



אס.אר. אקורד בע"מ

(החברה")

דוח רבעוני ליום 30 ביוני 2019

תוכן עניינים

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- דוחות כספיים תמציתיים ליום 30 ביוני 2019
- הצהרות מנהלים לפי תקנה 38ג

החברה עומדת במבחנים שנקבעו בסעיף 5א) לתקנות ניירות (דוחות תקופתיים ומידיים, התש"ל-1970) ("תקנות הדוחות"), בקשר עם הגדרת המונח "תאגיד קטן". בהתאם, אימצה החברה את ההקלות לתאגידים קטנים, הנכללות בסעיף 5ד. לתקנות הדוחות ככל שהן (או שתהיינה) רלוונטיות לחברה: (1) ביטול הצורך של החברה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית וכן שינוי נוסח ההצהרות של המנהל הכללי ונושא המשרה הבכירה בתחום הכספים; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל- 20%; (3) העלאת סף הצירוף של חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל- 40%, תוך הותרת סף הצירוף לדוחות כספיים שנתיים על 20%, למעט ההקלה לתאגידים קטנים שהציבור אינו מחזיק בתעודות התחייבות שלהם, בקשר עם פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון והשלישי בכל שנה קלנדרית. יישום ההקלות האמורות לעיל החל מהדוח התקופתי לשנת 2013.

בנוסף לאימוץ ההקלות לתאגידים קטנים הנכללות בסעיף 5ד. לתקנות הדוחות, החברה בחרה לאמץ את ההקלה המנויה בתקנה 3ב לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התש"ע-2010, הקובעת פטור ממינוי ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, כך שדוחותיה הכספיים של החברה מובאים לדיון ואישור הדירקטוריון בלבד.

אס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שישה ושלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2019

דירקטוריון אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2019 ("מועד הדוח"), ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שנסתיימה באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות החברה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראת תקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970. נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר מועד הדוח וסמוך ליום 20 באוגוסט 2019, הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, על כל חלקיו, שפורסם ביום 31 במרס 2018 (אסמכתא מס': 2019-01-029986) ("הדוח התקופתי לשנת 2018") והדוח לרבעון הראשון של שנת 2019, אשר החברה פרסמה ביום 21 במאי 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-049075), ואשר המידע על פיהם נכלל להלן על דרך ההפניה.

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה" או "מר עדי צים"). נכון למועד פרסום הדוח, מר עדי צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו) מחזיק בכ- 84.43% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה.

החל מיום 23 בנובמבר 2014¹ מתמקדת פעילות החברה בשוק האשראי החוץ בנקאי, בעיקר באמצעות מסחר במסרים דחויים, מסחר במסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים ("תחום הפעילות"). מסחר במסר דחוי (שיקים דחויים) הינו עסקת המרה בה החברה ממירה ממסרים דחויים, המוחזקים כשורה על-ידי לקוחותיה, ובתמורה מקבלים הלקוחות את ערכם הכספי של המסרים הדחויים אותם הם מסבים לחברה, בניכוי עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה עד למועד הפירעון המקורי, בדרכים שונות (ממסר מזומן לפקודת הלקוח / העברה בנקאית ישירה לחשבון הלקוח ו/או מי מטעמו עבורו / מזומן). לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות, ראו סעיפים 1 ו-2 בפרק א' - "תיאור עסקי החברה" לדוח התקופתי לשנת 2018.

החברה בוחנת, מעת לעת, שימוש במוצרים נוספים במסגרת תחום הפעילות.

¹ החל מיום 14 ביולי 2014, לאחר השלמת ההסדר בין החברה לבין נושיה ובעלי מניותיה על-פי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות") החברה הייתה שלד בורסאי, ללא פעילות עסקית. ביום 23 בנובמבר 2014, עת התקבלה ההחלטה בדירקטוריון החברה לאחר שהוצגו בפני הדירקטוריון מספר חלופות שונות לפעילות עסקית מוצעת, החלה החברה את פעילותה הנוכחית.

נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, טרם הסתיימה החקירה של משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס, המתנהלת כנגד החברה, מר עדי צים וחברות בשליטתו החל מהמחצית השנייה של שנת 2016, אשר למיטב ידיעת החברה, וככל שהינה נוגעת לחברה, עוסקת בחבות הדיווח של החברה מתוקף צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי מטבע), התשס"ב-2002 ("צו איסור הלבנת הון"), בהתייחס ללקוחות ספציפיים שקיבלו שירות מהחברה ("החקירה"). במסגרת החקירה נתפסו נכסים שונים של מר עדי צים ושל חברות פרטיות שבשליטתו ("יחדיו: הנכסים התפוסים") וכן, פיקדון בסך של 5 מיליון ש"ח השייך לחברה ("הפיקדון"), אשר סך של 3.5 מיליון ש"ח הימנו שוחרר לידי החברה ובנוסף, למיטב ידיעת החברה, שוחררו חלק מהנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו (יתרת הפיקדון בסך 1.5 מיליון ש"ח ויתרת נכסי בעל השליטה שטרם שוחררו ייכוונו להלן יחדיו: "יתרת הנכסים התפוסים").

