום 24 בינואר 2010, המתייחסת לאופן יישום התקנה והתוספות האמורות (להלן - "הבהרת סגל הרשות").

המידע הכספי הנפרד אינו מהווה דוחות כספיים, לרבות דוחות כספיים נפרדים, הערוכים והמוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני ה-IFRS") בכלל, והוראות תקן חשבונאות בינלאומי 27 - "דוחות כספיים נפרדים" בפרט. עם זאת, המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 2 לדוחות המאוחדים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים מהאמור להלן.

במסגרת הביאורים שיובאו להלן נכללים בנוסף, גילויים בנוגע למידע מהותי נוסף, בהתאם לדרישות הגילוי האמורות בתקנה 9' וכמפורט בתוספת ובכפוף להבהרת סגל הרשות, ככל שמידע כאמור לא נכלל בדוחות המאוחדים באופן המתייחס במפורש לחברה עצמה.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (המשך):

(1) נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, כולל יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על המצב הכספי. סכומי הנכסים וההתחייבויות האמורים משקפים את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, למעט סכומי הנכסים וההתחייבויות בגין חברות מוחזקות ובתוספת או בניכוי, בהתאם לעניין, של יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, המיוחס לבעלים, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מידע כספי בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

ההצגה כאמור מביאה לכך שההון העצמי המיוחס לבעלים של החברה האם, על בסיס הדוחות המאוחדים, הינו זהה להון העצמי של החברה כפי שנגזר מהמידע הכספי הנפרד.

(2) הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה

מוצגים סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, כולל הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, ובפירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות.

נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות הרווח והפסד המאוחדים ובדוחות המאוחדים על הרווח הכולל. סכומי ההכנסות וההוצאות האמורים משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות הרווח והפסד המאוחדים ובדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות ובתוספת או בניכוי, בהתאם לעניין, של הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה. נתונים אלה מוצגים תוך פילוח בין רווח והפסד לבין רווח כולל אחר.

ההצגה כאמור מביאה לכך שסך כל הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה וסך כל הרווח הכולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם, על בסיס הדוחות המאוחדים, הינו זהה לסך כל הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם וסך כל הרווח הכולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם, בהתאמה, כפי שנגזרים מהמידע הכספי הנפרד.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (המשך):

(3) סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה מוצגים כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים (דהיינו, יתרות הסכומים לאחר שבוטלו תזרימי מזומנים בינחברתיים במסגרת הדוחות המאוחדים), בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעה ותזרים מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. בנוסף, במסגרת כל אחת מהפעילויות האמורות, מוצגים בנפרד תזרימי המזומנים הבינחברתיים נטו. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים. סכומים אלו משקפים את תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

ביאור 2 - כללי:

א. באשר לחוזה הרשאה לניהול והפעלת מסוף המטענים, ראה ביאור 1 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.

ב. באשר להשפעת משבר הקורונה, ראה ביאור 1ד' לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 3 - הרכב המזומנים ושווי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים והמיוחסים לחברה עצמה, הינו כדלקמן:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
10,929	1,500
108,515	35,285
119,444	36,785

מזומנים בבנק ובקופה
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר

המטבעות בהם נקובים או אליהם צמודים המזומנים ושווי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים והמיוחסים לחברה עצמה הינם:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
114,210	36,056
5,234	712
-	17
119,444	36,785

ש"ח
דולר ארה"ב
ויורו

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה:

א. לקוחות:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
47,976	42,577
944	1,585
(100)	(100)
48,820	44,062

יתרת לקוחות - מורכבת כדלקמן:
חובות פתוחים
המחאות לגבייה
בניכוי הפרשה להפסד
יתרת לקוחות

לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 אין לחברה יתרות חובה החורגות באופן מהותי ממועד התשלום החוזי.

ב. אחרים:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
79,850	45,386
2,055	3,193
937	557
877	1,021
200	154
28	32
83,947	50,343

חברות מוחזקות
הוצאות מראש
מקדמות לספקים
מוסדות
פיקדונות *
שונים

* אינם צמודים ונושאים ריבית בשיעור של כ- 3.5%.

ג. ערכיהם בספרים של החייבים ויתרות החובה (למעט הוצאות מראש ומקדמות לספקים ונכסים בגין השגה) נקובים במטבעות הבאים:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
129,775	90,655

ש"ח לא צמוד

השווי ההוגן של החייבים ויתרות החובה האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 5- חייבים אחרים לזמן ארוך:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
1,246	986

נכסים בגין השגה וקיום של חוזים עם לקוחות

ביאור 6- מסים על ההכנסה:

א. מסוי החברה בישראל

באשר לפירוטים בדבר אופן מדידת תוצאות החברה בישראל לצרכי מס ובדבר שיעורי המס החלים על הכנסותיה - ראה ביאור 13 לדוחות המאוחדים.

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

באשר להפסדים לצרכי מס לשנים הבאות, ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ג. שומות מס

שומות סופיות התקבלו על ידי החברה עד וכולל שנת מס 2017 - ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ד. מסי הכנסה נדחים הכלולים בדוחות המאוחדים והמיוחסים לחברה עצמה:

1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים מקוויזים, כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקזז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפות וכאשר המסים הנדחים מתייחסים למסים על ההכנסה, המוטלים על ידי אותה רשות מס. הסכומים המוצגים בקיזוז הנם כדלקמן:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
57,357	52,605
2,084	1,692
59,441	54,297

נכסי מסים נדחים:

נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה לאחר יותר מ- 12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי
נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה בתוך 12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי

התחייבויות מסים נדחים:

התחייבויות מסים נדחים שסילוקן צפוי לאחר יותר מ- 12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי
נכסי מסים נדחים (נטו)

(59,712)	(59,173)
(271)	(4,876)

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 6- מסים על ההכנסה (המשך):

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

הפרשות לזכויות עובדים									
רכוש קבוע בר פחת	פיצויי פרישה	דמי חופשה והבראה	הפרשות	בגין הפסדים וניכוי להעברה לצורך מס	נזל"ן להשקעה	נכסים בגין זכויות שימוש	התחייבות בגין חכירה	חייבים בגין שכירות משנה	סך הכול
אלפי ש"ח									
(6,057)	3,505	1,605	160	6,898	(26,531)	(27,463)	50,310	(456)	1,971
126	95	(128)	(85)	1,699	(113)	2,658	(3,628)	184	808
223	223								223
(5,931)	3,823	1,477	75	8,597	(26,644)	(24,805)	46,682	(272)	3,002
914	(467)	193	339	43	(3,949)	838	(1,297)	137	(3,249)
(24)	(24)								(24)
(5,017)	3,332	1,670	414	8,640	(30,593)	(23,967)	45,385	(135)	(271)
46	(71)	22	(414)	(3,594)	(66)	973	(822)	(413)	(4,339)
(266)	(266)								(266)
(4,971)	2,995	1,692	-	5,046	(30,659)	(22,994)	44,563	(548)	(4,876)

יתרה ליום 31 בינואר 2020
שינויים בשנת 2020 :
זקיפה לדוח רווח או הפסד
זקיפה לרווח כולל אחר
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
שינויים בשנת 2021 :
זקיפה לדוח רווח או הפסד
זקיפה לרווח כולל אחר
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
שינויים בשנת 2022 :
זקיפה לדוח רווח או הפסד
זקיפה לרווח כולל אחר
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 6 - מסים על ההכנסה (המשך) :

(3) מסים המתייחסים למרכיבי הרווח הכולל האחר הינם כדלקמן :

2020		2021		2022	
לפני השפעת המס		לפני השפעת המס		לפני השפעת המס	
2020	2021	2022	2020	2021	2022
223	(969)	(23)	104	(266)	1,153

רווחים (הפסדים)
אקטואריים בגין
תוכנית פיצויי פרישה

(4) המסים הנדחים מחושבים בשנים 2020-2022 לפי 23%.

ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד לתקופות המוצגות:

כדלקמן :

2020		2021		2022	
לפני השפעת המס		לפני השפעת המס		לפני השפעת המס	
2020	2021	2022	2020	2021	2022
(808)	3,249	4,339	(808)	3,249	4,339

שוטפים:
נדחים:
בגין תקופת הדוח
הוצאות (הטבת) מס

כמתאפשר בהתאם להבהרת סגל הרשות, החברה בחרה שלא לכלול הסבר לגבי הקשר
בין הוצאות מסים (הכנסות מסים) לבין הרווח החשבונאי ("ביאור מס תיאורטי").

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 7- הרכב התחייבויות פיננסיות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה:

א. ההרכב:

(1) אשראי, הלוואות ואגרות חוב

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
72,529	72,577
5,968	6,045
78,497	78,622
50,000	44,031
(5,968)	(6,045)
44,032	37,986
365,814	293,285
(72,529)	(72,577)
293,286	220,708
337,318	258,694
415,815	337,316

התחייבויות שוטפות:

חלויות שוטפות בגין איגרות חוב
חלויות שוטפות של הלוואות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות:

אשראי מתאגידים בנקאיים
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות

אגרות חוב

בניכוי חלויות שוטפות של אגרות חוב

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

סך הכל אשראי, הלוואות והתחייבויות אחרות

(2) אגרות חוב

באשר לפרטים נוספים לגבי אגרות חוב המיוחסים לחברה עצמה – ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים.

(3) הלוואות

באשר לפרטים נוספים לגבי הלוואות המיוחסות לחברה עצמה - ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 7- הרכב התחייבויות פיננסיות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה:
(המשך):

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

(1) מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

31 בדצמבר		שיעורי ריבית משוקללים %	
2021	2022		
סכום אלפי ש"ח			
50,000	44,031	2.2	הלוואות לזמן ארוך - ללא הצמדה, ריבית קבועה
365,814	293,285	2.69	אגרות חוב - ללא הצמדה, ריבית קבועה
415,814	337,316		

ג. ערכן בספרים ושוויין ההוגן של ההתחייבויות לזמן ארוך הנו כדלקמן:

שווי הוגן 31 בדצמבר		ערך בספרים 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
50,280	40,018	50,000	44,031	אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (1) אגרות חוב (2)
379,962	280,235	365,814	293,285	
430,242	320,253	415,814	337,316	

(1) חישובי השווי ההוגן מבוססים על תזרימי מזומנים מהוונים לפי שיעור ריבית של 5.5%.

(2) בהתאם לשווי אגרות החוב בבורסה לניירות ערך בישראל לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 8 - זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה עצמה:

א. ספקים ונותני שירותים:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
16,376	12,460
1	1
16,377	12,461

חובות פתוחים
שטרות והמחאות לפירעון

ב. אחרים:

		שכר עובדים והוצאות נלוות, לרבות ביטוח
5,979	10,792	לאומי ומסים נוספים
7,218	7,358	הפרשה לחופשה והבראה
2,571	1,675	רשות שדות התעופה
34,391	35,265	הוצאות לשלם
1,589	406	מוסדות ממשלתיים
51,748	55,496	

השווי ההוגן של הספקים ויתרות הזכות האחרות קרוב לערך בו הם מוצגים
בספרים.

ג. אופן הצמדת הזכאים ויתרות הזכות

יתרות הזכאים ויתרות זכות אינן צמודות למדד או למטבע חוץ.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 9 - גילוי אודות סיכון הנזילות הנובע מהתחייבות הפיננסיות המיוחסות לחברה עצמה

תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על-ידי אגף הכספים של החברה. אגף הכספים של החברה בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה, כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות כך שהחברה לא תאלץ לחרוג ממסגרות האשראי ושלא תחרוג מאמות מידה פיננסיות בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלו מביאות בחשבון מספר גורמים כגון תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, הדרישות השונות במסגרת אמות מידה פיננסיות המחייבות את החברה ויחסי נזילות מסוימים שהחברה שמה לעצמה מטרה להשיג.

עודפי מזומנים המוחזקים על-ידי החברה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מועברים לגזברות החברה. גזברות החברה משקיעה את עודפי המזומנים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון חשבונות עו"ש, פיקדונות קצובים בזמן ואפיקים סולידיים נוספים. אפיקי השקעה אלו נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלחברה יהיו די יתרות מזומנים, בהתאם לתחזיות האמורות לעיל. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, החברה מחזיקה בנכסים נזילים בשווי 171,883 אלפי ש"ח (2021: 126,658 אלפי ש"ח) הצפויים להפיק לחברה תזרימי מזומנים לניהול סיכון הנזילות.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרות של החברה, כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנותרת למועד פירעון החוזי נכון ליום 31 בדצמבר 2022. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים. יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משווי בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

פחות משנה	בין 1-2 שנים	בין 2-4 שנים	5 ומעלה שנים
אלפי ש"ח			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022:			
אשראי והלוואות	87,791	132,990	51,176
התחייבויות בגין חכירה	26,363	48,980	122,763
מימונית	67,957	-	-
ספקים ויתרות זכות אחרות	182,111	181,970	173,939
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021:			
אשראי והלוואות	89,768	172,484	96,661
התחייבויות בגין חכירה	24,865	47,165	138,819
מימונית	68,125	-	-
ספקים ויתרות זכות אחרות	182,758	219,649	235,480
	138,977		

ממון מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 10 - קשרים, התקשרויות, הלוואות, השקעות ועסקאות מהותיות בין החברה לחברות המוחזקות שלה:

א. השקעות ושיעורי החזקה בחברות מוחזקות

באשר לפרטים בדבר היקפי ההשקעות ושיעורי ההחזקה בחברות מוחזקות - ראה ביאור 8 לדוחות המאוחדים.

ב. הלוואות לחברות מוחזקות

להלן פרטים לגבי תנאי הלוואות לחברות מוחזקות:

31 בדצמבר		%	בסיס הלוואה (1)	הלוואות:
2021	2022			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ריבית		
12,459	13,490	4.3	אירו	(1) Maman Eouro Logistics s.r.o (M.E.L)
10,242	10,785	5	צמוד	גב-ים ממון נכסים בלוד בע"מ
4,000	4,000	5	לא צמוד	מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכב בע"מ
1,112	1,207	5	לא צמוד	ק.ל.פ ממון בע"מ
38,126	-	3	לא צמוד	לוגיסטיקה בע"מ
				שטרי הון:
83,000	83,000	0	לא צמוד	לוגיסטיקה בע"מ
29,426	29,426	0	לא צמוד	ממון גלובוס בע"מ
12,464	12,464	0	לא צמוד	ממון תשתיות בע"מ
1,318	1,318	0	לא צמוד	ממון לוגיסטיקה והשקעות (1992) בע"מ
192,356	155,690			

(1) ההלוואה נושאת ריבית בשיעור EUR BOR + 2.2%.

ג. עסקאות עם חברות מוחזקות:

(1) מתן שירותים לחברות מוחזקות

החברה מספקת שירותי ניהול שונים לחלק מהחברות המוחזקות. בנוסף מעניקה החברה שירותי פריקה וטעינה לחברת תעופה אשר לחברה בשליטה משותפת בתחום התעופה הסכם תפעול עימה. העסקאות מתבצעות בדרך העסקים הרגילה ובהתאם למחירים ותנאי אשראי שאינם חורגים מאלה המקובלים בשוק.

(2) קבלת שירותים מחברות מוחזקות

החברה מקבלת שירותי ארכיבאות, שירותי הסעות שירותי אבטחה ומניעת אובדן ושירותים לוגיסטיים שונים מחברות מוחזקות. העסקאות מתבצעות בדרך העסקים הרגילה ובהתאם למחירים ותנאי אשראי שאינם חורגים מאלה המקובלים בשוק.

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 10 - קשרים, התקשרויות, הלוואות, השקעות ועסקאות מהותיות בין החברה לחברות המוחזקות שלה (המשך):

ד. דיבידנד

חברות מוחזקות חילקו דיבידנד בסך 46,369 אלפי ש"ח, 24,296 אלפי ש"ח ו- 9,664 אלפי ש"ח בשנים 2021, 2022 ו-2020 בהתאמה.

ה. ערבויות

החברה העמידה ערבויות כלפי בנקים בישראל להבטחת התחייבויות חברות מוחזקות. היקף ההתחייבויות המובטחות בערבויות ליום 31 בדצמבר 2022 הנו כ- 113 מליון ש"ח וליום 31 בדצמבר 2021 כ- 15 מליון ש"ח. הערבויות הינן בגין חברות מאוחדות. סך הערבות ליום 31 בדצמבר 2022 כולל את יתרת הערבות שהעמידה החברה להבטחת פרעון הלוואות שנטלו חברות הבת כמתואר בביאור 24(ד) וביאור 24(ה) בדוחות הכספיים המאוחדים.

ו. להלן עסקאות עם חברות הקבוצה:

(1) הכנסות והוצאות עם חברות בנות

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
3,467	803	1,967
2,791	5,158	9,219
(4,290)	(3,888)	(6,916)
2,464	2,637	3,248

הכנסות
עלות השירותים
הנהלה וכלליות
הכנסות מימון, נטו

(2) הכנסות והוצאות עם חברות בשליטה משותפת:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח		
400	406	424
441	508	1,071

הכנסות
הכנסות מימון

ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

ביאורים ומידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (המשך)

ביאור 11 - מידע בדבר עסקות השקעה ומימון שאינן במזומנים, המיוחסות לחברה עצמה:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
3,585	339	120	אשראי ספקים שהתקבל בקשר לרכישת רכוש קבוע התאמת התחייבויות בגין חכירות לנכסים בגין זכויות שימוש
(783)	3,310	6,200	
343	3,851	3,822	התקשרויות בהסכמי חכירה חדשים
21,500	-	-	דיבידנד לשלם

פרק ה
פרטים נוספים על התאגיד

ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2022

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

אלא אם נאמר במפורש אחרת, למונחים ולמושגים בהם נעשה שימוש במסגרת דוח זה תהא המשמעות הנתונה להם בפרק תיאור עסקי התאגיד ("פרק תיאור עסקי התאגיד"), שהינו חלק א' בדוח תקופתי זה. לשם הזהירות בלבד ועל מנת להבטיח את שלמות הדיווח והצגה מלאה ככל האפשר של מצב החברה, כולל הדוח גם אירועים שאירעו אחרי תום שנת הדיווח.

תקנה 10 א': תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים מאוחדים באלפי ש"ח

ראה סעיף 2 בדוח הדירקטוריון.

תקנה 10 ג': שימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה עפ"י התשקיף.