בהמשך לאמור בסעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2018, ביום 14 באפריל 2019, ביום 16 ביוני 2019, ביום 14 ביולי 2019 וביום 31 ביולי 2019 הוארך תוקף תפיסת יתרת הנכסים התפוסים, בהסכמת הצדדים ובאישור בית משפט השלום בראשל"צ, עד ליום 16 ביוני 2019, ליום 16 ביולי 2019, ליום 1 באוגוסט 2019 וליום 1 באוקטובר 2019, בהתאמה.

לפרטים בהרחבה, אודות החקירה, לרבות דיונים בבתי משפט לשחרור הנכסים התפוסים והפיקדון, ראו סעיף 1.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2018 וכן ביאור 1(ה) לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2019.

נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, טרם הסתיימה החקירה. ובשלב זה, לא ניתן לאמוד את השפעת החקירה על המשך פעילות החברה, אם בכלל.

מצב כספי

2.

להלן נתונים תמציתיים מתוך הדוחות על המצב הכספי של החברה (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2018	2018	2019	
הנכסים מורכבים בעיקר מיתרת אשראי ללקוחות, נטו של החברה, בצרוף המחאות לגביה בקיזוז מקדמות מלקוחות (דמי ניכיון צבורים בגין עסקאות בממסרים דחויים אשר טרם נפרעו ושטרם הוכרו כהכנסה בתקופת הדוח) ובניכוי הפרשה להפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות (להלן יחד: "לקוחות"). יתרת הלקוחות למועד הדוח הינה בסך של כ- 573.4 מיליון ש"ח לעומת כ- 338.5 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2018. הגידול בנכסים השוטפים מיוחס בעיקר לגידול בסעיף הלקוחות, אשר מומן בעיקר באמצעות הלוואת בעלים אשר יתרתה למועד הדוח כ- 48.3 מיליון ש"ח, אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים בסך של כ- 409.4 מיליון ש"ח וההון העצמי בסך של כ- 112.0 מיליון ש"ח.	499.0	353.0	602.6	נכסים
ההתחייבויות כוללות בעיקר אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים, הלוואות בעלים והתחייבויות בגין מסים שוטפים.	383.4	241.9	490.6	התחייבויות
הקיטון בהון במחצית הראשונה של שנת 2019 מיוחס לרווח הנקי שרשמה החברה במחצית הראשונה של שנת 2019 בסך של כ- 25.2 מיליון ש"ח בתוספת גידול בקרן הון מעסקאות עם בעל שליטה בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח, בניכוי השפעת היישום לראשונה של פרשנות דיווח כספי בינלאומי 23 IFRIC בסך של כ- 16.0 מיליון ש"ח ובניכוי דיבידנד ששולם בתקופת הדוח בסכום כולל של 14 מיליון ש"ח (לפרטים ראו סעיף 5.1 להלן).	115.6	111.0	112.0	הון

תוצאות הפעילות של החברה

3.

להלן תמצית הדוחות על רווח או הפסד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2019 ו- 2018 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2018	2019	2018	2019	
הכנסות המימון בששת החודשים ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדלו בכ- 69.9% וכ- 67.4%, בהתאמה, לעומת הכנסות המימון בתקופות מקבילות אשתקד זאת בעיקר עקב גידול בהיקף פעילות החברה, כפועל יוצא, בין היתר, מהגדלת ו/או קבלת מסגרות אשראי מבנקים ומנותני אשראי אחרים, תוך הקפדה על טיוב תיק האשראי ואיכות הלקוחות.	15.2	25.4	29.3	49.7	הכנסות מימון
הוצאות המימון ועלות ההכנסות בששת החודשים ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדלו בכ- 66.6% וכ- 54.7%, בהתאמה, לעומת הוצאות המימון ועלות ההכנסות בתקופות מקבילות אשתקד, זאת בעיקר בשל הגידול באשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים מכ- 183.1 מיליון ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2018 לכ- 409.4 מיליון ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2019. חלקן של הוצאות המימון ועלות ההכנסות בששת החודשים ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019 הסתכמו בכ- 21.3% וכ- 21.7%, בהתאמה, מהכנסות המימון, לעומת כ- 21.7% וכ- 23.5%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	(3.6)	(5.5)	(6.4)	(10.6)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
הכנסות המימון, נטו בששת החודשים ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדלו בכ- 70.9% וכ- 71.3%, בהתאמה לעומת הכנסות המימון, נטו בתקופות המקבילות אשתקד. הגידול כאמור הינו בהתאמה לגידול בהיקף הפעילות.	11.6	19.9	22.9	39.1	הכנסות מימון, נטו
החברה החלה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, באופן רטרואקטיבי, החל מיום 1 בינואר 2018.	-	(0.9)	(0.6)	(1.4)	הפסדי הפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים
	11.6	19.0	22.3	37.7	הכנסות מימון, נטו בניכוי הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים
הוצאות הנהלה וכלליות בששת החודשים ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדלו בכ- 17.1% וכ- 18.3%, בהתאמה, לעומת הוצאות הנהלה וכלליות בתקופות המקבילות אשתקד. הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ומשכורות, שכר דירה	(1.7)	(2.0)	(3.4)	(4.0)	הוצאות וכלליות הנהלה