החברה השתמשה ברווח מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה ג') ברובה למיחזור חובותיה, והכל בהתאם לשיקול דעת החברה, בהתאם לצרכיה השוטפים והחלטות כפי שהתקבלו מעת לעת.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי ושיעור ההחזקות על ידי החברה (הסכומים המפורטים, למעט אם נאמר אחרת, הינם ב- ש"ח)*

החברה	סוג נייר הערך	כמות נייר הערך	סה"כ ע.נ. ב- ש"ח	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי באלפי ש"ח	שיעור ניירות הערך המוחזקים בידי החברה (במישרין או בעקיפין)
לוגיסטיק בע"מ (1)	מ"ר	439	439	140,274	100%
MAMAN EURO LOGISTIC (5) S.R.O			200,000	14,801	100%
גב ים ממך נכסים בלוד בע"מ	מ"ר	501	501	79,959	
	הצבעה	499	499		50.1%
	הנהלה	4	4		
אוריסל (1994) בע"מ (2)	מ"ר	25,200	25,200	10,280	100%
לאופר תעופה גהי בע"מ (9)	מ"ר	423,240	423,240	29,092	58.52%
ארכיב לשנות אלפיים בע"מ (11)	מ"ר	12,018	12,018	48,374	100%
	הנהלה	302	302		
ממך אויאיישן בע"מ (10)	מ"ר	100	100	6,751	100%
ממך מטענים ואבטחה בע"מ (4)	מ"ר	200	200	(4,982)	100%
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ (6)	מ"ר	1,227,658	1,227,658	1,268	51%
גלובוס אריות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ (7,8)	מ"ר	1,020	1,020	20,271	51%

(1) כולל החזקה (100%) בלוגיסטיק בונד (1998) בע"מ, החזקה (78%) בלוגיסטיק ממגורות בע"מ והחזקה בלוגיסטיק קנאביס בע"מ (100%).

(2) כולל החזקה (100%) בטל לימוזין סרוויס בע"מ והחזקה (100%) בישראליו השכרת רכב בע"מ.

(4) כולל החזקה (כ-100%) בק.ל.פ. ממך בע"מ.

(5) כולל החזקה (65%) ב- INTERNATIONAL BUSINESS TRANSPORT S.A.

- (6) מוחזקת על ידי ממון תשתיות דימונה בע"מ.
 (7) מוחזקת על ידי ממון גלובוס בע"מ.
 (8) כולל החזקה (100%) באריות יוניברס בע"מ והחזקה (100%) בטריו וול (ישראל) פתרונות אריות בע"מ.
 (9) כולל החזקה (49%) בלה פרינה אל טליו בע"מ והחזקה (49%) במרחבים טל בע"מ.
 (10) כולל החזקה (100%) באפולו גי. אס. אי בע"מ ואי. פי. גי. ישראל ע"מ (100%).
 (11) כולל אחזקה (100%) א.מ. ארכיב מקצועי בע"מ

שיעור ההחזקות בידי החברה*

שם החברה	נייר הערך	שיעור החזקה**		
		הון	הצבעה	זכות למנות דירקטורים
לוגיסטיק בע"מ	מ"ר	100%	100%	100%
MAMAN EURO LOGISTIC S.R.O	הון מניות	100%	100%	100%
INTERNATIONAL BUSINESS TRANSPORT S.A	מ"ר	65%	65%	66.66%
גב ים ממון נכסים בלוד בע"מ	מ"ר, הצבעה והנהלה	50.1%	49.9%	44.44%
טל לימוזין סרוויס בע"מ	מ"ר	100%	100%	100%
לאופר תעופה גהי בע"מ	מ"ר	58.52%	58.52%	60%
ארכיב 2000 בע"מ	מ"ר	100%	100%	100%
ממון אויאיישן בע"מ	מ"ר	100%	100%	100%
ממון תשתיות דימונה בע"מ	מ"ר	74.99%	74.99%	80%
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ	מ"ר	51%	51%	60%
ממון גלובוס בע"מ	מ"ר	80%	80%	66.66%
גלובוס אריות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ	מ"ר	51%	51%	57%

* כולל אחזקה בחברות בת אשר הינן חברות החזקה בלבד.

** החזקה במישרין או בעקיפין באמצעות חברת בת.

יתרת אגרות החוב וההלוואות אשר אינן המירות למניות בדוח על המצב הכספי

שם החברה	ריבית	סוג התחייבות***	תנאי ההצמדה ובסיס ההצמדה	יתרה (באלפי ש"ח)
גב-ים ממון נכסים בלוד בע"מ	5%	הלוואה	מדד המחירים לצרכן	10,785
אוריסל (1994) בע"מ	0%	שטר הון	לא צמוד	1,318
MAMAN EURO LOGISTICS S.R.O	2.2%	הלוואה	צמוד לשער האירו EURBOR + 2.2%	13,490
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ	5%	הלוואה	לא צמוד	4,000
לוגיסטיק בע"מ	3%	הלוואה	לא צמוד	-
לוגיסטיק בע"מ	0%	שטר הון	לא צמוד	83,000
ממון תשתיות בע"מ		שטר הון	לא צמוד	12,464
ממון גלובוס בע"מ		שטר הון	לא צמוד	29,426
ק.ל.פ ממון בע"מ	5%	הלוואה	לא צמוד	1,112

*** לא נקבעו מועדי פירעון להתחייבויות.

שמות המחזיקים בחברות בת של החברה להן השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה ואשר אינן מוחזקות במלואן על ידי החברה הינם כדלקמן:

שם החברה הבת	שם המחזיק	המניות המוחזקות ושיעורן בסה"כ ההון המונפק
גב-ים ממך נכסים בלוד בע"מ	חברת גב ים לקרקעות בע"מ חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה	495 מניות רגילות - 49.9% 501 מניות הצבעה - 50.1% 5 מניות הנהלה - 55.56%
לאופר תעופה גהי בע"מ	לאופר אחזקות בע"מ בשליטת משה ורחל סתיו ושמחה כהן	300,000 מניות רגילות - 41.48%
ממך תשתיות דימונה בע"מ	גלובספיד החזקות (2008) בע"מ	2501 מניות רגילות – כ-25.01%
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ	עמית תעשיה מקומית בע"מ בשליטת צבי אורן אורנה צוק	770,294 מניות רגילות – 32% 409,220 מניות רגילות – 17%
INTERNATIONAL BUSINESS TRANSPORT S.A	מריאן מרטין אזרח רומני	7,000 מניות רגילות - 35%
ממך גלובוס בע"מ	רוזפילד השקעות בע"מ בשליטת בני משפחות יוסי רוזן ואסף גרינפלד	20,000 מניות רגילות - 20%
גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ	גלובוס לוי אחזקות בע"מ בשליטת יהודה ושלמה לוי	980 מניות רגילות - 49%

תקנה 12- שינויים בהשקעות התאגיד בשנת הדיווח בחברות בת וחברות כלולות

במהלך תקופת הדוח לא חלו שינויים בהשקעות החברה בחברות בת וחברות כלולות.

הכנסות ורווח כולל באלפי ש"ח של חברות בנות וכלולות

תקנה 13:

שם החברה	הרווח הכולל של חברות בת וכלולות		הכנסות החברה מחברות בת וכלולות שנתקבלו עד תאריך הדוח על המצב הכספי עבור שנת הדוח ועבור תקופה שלאחר מכן	
	רווח (הפסד)	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד	דמי ניהול
<u>באלפי ש"ח</u>				
לוגיסטיק בע"מ	7,014	359	-	2,127
MAMAN EURO LOGISTICS S.R.O	699	1,393	-	202
גב ים ממן נכסים בלוד בע"מ	25,187		6,000	424
טל לימוזין סרוויס בע"מ	1,118	(36)	-	250
ארכיב 2000 בע"מ	10,195	89	35,000	1,900
ממן אויאיישן בע"מ	3,039	(1)	-	420
ממן מטענים אבטחה בע"מ	(959)	-	-	-
מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ	499	76	-	-
לאופר תעופה גהי בע"מ	11,929	30	5,000	400
גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ	14,260	184	6,000	-
				1,125
				(הריבית משולמת אחת לרבעון)

רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן

תקנה 14:

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

תקנה 20:

לא חלה הפסקת מסחר במניות, באג"ח (סדרה ב') ובאג"ח (סדרה ג') של החברה בבורסה. לעניין זה, "הפסקת מסחר" - למעט הפסקת מסחר קצובה ערב סיבה טכנית, לרבות בגין פרסום דוחות כספיים וכן למעט הפסקת מסחר כללית בבורסה מכל סיבה שהיא.

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

תגמולים (בש"ח) שניתנו בשנת הדיווח לחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה שבשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה שבשליטתה, בין אם התגמולים ניתנו על ידי החברה ובין אם ניתנו על ידי אחר, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדוח.

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים				תגמולים אחרים				
שם	תפקיד	היקף המשרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	ניהול דמי יעוץ	עמלה	אחר (7)	ריבית	דמי שכירות	סה"כ
בעז צפרייר	מנכ"ל החברה	מלאה	-	2,743,425 (1)	1,047,000 (2)	-	-	-	6,000	-		3,796,425
נחמה רונן	יו"ר החברה	50% משרה		925,756	806,224 (3)				6,000			1,737,980
בן שושן דוד	סמנכ"ל משאבים	מלאה		1,461,471	528,063 (4)				6,000			1,995,534
זאב מנצור	מנכ"ל לוגיסטיקה	מלאה		1,380,731	350,000 (5)				2,400			1,733,131
פז רביד	מנכ"ל ארכיב 2000	מלאה	-	1,133,237	275,000 (6)	-	-	-	5,000	-		1,413,237

1. כולל תשלומים עקב סיום העסקה. מר צפרייר סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 31.7.2022.
2. מענק שנתי, לפרטים נוספים ראה סעיף 1.9.1.
3. מענק שנתי. סכום המענק שלעיל כולל גם תשלום מענק בשיקול דעת בסך של 110,000 ש"ח, המותנה באישור אסיפה כללית. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.3 להלן.
4. מענק שנתי הנקבע על פי התוצאות העסקיות והמלצת המנכ"ל ואישור הדירקטוריון.
5. מענק שנתי הנקבע על פי התוצאות העסקיות והמלצת המנכ"ל.
6. מענק שנתי הנקבע על פי התוצאות העסקיות והמלצת המנכ"ל.
7. הטבות נוספות המקובלות בחברה.

א. להלן פרטים בדבר התגמול לחמשת נושאי המשרה המופיעים בטבלה שלעיל:

1. פרטים נוספים בדבר התגמול למר בעז צפרייר

- 1.1. מר צפרייר הועסק בתפקיד מנכ"ל החברה, במשרה מלאה, החל מיום 1/5/2018, וסיים כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 31/7/2022 והיה בתקופת הודעה מוקדמת עד 31/1/2023.
- 1.2. למר צפרייר שולמה משכורת חודשית ברוטו על סך 93,790 ש"ח ("המשכורת החודשית") והוצמדה למדד המחירים לצרכן מדי 3 חודשים.
- 1.3. סיום העסקה היה בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים.
- 1.4. החברה ביצעה הפרשות סוציאליות כמקובל: 8.33% מהמשכורת החודשית עבור פיצויי פיטורין, 6.5% מהמשכורת החודשית עבור תגמולים ו-1.5% מהמשכורת החודשית עבור אובדן כושר עבודה. כמו כן, הפרישה החברה לקרן השתלמות 7.5% מהמשכורת החודשית.
- 1.5. בעת גמר החשבון עם סיום העסקתו קיבל מר צפרייר את הסכומים שהצטברו לזכותו, וכן תשלום פיצויי פיטורין נוספים בשיעור של משכורת חודשית אחת בגין כל שנת העסקה ("פיצויי פיטורין").
- 1.6. מר צפרייר זכאי ל-26 ימי חופשה בשנה (על בסיס 5 ימי עבודה בשבוע). ימי החופשה נפדו בעת גמר החשבון.
- 1.7. מר צפרייר היה זכאי לתשלום בגין ימי מחלה, החל מיום המחלה הראשון עד ל-30 ימי מחלה בשנה. ימי המחלה הצבורים נפדו כמקובל בחברה.
- 1.8. מר צפרייר היה זכאי ל-14 ימי הבראה בשנה בתשלום.
- 1.9. מר צפרייר היה זכאי למענק שנתי כדלקמן:
 - 1.9.1. מענק בסך של 1,047,000 ₪ בהתאם לתנאי פרישתו ועל פי מדיניות התגמול.
 - 1.9.2. תשלום המענק לא נלקח בחשבון לצורך חישוב פיצויי הפיטורין.
- 1.10. החברה העמידה לרשות מר צפרייר ולשימוש רכב מסוג סקודה סופרב, ונשאה בכל הוצאות האחזקה והשימוש ברכב ובתשלום המיסים שחלו על פי כל דין בגינו ובגין השימוש בו.
- 1.11. החברה העמידה לרשות מר צפרייר ולשימוש טלפון סלולרי, ונושאה בכל הוצאות האחזקה והשימוש בו.

1.12. החברה העניקה למר צפריר כתב שיפוי בנוסח שהוענק לכל נושאי המשרה בחברה.

2. פרטים נוספים בדבר התגמול לגב' נחמה רונן

2.1. הגב' רונן מועסקת בתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה, בהיקף של 50% משרה, החל מיום 01/07/2004, ולתקופה בלתי קצובה.

2.2. משכורתה החודשית ברוטו של גב' רונן נכון למועד הדוח עומדת על סך 45,715 ש"ח ("המשכורת החודשית") וצמודה למדד המחירים לצרכן מדי 3 חודשים.

2.3. גב' רונן זכאית למענק שנתי בשיעור של 1.6% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות. סך המענק השנתי לו תהיה זכאית גב' רונן לא יעלה על 150% מסך רכיבי השכר באותה שנה בתגמולה של גב' רונן. בנוסף ניתן יהיה להעניק לגב' רונן מענק שנתי על בסיס שיקול דעת בהיקף שלא יעלה על שלוש משכורות. ההערכה האישית תיעשה על ידי ועדת התגמול של החברה ותהיה כפופה גם לאישור אסיפת בעלי מניות החברה, ככל שיידרש בהתאם להוראות הדין. מענק כאמור יהיה כפוף להוראות מדיניות התגמול של החברה.

2.4. סיום העסקה על ידי מי מהצדדים יהיה בהודעה מוקדמת בת 4 עד 6 חודשים.

2.5. החברה מבצעת הפרשות סוציאליות כמקובל: 8.33% מהמשכורת החודשית עבור פיצויי פיטורין, 6% מהמשכורת החודשית עבור תגמולים ועד - 2.5% מהמשכורת החודשית עבור אובדן כושר עבודה, ובלבד שהעלויות לחברה בגין רכישת כיסוי לאבדן כושר עבודה ביחד עם התגמולים לא יעלו על 7.5% ממשכורת החודשית. כמו כן מפרישה החברה לקרן השתלמות 7.5% מהמשכורת החודשית.

2.6. בעת סיום העסקתה תהיה גב' רונן זכאית לקבלת הסכומים שהצטברו עקב ההפרשות כאמור בסעיף 2.5 לעיל וכן את ההפרש, במידה ויהיה כזה, בין הסכומים אותם הפרישה החברה בגין פיצויי הפיטורין ביחד עם הפרשי הצמדה על אותם סכומים לבין סכום פיצויי הפיטורין אשר היו מגיעים לה על פי חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג - 1963. אם העסקתה של גב' רונן תופסק בנסיבות שעל פי דין פוטרות את החברה מתשלום פיצויי פיטורין, לא תהיה גב' רונן זכאית לקבלת פיצויי פיטורין.

2.7. גב' רונן זכאית ל-22 ימי חופשה בשנה (על בסיס 5 ימי עבודה בשבוע). ימי החופשה ניתנים לצבירה כמקובל בחברה.

2.8. גב' רונן זכאית לתשלום בגין 22 ימי מחלה בשנה. ימי המחלה ניתנים לצבירה ולפדיון כנהוג לנושאי משרה בכירים בחברה.

2.9. גב' רונן זכאית ל-14 ימי הבראה בשנה בתשלום.

2.10. החברה מעמידה לרשות גב' רונן ולשימוש רכב מסוג טויוטה קאמרי היברידי, ונושאת בכל הוצאות האחזקה והשימוש ברכב ובתשלום המיסים החלים על פי כל דין בגינו ובגין השימוש בו.

2.11. החברה מעמידה לרשות גב' רונן ולשימוש טלפון סלולרי, ונושאת בכל ההוצאות האחזקה והשימוש בו.

2.12. החברה העניקה לגב' רונן כתב שיפוי בנוסח שהוענק לכל נושאי המשרה בחברה.

3. פרטים נוספים בדבר התגמול למר דוד בן שושן

3.1. מר בן שושן ("הסמנכ"ל") מועסק בתפקיד סמנכ"ל משאבים בחברה, במשרה מלאה, החל מיום 29/04/2001, ולתקופה בלתי קצובה. הסמנכ"ל הועסק קודם לכן על ידי החברה במגוון תפקידים החל מיום 1/12/1979.

3.2. משכורתו החודשית ברוטו של הסמנכ"ל עומדת על סך 66,021 ש"ח ("משכורת חודשית") וצמודה למדד המחירים לצרכן מדי 3 חודשים.

3.3. סיום העסקה על ידי מי מהצדדים יהיה בהודעה מוקדמת בת 3 חודשים.

3.4. הסמנכ"ל זכאי בעת סיום העסקה ל 3 חודשי הסתגלות.

3.5. החברה מבצעת הפרשות סוציאליות כמקובל: 8.33% מהמשכורת החודשית עבור פיצויי פיטורין, 5% מהמשכורת החודשית עבור תגמולים ועד 2.5% מהמשכורת החודשית עבור אובדן כושר עבודה, ובלבד שהעלויות

לחברה בגין רכישת כיסוי לאבדן כושר עבודה ביחד עם התגמולים לא יעלו על 7.5% מהמשכורת החודשית. כמו כן מפרישה החברה לקרן השתלמות 7.5% מהמשכורת החודשית.