וּמְשָׁרָדִיּוֹת, יִיעוּץ מְקַצְעִי וְאַחֲרֹת.					
רווח מפעולות רגילות ובשלושת החודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדל בכ- 78.4% וכ- 71.1%, בהתאמה, לעומת רווח מפעולות רגילות בתקופות המקבילות אשתקד.	9.9	17.0	18.9	33.7	רווח מפעולות רגילות
ההוצאות האחרות כוללות התאמת נכסים פיננסיים בשווי הוגן.	(0.3)	(0.2)	(0.3)	(0.4)	הוצאות אחרות
	9.6	16.8	18.6	33.3	רווח לפני מסים על ההכנסה
לפרטים בדבר המחלוקת עם רשות המסים ושומה בצו לשנת 2013 על פי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה שהוצאה לחברה ביום 26 בדצמבר 2018 וכן בדבר השפעת היישום לראשונה של פרשנות דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, ראו, בהתאמה, ביאור 12 לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2018 וביאור 2(ב)(1) לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2019.	(2.3)	(4.1)	(4.5)	(8.1)	מיסים על ההכנסה
הרווח נקי בששת החודשים ובשלושת החודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2019 גדל בכ- 78.4% וכ- 74.3%, בהתאמה, לעומת הרווח הנקי בתקופות המקבילות אשתקד.	7.3	12.7	14.1	25.2	רווח נקי לתקופה

4. נזילות ומקורות מימון

4.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנתיימו בימים 30 ביוני 2019 ו-2018 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2018	2019	2018	2019	
השינוי בתזרים המזומנים לפעילות שוטפת מיוחס בעיקר לגידול ביתרת האשראי ללקוחות, נטו.	(2.9)	(82.1)	(39.9)	(65.4)	תזרים מזומנים לפעילות שוטפת
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופות מקבילות אשתקד מיוחס בעיקר לירידה בסכום המזומנים אשר היו מוגבלים בשימוש, בשל החקירה.	1.9	(0.5)	1.9	(0.5)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
השינוי בתזרים המזומנים מפעילות מימון מיוחס בעיקר לשינויים באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים ומהלוואת הבעלים, נטו בניכוי דיבידנד ששולם.	2.5	77.3	43.4	72.8	תזרים מזומנים מימון

4.2. מקורות מימון

4.2.1. פעילות החברה ממומנת באמצעות הון עצמי, הלוואות בעלים וכן מאשראי מתאגידים בנקאיים וחוץ בנקאיים אשר הסתכמו ליום 30 ביוני 2019 לסך כולל של כ- 569.6 מיליון ש"ח (לעומת כ- 349.5 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2018), ואשר מגובים, בין היתר, בערבויות בעל השליטה וחברות בשליטתו. לפרוט הערבויות שהועמדו על ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו, ראו תקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018.

4.2.2. להלן נתונים לגבי אשראי מהותי שהתקבל בחברה:

(א) אשראי מתאגיד בנקאי א':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	סכום האשראי המקורי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
				אלפי ש"ח			
תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 14.01.15 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL ו/או הלוואות לטווח קצר	הלוואות לזמן קצר. ליום 30.06.19 מועד פירעון אחרון 11.07.19 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 05.09.19	120,000	150,000	155,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר נכון ליום 30.06.19 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 1.25%	ביום 7 בינואר 2018, התקשרה החברה בכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), לצורך קבלת הלוואות לזמן קצר בסכום של עד 52 מיליון ש"ח (סכום שעודכן בהמשך ל- 120 מיליון ש"ח) (בס"ק זה: "האשראים") אשר עודכן ביום 25 במרס 2018 וביום 21 במרס 2019. כבטוחה לאשראים, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה: 1. החברה התחייבה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בס"ק א' עד ד' להלן ("אמות המידה הפיננסיות"): א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 25% מסך המאזן של החברה וסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 130 מיליון ש"ח. ב. יחס השיקים המופקדים של החברה לאשראי יעמוד על 150%, כך שסכום השיקים המופקדים יהיה גבוה משיעור של 150% מסכום האשראי של החברה. שיקים המשוכים מחשבוניות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה שיופקדו בחשבון החברה לא יחשבו במניין השיקים. ג. החברה תפקיד בידי הבנק שיקים סחירים בשיעור שלא יפחת מ- 50% מסך השיקים המופקדים בבנק.

							ד. בנוסף לכל האמור לעיל השיקים שיופקדו בבנק יעמדו בתנאים הבאים: (א) שיעור השיקים שיופקדו מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; ו- (ב) שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה. 2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים. 3. כמו כן, התחייבה החברה, בין היתר, כי (א) לא תשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, למי מבעלי השליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם (להלן יחדיו: "בעלי השליטה"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטרי הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לה על-ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהן, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות (כל הסכומים הנ"ל יקראו להלן "ההלוואות"); והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; (ב) שלא תשלם ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף (סכומים אלו יקראו להלן "דיבידנדים") לבעלי השליטה ו/או להעמיד למי מהם אשראי כלשהו ו/או סיוע כלשהו בקבלת אשראי, ולא ליצור ערבויות לטובתם בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. הוראות סעיף זה לא יחולו על תשלומים בשל הסכמים מסחריים שוטפים כגון: דמי שכירות / דמי ניהול וכיוצ"ב. על אף כל האמור לעיל, החברה ובעלי השליטה יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק (א) ו- (ב) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה (שלא תוקן עד לביצוע האמור לעיל, וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, לאחר ביצוע הפעולות האמורות. 4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים להלן, אשר לא תוקן בתוך 30 ימי עסקים ובכלל זה: עמידה באמות המידה הפיננסיות, כולן או חלקן, או הפרת מי מההתחייבויות בכתב ההתחייבות או בקרות מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות נושה מהותי/בעל אג"ח/מוסד כספי בזכות להעמדה לפרעון מיידי של חובות או התחייבויות, כולם או חלקם, של החברה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את האשראים לפרעון מיידי. הבטוחות לאשראי כאמור הינן: (1) ערבות מר עדי צים מוגבלת לסכום האשראים; (2) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (3) שעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה; ו- (4) ערבות בלתי מוגבלת בסכום לטובת הבנק על ידי חברת עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות").
--	--	--	--	--	--	--	---

(ב) אשראי מתאגיד בנקאי ב' :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	סכום האשראי המקורי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
				אלפי ש"ח			
תאגיד בנקאי ב' (בס"ק זה "הבנק")	החל מ- 10.11.15 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת אשראי ON CALL	ליום 30.06.19 מועד פירעון אחרון 07.07.19 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון אחרון 25.08.19	100,000	107,500	112,500	בדרך של העמדת אשראי ON CALL נכון ליום 30.06.19 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים 1.5% +	ביום 30 במאי 2017, התקשרה החברה בכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק כפי שעודכן בחודשים מאי 2018 ² ומרס 2019 (בס"ק זה "כתב ההתחייבות"), לפיו סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק יהא עד לסך של 77 מיליון ש"ח (סכום שעודכן בהמשך ל- 100 מיליון ש"ח) (בס"ק זה "האשראים"). כבטוחה לאשראים, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות. (א) אמות ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות, לא יפחת משיעור של 25% מסך המאזן של החברה ("אמת המידה"); (ב) כל הלוואות הבעלים, הכספים ו/או ההלוואות ו/או ההשקעות הכספיות אשר מגיעים ו/או אשר יגיעו לבעל השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, כפי שהם למועד דיווח זה ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא ("הבעלים") מהחברה ו/או אשר הלוו ו/או ילוו ו/או השקיעו ו/או ישקיעו הבעלים בחברה ו/או חיובים ו/או חובות ו/או התחייבויות כלשהן של החברה כלפי הבעלים בכל זמן שהוא - יחשבו ויהיו תמיד נחותים (subordinated) ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של הבנק לכך בכתב ומראש; (ג) החברה תתנגד ותמנע מהבעלים למשוך או לקבל מהחברה, בכל צורה ואופן שהם (לרבות קיזוז), במישרין או בעקיפין, כל הלוואות בעלים ו/או השקעה ו/או סכומים ו/או החזרים ו/או תשלומים ו/או הלוואות או אשראי ו/או כספים שהלוו הבעלים

² לפרטים, ראו דוח מידי מיום 16 במאי 2018 (אסמכתא מס': 01-039531-2018), אשר המידע על פיו נכלל על דרך ההפניה.