3.6. בעת סיום העסקתו יהיה הסמנכ"ל זכאי לקבלת הסכומים שהצטברו עקב ההפרשות כאמור בסעיף 5.5 לעיל וכן את ההפרש, במידה ויהיה כזה, בין הסכומים אותם הפרישה החברה בגין פיצויי הפיטורין ביחד עם הפרשי הצמדה על אותם סכומים, לבין סכום פיצויי הפיטורין אשר היו מגיעים לו על פי חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג - שהצטברו, וכן לתוספת פיצויי פיטורין בשיעור של 100%. אם העסקתו של המנהל תופסק בנסיבות שעל פי דין פוטרות את החברה מתשלום פיצוי פיטורין, לא יהיה הסמנכ"ל זכאי לקבלת פיצוי פיטורין.

3.7. הסמנכ"ל זכאי ל-23 ימי חופשה בשנה (על בסיס 5 ימי עבודה בשבוע). ימי החופשה יהיו ניתנים לצבירה כמקובל בחברה.

3.8. הסמנכ"ל זכאי לתשלום בגין 30 ימי מחלה בשנה. ימי המחלה יהיו ניתנים לצבירה ולפדיון כמקובל בחברה.

3.9. הסמנכ"ל זכאי ל-14 ימי הבראה בשנה בתשלום.

3.10. הסמנכ"ל זכאי למענק שנתי בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון ובכפוף למדיניות התגמול של החברה.

3.11. החברה מעמידה לרשות הסמנכ"ל ולשימוש רכב מסוג סקודה קודיאק 1.4, או רכב דומה, ונושאת בכל הוצאות האחזקה והשימוש ברכב ובתשלום המיסים החלים על פי כל דין בגינו ובגין השימוש בו.

3.12. החברה מעמידה לרשות הסמנכ"ל ולשימוש טלפון סלולרי, ונושאת בכל ההוצאות האחזקה והשימוש בו, ובתשלום והמיסים שיחולו על פי דין בגינו ובגין השימוש בו.

3.13. החברה העניקה לסמנכ"ל כתב שיפוי בנוסח שהוענק לכל נושאי המשרה בחברה.

4. פרטים נוספים בדבר התגמול למר זאב מנצור

4.1. מר מנצור מועסק בתפקיד מנכ"ל החברה הבת לוגיסטיקה במשרה מלאה החל מיום 13/7/2017 לתקופה בלתי קצובה.

4.2. משכורתו החודשית ברוטו של מר מנצור נכון למועד הדוח עומדת על סך 73,875 ש"ח וצמודה למדד המחירים לצרכן מדי 3 חודשים.

4.3. סיום העסקה על ידי מי מהצדדים יהיה בהודעה מוקדמת בת שישה חודשים.

4.4. החברה מבצעת בגין מר מנצור הפרשות סוציאליות כמקובל: 8.33% מהמשכורת החודשית עבור פיצויי פיטורין, 6% מהמשכורת החודשית עבור תגמולים ועד 2.5% מהמשכורת החודשית עבור אובדן כושר עבודה, ובלבד שהעלויות לחברה בגין רכישת כיסוי לאבדן כושר עבודה ביחד עם התגמולים לא יעלו על 7.5% מהמשכורת החודשית. כמו כן מפרישה החברה לקרן השתלמות 7.5% מהמשכורת החודשית.

4.5. בעת סיום העסקתו יהיה מר מנצור זכאי לקבלת הסכומים שהצטברו עקב ההפרשות כאמור בסעיף 3.4 לעיל. אם העסקתו של מר מנצור תופסק בנסיבות שעל פי דין פוטרות את החברה מתשלום פיצוי פיטורין, לא יהיה מר מנצור זכאי לקבלת פיצוי פיטורין.

4.6. מר מנצור זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה (על בסיס 5 ימי עבודה בשבוע), ימי החופשה ניתנים לצבירה כמקובל בחברה.

4.7. מר מנצור זכאי לתשלום בגין 22 ימי מחלה בשנה.

4.8. מר מנצור זכאי ל-14 ימי הבראה בשנה בתשלום.

4.9. החברה משלמת למר מנצור, תשלום חלף שימוש ברכב חברה.

4.10. מר מנצור זכאי למענק שנתי הנקבע על פי התוצאות העסקיות של החברה והמלצת המנכ"ל.

4.11. החברה מעמידה לרשות מר מנצור ולשימוש טלפון סלולרי, ונושאת בכל הוצאות האחזקה והשימוש בו.

4.12. החברה העניקה למר מנצור כתב שיפוי בנוסח שהוענק לכל נושאי המשרה בחברה.

5. פרטים נוספים בדבר התגמול למר פז רביד

- 5.1. מר רביד מועסק על ידי החברה בתפקיד מנכ"ל החברה הבת ארכיב 2000, במשרה מלאה החל מיום 1/9/2014, לתקופה בלתי קצובה. מר רביד הועסק קודם לכן על ידי החברה במגוון תפקידים החל מיום 15/3/1992.
- 5.2. משכורתו החודשית ברוטו של מר רביד נכון למועד הדוח עומדת על סך 60,782 ש"ח ("משכורת חודשית") ומוצמדת למדד המחירים לצרכן מדי 3 חודשים.
- 5.3. סיום העסקה על ידי מי מהצדדים יהיה בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים.
- 5.4. החברה מבצעת הפרשות סוציאליות כמקובל: 8.33% מהמשכורת החודשית עבור פיצויי פיטורין, 6% מהמשכורת החודשית עבור תגמולים ועד 2.5% מהמשכורת החודשית עבור אובדן כושר עבודה, ובלבד שהעלויות לחברה בגין רכישת כיסוי לאבדן כושר עבודה ביחד עם התגמולים לא יעלו על 7.5% מהמשכורת החודשית. כמו כן מפרישה החברה לקרן השתלמות 7.5% מהמשכורת החודשית.
- 5.5. בעת סיום העסקתו יהיה מר רביד זכאי לקבלת הסכומים שהצטברו עקב ההפרשות כאמור בסעיף 5.4 לעיל וכן את ההפרש, במידה ויהיה כזה, בין הסכומים אותם הפרישה החברה בגין פיצויי הפיטורין ביחד עם הפרשי הצמדה על אותם סכומים לבין סכום פיצויי הפיטורין אשר היו מגיעים לו על פי חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג - 1963. אם העסקתו תופסק בנסיבות שעל פי דין פוטרות את החברה מתשלום פיצוי פיטורין, לא יהיה מר רביד זכאי לקבלת פיצוי פיטורין.
- 5.6. מר רביד זכאי ל-23 ימי חופשה בשנה (על בסיס 5 ימי עבודה בשבוע). ימי החופשה ניתנים לצבירה כמקובל בחברה.
- 5.7. מר רביד זכאי לתשלום בגין 22 ימי מחלה בשנה. ימי המחלה ניתנים לצבירה וכנהוג לנושאי משרה בכירים בחברה.
- 5.8. מר רביד זכאי ל-14 ימי הבראה בשנה בתשלום.
- 5.9. מר רביד זכאי למענק שנתי הנקבע על פי התוצאות העסקיות של החברה והמלצת המנכ"ל.
- 5.10. החברה מעמידה לרשות מר רביד ולשימוש רכב מסוג סקודה קודיאק, ונושאת בכל הוצאות האחזקה והשימוש ברכב ובתשלום המיסים החלים על פי כל דין בגינו ובגין השימוש בו.
- 5.11. החברה מעמידה לרשות מר רביד ולשימוש טלפון סלולרי, ונושאת בכל הוצאות האחזקה והשימוש בו.

פירוט התגמולים שניתנו לבעלי עניין בחברה שאינם מנויים בטבלאות לעיל, על-ידי החברה או על-ידי תאגיד

שבשליטתה:

גמול דירקטורים – סך התגמולים, כולל הוצאות נלוות אשר אינן חורגות מהמקובל, ששילמה החברה לדירקטורים בשנת 2022, הינו כ-430 אלפי ש"ח. הגמול השנתי וגמול ההשתתפות המשולם לכלל הדירקטורים בחברה (לרבות הדירקטורים החיצוניים), נקבע בהתאם לסכומים המותרים על-פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, והוא עולה בקנה אחד עם מדיניות התגמול התקפה של החברה, כפי שזו אושרה באסיפת בעלי המניות מיום 26 בדצמבר, 2022 ("מדיניות התגמול").¹

¹ לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול של החברה כפי שאושרה באסיפת בעלי המניות כאמור, ראה דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21.11.2022, אסמכתא מס': 2022-01-139696 ודיווח מידי מיום 22.12.2022 אסמכתא מס': 2022-01-154093

תקנה 21א: השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה נכון למועד הדוח, בעלת השליטה בחברה הינה תעבורה אחזקות בע"מ, אשר מחזיקה במניות החברה המהוות כ-65.93% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

תקנה 22: עסקאות עם בעלי שליטה

1. החברה מבצעת במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק עסקאות עם בעל השליטה או עסקאות שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן. בחברה אומץ נוהל עסקאות בעלי עניין, אשר נדון ומאושר על ידי ועדת הביקורת אחת לשנה, לפיו נקבעו אמות מידה בדבר סיווג עסקאות שאינן חריגות ("הנוהל"). להלן פרטי העסקאות אשר אינן זניחות: (לפירוט בדבר עסקאות זניחות ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים):

1.1 לוגיסטיק מסיפקת שירותים לוגיסטיים שונים במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק ל-H&O רשתות אופנה (2003) בע"מ ("H&O"), חברה פרטית בשליטת בעל השליטה בחברה. ההתקשרות בין הצדדים הינה בתוקף משנת 2001, ותנאיה המסחריים עודכנו מעת לעת, במהלך השנים, באישור ועדת דירקטוריון של החברה (לאחר סיווג ההתקשרות כעסקה שאינה חריגה). עדכוני תנאים מסחריים נוספים נעשו בשנים 2017, 2019 ו-2020 שנבעו משינויים במתווה והיקף הפעילות ועדכון תנאים מסחריים לא הובאו לוועדת הדירקטוריון כמתחייב על פי הנוהל. בתקופת הדוח, אישרה ועדת הדירקטוריון עדכון נוסף לתנאי התקשרות בין לוגיסטיק לבין H&O (כעסקה שאינה חריגה בהתאם לנוהל) והארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות.