							לחברה ו/או ילוו לחברה, שהשקיעו ו/או ישקיעו בחברה וכיו"ב ו/או כל ריבית ו/או פירות ו/או תשואה בגינם; (ד) החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לבן משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) של מי מהם ו/או לחברות או תאגידים אשר הבעלים, כולם או חלקם, בעלי עניין בהם, בין במישרין בין בעקיפין, בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (לרבות מתן בטוחה) ו/או ערבויות מהחברה לטובת מי מהאמורים לעיל - והכול בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש; (ה) החברה לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם בין במישרין ובין בעקיפין, סכומים כלשהם מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, לרבות דיווידנדים (כהגדרת המונח בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לחברות ו/או תאגידים אשר מי מהבעלים הינו בעל עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו; (ו) החברה מתחייבת לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור על-ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתם, מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב; (ז) על אף האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, החברה והבעלים יהיו רשאים לבצע האמור בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל, ללא הודעה מראש לבנק, בכפוף לכך שלא אירע אירוע הפרה וכן בכפוף לכך שהחברה עומדת באמת המידה לאחר ביצוע הפעולות האמורות בס"ק ב' עד ו' (כולל) לעיל; (ח) בחשבון הבנק ע"ש החברה ("החשבון") יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 150% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי כאשר ביחס לשיקים כאמור יחולו כל המגבלות המפורטות להלן ("המגבלות"): 1) סכום השיקים שהוסבו על-ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 7% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה. 2) סכום השיקים שהוסבו ע"י בית עסק מסוים לחברה ואשר נמשכו על-ידי חייב בודד של בית העסק, לא יעלה על 3.5% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.
--	--	--	--	--	--	--	---

							(3) החברה תהיה רשאית להפקיד בחשבון רק שיקים סחירים שאינם למוטב בלבד (למעט שיקים למוטב בלבד שהמוטב בהם הינו החברה בכפוף לקבוע בס"ק 5 להלן). (4) שיקים אשר הוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר יהיו ניתנים להפקדה בחשבון ובלבד שנתקיימו מלוא התנאים כדלקמן: (א) סכום השיקים שהוסבו על-ידי נש"אים אחרים לחברה לא יעלה על 20% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (ב) על גבי השיק יהיו 2 הסבות – האחת מבית העסק לנש"א האחר והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון שולם על-ידי החברה לנש"א האחר רק באמצעות העברה בנקאית. (5) סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון. (6) החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון: (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותו חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור. (ט) החברה מתחייבת כי בכל עת סכום השיקים אשר הוסבו על-ידי בתי עסק לטובת החברה ואשר אינם שיקים אשר נמשכו על-ידי חייב של בית עסק מסוים לבית העסק בגין עסקה לאספקת מוצר ו/או שירות לא יעלה על 25% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון; (י) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים; (יא) עוד הוסכם כי בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) ובנוסף אליהם יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות מוסד פיננסי, בעל אג"ח, או נושה מהותי בזכות להעמדה לפירעון מידי של חובות או התחייבויות או חיובים כלשהם, כולם או חלקם, של החברה כלפיו; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על פי כתב זה ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב זה איננה נכונה; ו- (3) אם תיכלל הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה. הבטוחות לאשראי כאמור הינן: (1) ערבות מר עדי צים מוגבלת לסכום האשראים; (2) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; (3) שעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה; (4) שעבוד לטובת הבנק של נכסי הנדל"ן להשקעה אשר בבעלות החברה; ו- (5) ערבות בלתי מוגבלת בסכום לטובת הבנק על ידי צים אחזקות.
--	--	--	--	--	--	--	--

(ג) אשראי מתאגיד חוץ בנקאי א':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	סכום האשראי המקורי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	פרטים נוספים
			אלפי ש"ח				
תאגיד חוץ בנקאי (בס"ק זה: "נותן השירותים")	20.02.18	בהתאם לתאריכי הפרעון של ההמחאות	40,000	54,044	56,831	פריים + 1.25% בתוספת עמלת נכיון בשיעור חודשי של 0.25%	הסכם מסגרת למתן שירותי נכיון המחאות אשר נחתם בין החברה לנותן השירותים ביום 22 בפברואר 2018 ואשר עודכן ביום 15 באפריל 2018 (יחדיו בס"ק זה: "ההסכם"). בהתאם להסכם, נותן השירותים יעמיד לחברה שירותי נכיון המחאות בגין המחאות מאושרות, כהגדרתם בהסכם, עד לסך של 30 מיליון ש"ח (סכום שהוגדל בהמשך ל- 40 מיליון ש"ח). היקפן של ההמחאות המאושרות, כמותן ו/או שיעור המימון בגינן יקבעו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של נותן השירותים, כפי שיהיה מעת לעת, ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. בתמורה לשירותי נכיון ההמחאות יהא זכאי נותן השירותים לקבל מהחברה את העמלות והריביות כמפורט בהסכם, ובהן עמלת נכיון בשיעור חודשי של 0.25% וריבית בשיעור שנתי של פריים + 1.4% (שהופחת בהמשך לפריים + 1.25%), והכל בכפוף להוראות ההסכם. להבטחת התחייבויות החברה כלפי נותן השירותים העמיד בעל השליטה, בעצמו ובאמצעות חברות בשליטתו, ערבויות מוחלטות ובלתי מסויגות, כמפורט בתקנה 22 בפרק 'פרטים נוספים על התאגיד', הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018 וכן החברה העמידה שטר חוב מוגבל לסך של 5 מיליון ש"ח בערבות בעל השליטה וחברות בשליטתו ³ .

³ לפרטים נוספים, ראו דוחים מיידיים מיום 22 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-018097) ומיום 16 באפריל 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-038566), אשר המידע על פיהם נכלל על דרך ההפניה.

(ד) אשראי מתאגיד חוץ בנקאי ב' :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	סכום האשראי המקורי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	פרטים נוספים
			אלפי ש"ח				
תאגיד חוץ בנקאי (בס"ק זה: "נותן השירותים")	16.07.18	בהתאם לתאריכי הפרעון של ההמחאות	40,000	39,535	37,040	5.30%	הסכם מסגרת למתן שירותי ניכיון המחאות אשר נחתם בין החברה לנותן השירותים ביום 16 ביולי 2018 (בס"ק זה: "ההסכם"). בהתאם להסכם, נותן השירותים יעמיד לחברה שירותי ניכיון המחאות בגין המחאות מאושרות, כהגדרתם בהסכם, עד לסך של 15 מיליון ש"ח (סכום שהוגדל בהמשך ל- 40 מיליון ש"ח). היקפן של ההמחאות המאושרות, כמותן ו/או שיעור המימון בגינן יקבעו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של נותן השירותים, כפי שיהיה מעת לעת, ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. בתמורה לשירותי ניכיון ההמחאות יהא זכאי נותן השירותים לקבל מהחברה את העמלות והריביות כמפורט בהסכם, ובהן ריבית בשיעור שנתי של 4.75% (שהועלה בהמשך ל- 5.30%), והכל בכפוף להוראות ההסכם. להבטחת התחייבויות החברה כלפי נותן השירותים העמיד בעל השליטה ערבות מוחלטת ובלתי מסויגות, בהסתמך על החלטת האורגנים בחברה כמפורט בתקנה 22, בפרק 'פרטים נוספים על התאגיד', הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018, וכן החברה העמידה שטר חוב בערבות בעל השליטה. בנוסף, התחייבה החברה להפקיד אצל נותן השירותים פקדון נושא ריבית בגובה של 2 מיליון ש"ח, והכל בכפוף להוראות ההסכם.

(ה) אשראי מתאגיד חוץ בנקאי ג':

פרטים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19	סכום האשראי המקורי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
הסכם מסגרת למתן שירותי ניכיון המחאות אשר נחתם בין החברה לנותן השירותים ביום 23 בדצמבר 2018 (בס"ק זה: "ההסכם"). בהתאם להסכם האמור, נותן השירותים יעמיד לחברה שירותי ניכיון המחאות בגין המחאות מאושרות, כהגדרתם בהסכם, עד לסך של 60 מיליון ש"ח, ובשיעור מימון של 80% מערכן הנקוב. היקפן של ההמחאות המאושרות, כמותן ו/או שיעור המימון בגינן יקבעו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של נותן השירותים, כפי שיהיה מעת לעת, ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. בתמורה לשירותי ניכיון ההמחאות יהא זכאי נותן השירותים לקבל מהחברה את העמלות והריביות כמפורט בהסכם האמור, ובהן ריבית בשיעור שנתי של 5.2%, והכל בכפוף להוראות ההסכם. להבטחת התחייבויות החברה כלפי נותן השירותים העמיד בעל השליטה ערבות מוחלטת ובלתי מסויגות, בהסתמך על החלטת האורגנים בחברה כמפורט בתקנה 22, כמפורט בתקנה 22 בפרק 'פרטים נוספים על התאגיד', הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018, וכן החברה העמידה שטר חוב בערבות בעל השליטה.	5.20%	57,260	45,712	60,000	בהתאם לתאריכי הפרעון של ההמחאות	23.12.18	תאגיד חוץ בנקאי (בס"ק זה: "נותן השירותים")

(ו) הלוואות בעלים :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.19 (אלפי ש"ח)	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח (אלפי ש"ח)	ריבית שנתית	תנאים נוספים
צים אחזקות - חברה בשליטתו של מר עדי צים	החל מ- 31.12.14	הלוואות לזמן קצר	48,311	43,400	עד פריים + 2.5%.	הסכם מימון מיום 30 ביוני 2014⁴, בין החברה לצים אחזקות ("הסכם המימון"), כפי שעודכן והוארך, מעת לעת, לתקופות נוספות, לאחר שהתקבלו אישורי האורגנים בחברה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), שהאחרון שבהם בגין ובקשר לשנת 2018, אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 1 ו- 5 בפברואר 2018 (בהתאמה), בתוקף למפרע מיום 1 בינואר 2018, בסכום אשר בעל השליטה התחייב שלא יפחת מסך של 50 מיליון ש"ח, לתקופה נוספת בת 12 חודשים, וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית⁵. בימים 6 ו- 11 בנובמבר 2018, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות, את הארכת הסכם המימון בין החברה לצים אחזקות בסכום אשר בעל השליטה התחייב שלא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח, לתקופה נוספת בת 13 חודשים, שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 וללא שינוי בתנאי העמדת המימון ו/או שיעור הריבית⁶.