בשנת 2022 הסתכמו הכנסות לוגיסטיק בגין שירותים ל-H&O, בכ- 10,319 אלפי ש"ח.

1.2 החברה מספקת לחברת הבלדרות או. פי. אס. אי ישראל בע"מ - בשליטתה של בעלת השליטה בחברה (או.פי. אס. אי), שירותי מסוף מטענים. ההתקשרות עם או. פי. אס. אי, בדומה להתקשרות עם מרבית חברות הבלדרות נעשית ללא הסכם ועל פי תעריפים ממוקמים, ותקופתה בלתי קצובה.

בשנת 2022 הסתכמו הכנסות החברה מאו. פי. אס. אי בגין שירותי מסוף המטענים בכ- 7,800 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח אישרה ועדת הדירקטוריון של החברה (לאחר סיווג כעסקה שאינה חריגה) מתן זיכוי בסך של 286 אלפי ש"ח עבור לקוחות או. פי. אס. פי בקשר עם חיובי אחסנה.

1.3 בהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 21.9.2011 מאשרת ומוציאה החברה כתבי שיפוי לנושאי משרה בחברה ונושאי משרה בחברות קשורות, כפי שיהיו והיו מעת לעת, הכוללים התחייבות לשיפוי בגין חבות כספית שתוטל על נושא המשרה בשל תשלום לנפגע ההפרה, כאמור בסעיף 52נ(א)(1) לחוק ניירות ערך; בגין הוצאות שיוציא נושא המשרה בקשר עם הליך מינהלי שיתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין (בהתאם לסעיף 363 לחוק החברות בצירוף סעיף 56ח. לחוק ניירות ערך); ובגין כל חבות או הוצאה אחרת אשר בשלהן מותר או יהיה מותר על-פי דין לשפות נושא משרה; הסכום המירבי של השיפוי שתשלם החברה ייקבע על בסיס ההון העצמי בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2010.

1.4 בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כפי שאושרה על-ידי אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 26.12.22 החברה רשאית לבטח את נושאי המשרה בחברה, המכהנים ו/או כפי שיכחנו בה מעת לעת, בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, והכל במסגרת התנאים העיקריים המפורטים להלן: (א) גבול אחריות הביטוח לא יעלה על 20 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה; (ב) הפרמיה השנתית וסכום ההשתתפות העצמית יהיו בתנאי שוק.

ביום 27 בדצמבר 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות") את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר תיכלל בתנאי הכהונה של נושאי המשרה כפי שיכחנו

מעת לעת, לתקופה של שנה שתחילה ביום 1 בינואר 2023 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2023. לפרטים בדבר פוליסת הביטוח שאושרה, הפרמיה ששולמה על-ידי החברה, אופן ההתקשרות בה והכללתה בתנאי הכהונה של דירקטורים ונושאי משרה כאמור, וכן בדבר נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאישור כאמור, ראו האמור בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 בדצמבר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-156235).

תקנה 24: מניות וניירות ערך אחרים המוחזקים על-ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ובחברות בנות

וקשורות שלה שפעילותן מהותית לחברה

לרשימת בעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה אשר למיטב ידיעת החברה, מחזיקים נכון ליום 19.3.2023 במניות וני"ע אחרים של החברה ראה דיווח מיידי שפרסמה החברה בדבר החזקות בעלי עניין מיום 30.06.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-060832) אשר מובא בסעיף זה על דרך ההפניה.

תקנה 24 א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המימים

(1) הון רשום:

הון המניות הרשום של החברה כולל 55,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א;

(2) הון מונפק:

הון המניות המונפק של החברה כולל 46,666,665 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א.

הון מונפק בניכוי מניות רדומות:

אין בהון המניות של החברה מניות רדומות.

(3) ניירות ערך המימים:

אין.

מרשם בעלי המניות**תקנה 24 ב':**

להלן פירוט מרשם בעלי המניות של החברה:

מניות

מספר מניות רגילות	כתובת בעל המניות	שם בעל המניות	ת.ז./ח.פ.
2,100,000	ת.ד. 320 , צומת תעבורה, רמלה	תעבורה אחזקות בע"מ	512562422
44,566,596	לילינבלום 4 ת"א	מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	510098064
60	טולקובסקי 3 (א) ת"א	בר לב יהודה	64837123
1	הלני המלכה 9 ירושלים	חברת גג למפעלי יצוא בע"מ	510242142
1	יעבץ 33 ת"א	ענבל חברה לביטוח בע"מ	520031030
1	ז'בוטינסקי 3 רמת גן	פתוח חברה לפתוח ומחקר תעשיית היהלומים בע"מ	510063621
1	העצמאות 102 , אגף הספנות, חיפה	קוים חברת אניות בע"מ	520027566
1	ההסתדרות 4, חיפה	בתי זיקוק לנפט	520036658
1	דמשק אליעזר 5 , בני ברק	קרמר משה	59761759
1	התשעים ושלוש 8 פתח תקווה	אממ ג השקעות בע"מ	511600447
1	הכרמל 8 גבעת סביון החדשה, גני תקווה 55900	לבנת רז	55088645
1	יהודה ארזי 16 תל-אביב	שחם אורי	07853773
46,666,665			סה"כ

מען רשום**תקנה 25 א':**

מענה הרשום של החברה הינו ת.ד. 58 נמל התעופה בן גוריון 70100

טלפון - 03-9715300

פקסמיליה - 03-9721733

כתובת דואר אלקטרוני MAMAN@MAMAN.CO.IL

להלן פרטים אודות הדירקטורים ודירקטור חליף של החברה בתאריך הדוח :

שם הדירקטור	מוטי דבי	עמיר מקוב	נחמה רונן
מס' ת"ז	03467321	009816521	057238479
דח"צ	לא	כן, בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא
תאריך לידה	28/02/1937	10/04/1934	15/09/1961
מען	רחוב התות 5, ת.ד. 590 פרדסיה	יבנה 66, רמת השרון	מושב בית חרות
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת כספים, ועדת התקשרויות, ועדת תגמול, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת ביקורת, ועדת שכר, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות הכספיים	ועדת כספים, ועדת שכר, ועדת השקעות, ועדת התקשרויות
האם עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעלי עניין	לא	לא	דירקטורית בלוגיסטיק בע"מ
השנה בה החלה כהונתו כדירקטור	01/06/1998	21/12/2018	14/06/2004
השכלתו	בוגר מדעי המדינה והחברה, מוסמך בביטחון לאומי. שניהם מאוניברסיטת חיפה	בוגר משפטים האוניברסיטת העברית, מוסמך הנדסה כימית הטכניון	תואר ראשון חינוך והיסטוריה אוניברסיטת תל-אביב, תואר שני מנהל ציבורי אוניברסיטת חיפה, בוגרת תכנית למנהלים London business school
נסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין	אין
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	דירקטור בחברות	חבר דירקטוריון	עד 2018 יו"ר דירקטוריון תאגיד איסוף מיכלי משקה בע"מ
פרטי התאגידים בהם משמש כדירקטור	דירקטור גלקון כפר בלום	פיגמנט בע"מ, המכון הישראלי לאנרגיה וסביבה	לוגיסטיק בע"מ, תמר פטרוליום בע"מ, טרקאנט אנטרפרייז בע"מ, דן תחבורה ציבורית בע"מ, Credit 360, The Trendlines Group
האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטוריון שלה, הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.	אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד.	אינה בת משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד.