⁴ לפרטים אודות הסכם המימון כפי שאושר באסיפה הכללית, לרבות עדכונים להסכם המימון כאמור, ראו דוח מיידי מתקן שפרסמה החברה ביום 23 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-097143) ודוח מיידי בדבר תוצאות האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מיום 30 ביוני 2014 (אסמכתא מס': 2014-01-103281), אשר המידע על פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

⁵ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-012766), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁶ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-107364), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

4.2.3. אשראי בר דיווח ובחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח

בהמשך לאמור לעיל, להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 30 ביוני 2019. יובהר כי למועד הדוח, מרבית אמות המידה הפיננסיות האמורות מטה, כלפי כל אחד מהמלווים, תאגיד בנקאי א' ותאגיד בנקאי ב', הינן זהות.

אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2019	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/התחייבות?	בטוחות
1.	ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות לא יפחת משיעור של 25% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 130 מיליון ש"ח	יחס הון עצמי בתוספת הלוואות בעלים למאזן עומד על כ- 26.6% וסך ההון העצמי בתוספת הלוואות בעלים עומד על סך של 160.3 מיליון ש"ח	כן	שעבודים, ערבויות וכתבי נחיתות מאת בעל השליטה וחברות בשליטתו, והכל כמפורט לעיל.
2.	בחשבון הרלוונטי ע"ש החברה יהיו מופקדים בכל עת שיקים דחויים אשר הוסבו על ידי בתי עסק לחברה בסכום כולל אשר לא יפחת מ- 150% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי	• <u>תאגיד בנקאי א'</u>: יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 152%, האשראי המנוצל (כולל ריבית צבורה) עומד על סך של כ- 150.2 מיליון ש"ח, השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 227.8 מיליון ש"ח; • <u>תאגיד בנקאי ב'</u>: יחס שיקים דחויים לאשראי עומד על כ- 165%, האשראי המנוצל (כולל ריבית צבורה) עומד על סך של כ- 107.5 מיליון ש"ח, השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 177.5 מיליון ש"ח	כן	
3.	סכום השיקים שהוסבו על ידי בית עסק מסוים לחברה, מאותו בית עסק לא יעלה על 7% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על ידי כל בתי העסק לחברה	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור לקוח בודד עומד על כ- 3.6%	כן	
4.	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על ידי מושך בודד, לא יעלה על 3.5% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על ידי כל בתי העסק לחברה	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.1%	כן	

5. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריו

להלן יפורטו אירועים מהותיים נוספים שאירעו בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, ואשר לא פורטו בדוח זה לעיל:

5.1 חלוקת דיבידנד ומדיניות חלוקת דיבידנד

5.1.1. ביום 28 במרץ 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד, חלוקת דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2018 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.50 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 7 באפריל 2019 והדיבידנד שולם בפועל ביום 16 באפריל 2019.⁷

5.1.2. באותו מועד אישר דירקטוריון החברה, הארכה ועדכון של מדיניות חלוקת הדיבידנד ("מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת"). לפרטים, ראו סעיף 4.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2018.

5.1.3. ביום 21 במאי 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת, חלוקת דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2019 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.67 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 29 במאי 2019 ושולם בפועל ביום 6 ביוני 2019.⁸

5.1.4. ביום 20 באוגוסט 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת, חלוקת דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2019 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.67 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 28 באוגוסט 2019 והדיבידנד ישולם בפועל ביום 4 בספטמבר 2019.⁹

5.2. ביטוח נושאי משרה - בימים 3 בפברואר 2019 ו- 28 במרס 2019, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בהתאם לתקנות 1ב(5) ו- 1ב(1) לתקנות ההקלות ובהתאם למדיניות התגמול של החברה, את חידוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה, לתקופה נוספת בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 7 במרס 2019 ועד ליום 6 במרס 2020. לפרטים נוספים, ראו תקנה 29א בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018.

5.3. על פי מידע שפורסם בתקשורת ביום 12 במרס 2019, מר יאיר פודים, יו"ר דירקטוריון החברה, נחקר במשרדי רשות ניירות ערך בחשד לביצוע עבירות מרמה ודיווח (ביחד עם שני פעילי הון נוספים) בעת שהיה בעל תפקיד בחברה שאינה קשורה לחברה, ושוחרר בתנאים מגבילים. יובהר ויודגש, כי למיטב ידיעת החברה, הנושא אשר בעניינו נחקר מר פודים אינו קשור לחברה ו/או לפעילותה של החברה ו/או לפעילותו של מר פודים בתפקידו כנושא משרה בחברה.¹⁰

5.4. שומה בצו – בהמשך לאמור בסעיף 2.7 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת

⁷ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 31 במרס 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021688), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁸ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 במאי 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-049087), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

⁹ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 20 באוגוסט 2019, המפורסם במקביל לדוח זה ואשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

¹⁰ לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 13 במרס 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021688), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

2018, ביום 31 במאי 2019, אישר בית משפטי מחוזי תל אביב יפו בקשה מוסכמת להגשת ערעור לבית המשפט על השומה בצו לשנת 2013 וזאת עד ליום 31 באוגוסט 2019 (חלף 31 במאי 2019).