שם הדירקטור	משה מטלון	בעז סימונס	אליצור בר נתן
מס' ת"ז	051925816	022017990	5030588
דח"צ	כן	לא	לא
תאריך לידה	12.5.1953	11/09/1965	1950
מען	הליבנה 11 הרצליה	החזון 2 רמלה	שפירא 17 גבעתיים
נתינות	ישראלית	ישראלית ואוסטרלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון	ועדת תגמול, ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת השקעות, ועדת התקשרויות ועדה לאיתור מנכ"ל	ועדת כספים, ועדת השקעות	ועדת כספים, ועדת השקעות
האם עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעלי עניין	לא	סמנכ"ל כספים בקבוצת לבנת ותעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה.	סמנכ"ל מסחר בתעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה.
השנה בה החלה כהונתו כדירקטור	21/09/2017	24/5/2022	29/7/2008
השכלתו	תואר ראשון במדעי החברה והרוח - אוני' הפתוחה בוגר ביה"ס לחברה וממשל, מנהל ומדיניות ציבוריים - המכללה האקדמית בית ברל	בוגר בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בן גוריון מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת ת"א	תואר בהנדסה
נסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין	אין
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	דירקטור במספר חברות	החל מחודש מאי 2022 ואילך – סמנכ"ל כספים בקבוצת לבנת ותעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה. 2013-2022 – מנהל עסקים ראשי וסמנכ"ל, אברהם לבנת בע"מ.	סמנכ"ל מסחר בתעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה.
פרטי התאגידים בהם משמש כדירקטור	ויתניה בע"מ, קבוצת מנרב בע"מ, הייב 2040 מו"פ שותפות מוגבלת	ישפרא מבית אי. איי בע"מ, תמיג שיווק צמיגים 2007 בע"מ, גליל מערבי (1993) חברה להובלה בע"מ, אלדן שרותי דרך בע"מ, הנגב והערבה חברה להובלה בע"מ, מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים (1998) בע"מ, יוזמה גליל חברה להובלה בע"מ, ונטה שיווק (1996) בע"מ, שמרלינג סינכרו הנדסת אנרגיה בע"מ, תעבורה סיליקה בע"מ, י.ח.ק. מנהלים כלליים בע"מ, השותף הכללי בי.ח.ק. להשקעות, שותפות מוגבלת, אקוויטל בע"מ, נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ, ישראלמקו אויל אנד גז בע"מ, השותף הכללי בישראלמקו נגב 2, שותפות מוגבלת, אייץ אנד או רשתות אופנה (2003) בע"מ, תקשובים מרכז תקשורת עסקי בע"מ, מד 1 אי סי 1 (1999) בע"מ, שיווק בוטנים בע"מ, תנובות שדה ומטע בע"מ, מגדלי הערבה בע"מ, או.פי.אס.אי שינוע בינלאומי בע"מ, המשביר אחזקות בע"מ, סאל נדל"ן בישראל בע"מ, שופמינד בע"מ, CANNABIWAVE LTD, ChickP . Protein Ltd	לוגיסטיק בע"מ, מ.ת.ר. מפעלי רכבת (1999) בע"מ, אגד תעבורה בע"מ, אלדן שרותי דרך בע"מ, הובלות שרון - י.ג. (2007) בע"מ, הנגב והערבה - חברה להובלה בע"מ, הראון את לביא חתמים בע"מ, חרושת חמרי נפץ בעמ, טסאון השקעות בע"מ, יוזמה גליל אחזקות (1982) בע"מ, יוזמה גליל חברה להובלה (1993) בע"מ, לוגיסטיק בע"מ, עמל פרדס חנה - חברה להובלה בע"מ, עמק הירדן חברה להובלה בע"מ, שמרלינג - סינכרו הנדסת אנרגיה בע"מ, שמרלינג חב להנדסה (1970) בע"מ, תעבורה אחזקות בע"מ, תעשיות חרושת חומרי נפץ (1997) בע"מ
האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטוריון שלה, הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.

שם הדירקטור	עמיחי בן ארי	אילן בירן	סיגליה חפץ
מס' ת"ז	037462280	06900997	57248528
דח"צ	לא	לא	לא
תאריך לידה	21/06/1980	3/10/1946	15/08/1961
מען	דרך ששת הימים 31, בני ברק	עגנון שי 40, תל אביב 6936236	הצדף 12, תל אביב 6803434
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריות	ועדת השקעות	לא	לא
האם עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעלי עניין	מנהל ודירקטור בחברות מקבוצת אלייד, לרבות אלייד לוגיסטיקה שהינה בעלת ענין בחברה.	מנהל ודירקטור בחברות שונות השייכות לקבוצת אלייד.	לא
השנה בה החלה כהונתו כדירקטור	03/09/2020	14/3/2023	01/08/2016
השכלתו	בוגר חשבונאות וכלכלה אוניברסיטת תל אביב, תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	בוגר תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. בעל דיפלומה כעמית מחקר לאסטרטגיה וכלכלה פוליטית של אוניברסיטת ג'ורג'טאון, וושינגטון ארה"ב. בוגר ביה"ס הגבוה לפיקוד של המרינס בצבא ארה"ב, ובוגר בית הספר לפיקוד ומטה של צה"ל.	בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת ת"א EMBA INSEAD EMBA Tsinghua University
ניסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין	אין
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	CIO, COO באלייד החזקות בע"מ	יו"ר מלודיאה בע"מ, דירקטור בויהו כ.א.ל. בע"מ, יו"ר פלסן – סאסא בע"מ, יו"ר הועד המנהל המכללה האקדמית כנרת עמק הירדן, דירקטור באיתמר מדיקל בע"מ	עד אפריל 2021 דירקטורית בקבוצת גולף א.ק. בע"מ; ייזום ויעוץ עסקי.
פרטי התאגידים בהם משמש כדירקטור	צ'מפיון מוטורס בע"מ, אלייד לוגיסטיקה בע"מ, אלייד תשתיות בע"מ, אוטו דיל מכירות רכב 1997 בע"מ, אקליפטוס תעשיות בע"מ, גומי עין שמר בע"מ, לוגיסטיק בע"מ, עמיחי בן ארי בע"מ, אמקול בע"מ, או.פי.אס.איי (שינוע בינלאומי) בע"מ, אוטו דיל ליס בע"מ, פרי ירוחם חברה לרכב בע"מ.	יו"ר מלודיאה בע"מ, דירקטור בויהו כ.א.ל. בע"מ, יו"ר החברה הכלכלית של המכללה האקדמית כנרת עמק הירדן ודירקטור במרכז החדשנות.	כלל תעשיות בע"מ, כלל ביוטכנולוגיה בע"מ, וסטה השקעות וניהול בע"מ, תמר פטרוליום בע"מ, משאב ייזום ופיתוח בע"מ, נשר מפעלי מלט בע"מ, Plus Rhi Magnesita, 500 Ltd.
האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטוריות שלה, הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.	אינה בת משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.

שם הדירקטור	רמי מולכו (מכהן כדירקטור חליף)	יקיר מנשה
מס' ת"ז	22472195	028955763
דח"צ	לא	לא
תאריך לידה	14/6/1966	12/10/1971
מען	המחנת 39, רמת השרון	דבורה ברטנוב 2, חולון
נתינות	ישראלית, פורטוגלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריות	-	-
האם עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעלי עניין	כלכלן ראשי בתעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה.	סמנכ"ל בכיר וראש מטה תעבורה אחזקות בע"מ, בעלת עניין בחברה.
השנה בה החלה כהונתו כדירקטור	10/12/2013	21/03/2021
השכלתו	בוגר כלכלה וניהול אוניברסיטת תל-אביב, מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת תל-אביב	בוגר במשפטים המכללה למנהל, מסלול מישני כלכלה ומינהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן
נסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	כלכלן ראשי בתעבורה אחזקות בע"מ, בעלת ענין בחברה	סמנכ"ל בכיר וראש מטה תעבורה אחזקות בע"מ החל מינואר 2021, סמנכ"ל בכיר רכש גלובלי כימיקלים לישראל בע"מ (בין 11/2018 – 12/2020)
פרטי התאגידים בהם משמש כדירקטור	גליל מערבי (1993) חברה להובלה בע"מ, דהן ועמר - הנגב והערבה בע"מ, הנגב והערבה - חברה להובלה בע"מ, ונטה שווק (1996) בע"מ, ח.ת.מ.ח. - חברת תעשיות מפרץ חיפה בע"מ, נוסטרמו אנרגיה לימיטד בע"מ, נוסטרמו בע"מ, עמק הירדן חברה להובלה בע"מ, שמרלינג - סינכרו הנדסת אנרגיה בע"מ, תעבורה אנרגיה (2018) בע"מ - שמרלינג-אקולין בע"מ, ת.א.מ. - עבודות ימיות בע"מ, אלקטרה - שמרלינג מערכות היברידיות ש.כ. , מ.ד. מולכו יעוץ וניהול בע"מ	בית הספר המונטסורי ללימודי הסביבה (עמותה)
האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטוריון שלה, הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	אינו בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד.	אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד

* מר מוטי זינגר סיים כהונתו כדירקטור בחברה ביום 20.4.2022 ומר גרשון ענבר סיים כהונתו בחברה ביום 24.5.2022.

שם נושא משרה בכירה	עופר בלוד	דוד בן שושן	דפנה כהן
מס' ת"ז	056002546	64598196	024812943
תאריך לידה	17/09/1959	26/12/1955	23/2/1970
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד	מנהל כללי	סמנכ"ל משאבים	סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו	יו"ר דירקטוריון בחברות, ארכיב לשנות האלפיים בע"מ, לוגיסטיק בע"מ, ממון אויאישן בע"מ, דירקטור בטל לימוזין סרוויס בע"מ לאופר תעופה גהי בע"מ, ב- International Business Transport S.A, גב ים ממון נכסים בלוד בע"מ, מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ, ממון תשתיות דימונה בע"מ, ממון גלובוס בע"מ וגלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ	דירקטור בחברות ממון לוגיסטיקה והשקעות (1992) בע"מ, ארכיב לשנות האלפיים בע"מ, א.מ. ארכיב מקצועי בע"מ, לוגיסטיק בע"מ, לוגיסטיק בונדד (1998) בע"מ, ים ממון נכסים בלוד בע"מ, אוריסל בע"מ, Maman Euro, International Business Transport S.A טל לימוזין סרוויס בע"מ, ישראלים בע"מ, ממון השכרת רכב בע"מ, ממון אויאישן בע"מ, אי פי גיי ישראל אויאישן בע"מ, ממון גלובוס בע"מ, גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ, ממון תשתיות בע"מ, לאופר תעופה גהי בע"מ, מרחבים טל בע"מ, לה פרינה אל טליו בע"מ, ממון ב.מ.ק. בע"מ, ממון תשתיות דימונה בע"מ, גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ	דירקטור בחברות ממון לוגיסטיקה והשקעות (1992) בע"מ, ארכיב לשנות האלפיים בע"מ, א.מ. ארכיב מקצועי בע"מ, לוגיסטיק בע"מ, לוגיסטיק בונדד (1998) בע"מ, גב- לוגיסטיק ממגורות בע"מ, ים ממון נכסים בלוד בע"מ, אוריסל בע"מ, Maman Euro, International Business Transport S.A טל לימוזין סרוויס בע"מ, ישראלים בע"מ, ממון השכרת רכב בע"מ, ממון אויאישן בע"מ, אי פי גיי ישראל אויאישן בע"מ, ממון גלובוס בע"מ, גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ, ממון תשתיות בע"מ, לאופר תעופה גהי בע"מ, מרחבים טל בע"מ, לה פרינה אל טליו בע"מ, ממון ב.מ.ק. בע"מ, ממון תשתיות דימונה בע"מ, גלובוס אריזות ומשלוחים בינלאומיים בע"מ
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	לא	לא	לא
השכלתו ונסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות	בוגר כלכלה ומדעי המדינה אוניברסיטת תל-אביב מוסמך במינהל עסקים אוניברסיטת תל אביב מנהל כללי שופרסל בע"מ (2022), מנהל כללי חברת החשמל לישראל בע"מ (2015 – 2022)	בוגר כלכלה - אוניברסיטת ת"א	בוגרת כלכלה ומדעי המדינה – האוניברסיטה העברית מוסמך מנהל עסקים, מימון – האוניברסיטה העברית 2015-2020 מנהלת הבקרה העסקית וקשרי משקיעים אל-על נתיבי אויר לישראל בע"מ ודירקטורית בחברות ציבוריות
נסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין	אין
התאריך שבו החלה כהונתו	21/09/2022	29/04/2001	06/02/2022

שם נושא משרה בכירה	אורן סנדרוסי	הילה זונדר	דנה גוטסמן ארליך	טניה גוטקין
מס' ת"ז	027736537	024695181	037575735	309675403
תאריך לידה	19/07/1970	07/01/1970	08/08/1975	25/01/1976
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד	מנהל מסוף המטענים	יועצת משפטית ומזכירת החברה	מבקרת פנימית	חשבת הקבוצה
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו	דירקטור בממן ב.מ.ק בע"מ	יועצת משפטית ומזכירת חברה של חלק מחברות הבת של החברה	אין	דירקטורית בגב ים ממן נכסים בלוד בע"מ, חשב של חלק מחברות הבת
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	לא	לא	לא	לא
השכלתו ונסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות	2017 – שחרור בדרגת אלי"מ מצה"ל 2017-2020 ראש אגף MRO ולוגיסטיקה בחברת אל על 2020 – 2022 – מנכ"ל זוקו שילובי תעופה BA כלכלה לוגיסטיקה MA מנהל עסקים	בוגרת משפטים אוניברסיטת בר אילן, עו"ד 2018-2020 יועצת משפטית נשר מפעלי מלט בע"מ	BA במנהל עסקים המכללה למנהל, MA במנהל ציבורי התמחות בביקורת פנימית – אוניברסיטת בר אילן תעודת מבקר פנימי מוסמך CIA שותפה BDO ישראל	בוגרת מנהל עסקים עם התמחות בניהול פיננסי, אוניברסיטת תל-אביב, רואת חשבון
ניסיון, מומחיות או מיומנות בנושא אבטחת מידע או סייבר	אין	אין	אין	אין
התאריך שבו החלה כהונתו	001/07/2022	01/01/2021	18/11/2021	01/01/2023

מר בעז צפריר, מנכ"ל החברה, סיים את כהונתו ביום 31.7.2022 מר דוד בן שושן כיהן כממלא מקום מנכ"ל החל מיום 1.8.2022 ועד ליום 21.9.2022 עם תחילת כהונתו של מר עופר בלוד כמנכ"ל החברה. מר עלי רוזנבליט סיים את כהונתו כחשב החברה ביום 31.12.2022.

תקנה 26ב': מורשי חתימה עצמאיים של החברה

לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה

קסלמן וקסלמן, דרך מנחם בגין 146, תל-אביב 6492103, ישראל, ת.ד 7187 תל-אביב 610712

תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות -

אין.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

א. להלן פירוט בדבר המלצות הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית - תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה,

כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה – להחלטות החברה בדבר חלוקת דיבידנד ראה סעיף 6 לפרק א' – תאור עסקי התאגיד.

- ב. שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה - אין.
- ג. פדיון מניות - אין.
- ד. פדיון מוקדם של איגרות חוב - אין.
- ה. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין החברה ובעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה - אין.
- ו. החלטות או המלצות של הדירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית - אין.
- ז. החלטות אסיפה כללית מיוחדת – ביום 26 בדצמבר 2022 אישרה אסיפת בעלי המניות של את מדיניות התגמול לנושאי המשרה של החברה.²

תקנה 29 א: החלטות החברה

- א. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות - אין.
- ב. פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה - אין.
- ג. עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות, ובלבד שהמדובר בעסקה חריגה, כהגדרתה בחוק החברות - אין.

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה כהגדרתו בחוק החברות, שבתוקף בתאריך הדוח:

(1) ביטוח אחריות נושאי משרה

ביום 27 בדצמבר 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות") את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר תיכלל בתנאי הכהונה של נושאי המשרה כפי שיכהנו מעת לעת, לתקופה של שנה שתחילה ביום 1 בינואר 2023 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2023. לפרטים בדבר פוליסת הביטוח שאושרה, הפרמיה ששולמה על-ידי החברה, אופן ההתקשרות בה והכללתה בתנאי הכהונה של דירקטורים ונושאי משרה כאמור, וכן בדבר נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאישור כאמור, ראו האמור בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 בדצמבר 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-156235).

² אסמכתא מס': 2022-01-156034

שיפוי נושאי משרה (2)

החברה החליטה לשפות את נושאי המשרה בה. ההחלטה התקבלה על ידי דירקטוריון ביום 10.08.2011 (לאחר שאושרה על ידי ועדת הביקורת), ועל ידי האסיפה הכללית ביום 21.09.2011. ראה פרטים בתקנה 22 לעיל.

שמות החותמים על הדוח:	עופר בלוך	מנהל כללי
	דפנה כהן	סמנכ"ל כספים

ממן - מסופי מטען וניטול בע"מ

19 במרץ, 2023

פרק ו

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2022

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) :

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד. לעניין זה, חברי ההנהלה הם :

1. עופר בלוד - מנהל כללי ;

2. דפנה כהן - סמנכ"ל כספים ;

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

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעה מהם ההליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי ומהן היחידות העסקיות הרלוונטיות להערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, מיפוי ותיעוד הבקורות הקיימות בתאגיד, הערכת אפקטיביות של הבקורות הפנימיות באמצעות טסטים שבוצעו על ידי החברה (באמצעות יועצים חיצוניים), כדלקמן :

א. רכיבי המעטפת:

בקורות ברמת הארגון (Entity Level Controls), תהליך עריכה וסגירת הדוחות הכספיים בחברה האם ובשלוש חברות מהותיות, ובקורות כלליות על מערכות המידע (ITGC) בחברה האם ובשלוש חברות בת מהותיות.

ב. תהליכים אשר זוהו על ידי ההנהלה כתהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי:

תהליך הכנסות בחברת האם ובשלוש חברות בת מהותיות, תהליך גזברות (ניהול מזומנים) בחברה האם; תהליך שכר בחברה האם ובשתי חברות בת מהותיות. בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2022 היא אפקטיבית.

מצורפות להלן הצהרות מנהלים לפי תקנה 9ב(ד) ס"ק (1) ו-(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

הצהרות מנהלים :
(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)(1):

אני, עופר בלוח, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן: "התאגיד"), לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 - (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

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

אני, דפנה כהן, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ממך - מסופי מטען וניטול בע"מ (להלן: "התאגיד"), לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי מתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

19.3.2023

תאריך

דפנה כהן, סמנכ"ל כספים



19 במרס 2023

לכבוד
הדירקטוריון של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ

פסח לב 5, לוד

א.ג.נ.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש נובמבר 2022

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש נובמבר 2022.

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 במרס 2023 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 במרס 2023 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

(3) דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 במרס 2023 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב PricewaterhouseCoopers International Limited



25 בינואר 2023

לכבוד
הדירקטוריון של גב ים ממן נכסים בלוד בע"מ (להלן- "החברה")

א.ג.נ.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של ממן מסופי מטען וניטול בע"מ מחודש נובמבר 2022

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בדוח הצעת המדף שבנדון את דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 בינואר 2023 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב PricewaterhouseCoopers International Limited

קסלמן וקסלמן, מת"ם חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il