5.5. ביום 20 באוגוסט 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת (לרבות בישיבתה כוועדת תגמול מאותו היום), להתקשרויות הטעונות על פי דין אישור ועדת ביקורת, את ההתקשרויות המפורטות להלן וכן את זימונה של אסיפה כללית שנתית ומיוחדת אשר על סדר יומה, בין היתר, הנושאים המפורטים להלן:

5.5.1. לאשר מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים (שאינם דחצי"ם) ה"ה יאיר פודים וחגי ישראלוביץ וכן מינוי, לראשונה, של מר אברהם בניהו כדירקטור בחברה, אשר יכנס לתפקידו במועד אישור האסיפה. מר בניהו, ככל שתאושר כהונתו כדירקטור בחברה, יכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה.

5.5.2. לאשר מנויים, לראשונה, של גב' נעמי אנוך ושל מר גיל גזית לדירקטורים חיצוניים בחברה (חלף גב' פנינה פרץ ומר רנאטו ערן יאראק, אשר כהונתם מסתיימת ביום 21 באוגוסט 2019), לתקופת כהונה בת שלוש (3) שנים, שתחילתה במועד אישור האסיפה.

5.5.3. החלפת התקנון הקיים של החברה בתקנון החדש ("התקנון המוצע").

5.5.4. בכפוף לאישור התקנון המוצע, לאשר את תשלומי דיבידנד הביניים שהכריזה ושילמה החברה במהלך התקופה שמחודש מרס 2016 ועד לחודש אפריל 2019 (כולל) כדיבידנד סופי.

5.5.5. לאשר מחדש את מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה.

5.5.6. הענקת כתבי התחייבות לשיפוי לדירקטורים המתמנים, לראשונה, לדירקטוריון החברה, מר אברהם בניהו, גב' נעמי אנוך ומר גיל גזית (יחדיו להלן: "הדירקטורים החדשים").

5.5.7. בכפוף לאישור התקנון המוצע, לאשר הענקת כתבי פטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה ו/או בחברות שיהיו מצויות בשליטתה (ככל שיוקמו), במישרין ו/או בעקיפין, לרבות לדירקטורים החדשים ולדירקטורים הנמנים על בעל השליטה ו/או קרוביו.

5.5.8. לעדכן ולהאריך את תקופת הסכם המימון עם מר עדי צים (כהגדרתו בסעיף 4.2.2 (ו) לעיל), לתקופה נוספת בת שלוש (3) שנים שתחילתה ביום 1 ביולי 2019, וכדלקמן: מר עדי צים (בעצמו ו/או באמצעות חברות בשליטתו) יהיה רשאי, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי ולהחלטת החברה כי דרוש לה מימון, להעמיד הלוואה ו/או אשראי בסך של עד 200 מיליון ש"ח, בתנאים זהים לתנאי הסכם המימון, קרי בריבית שלא תעלה על פריים + 2.5% לשנה.

לפרטים נוספים אודות הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, אשר בכוונת החברה לזמן, ראו דוח זימון שמפרסמת החברה בסמיכות לפרסום דוח זה.

יצוין, כי דירקטוריון החברה, לאחר אימוץ המלצות ועדת הביקורת בישיבתה כוועדת תגמול, אישר בהתאם להוראות סעיפים 1א(2) ו-1ב1 לתקנות ההקלות ולמדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה, את תנאי כהונתם של הדירקטורים החדשים בכפוף לאישור מינויים באסיפה של בעלי המניות בחברה, הכוללים: (1) גמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המזעריים, כהגדרת מונחים אלו בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיעודכנו

מעת לעת, כמפורט בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות הגמול, ובהתאם לדרגתה של החברה; (2) הכללתם של הדירקטורים החדשים בפוליסת הביטוח של הדירקטורים ונושאי המשרה הקיימת בחברה ובפוליסות עתידיות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה כפי שתהיינה מעת לעת. בנוסף, הענקת כתבי שיפוי ופטור לדירקטורים החדשים, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות.

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2018.

ג. ממשל תאגידי

1. תרומות

החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות ולא תרמה תרומות כלשהן בתקופת הדוח.

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי קביעת החברה הינו שניים.

בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסומו ארבעה חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2018.

3. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2018.

4. תכנית אכיפה מנהלית

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2018.

ד. הדיווח הפיננסי

אומדנים חשבונאיים קריטיים

למועד דוח זה לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 2 (ז) לפרק ג' – "דוחות כספיים" בדוח התקופתי לשנת 2018, למעט כמפורט בביאור 2 לדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2019.

יהודה (אודי) ניר
מנהל כללי

יאיר פודים
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 20 באוגוסט 2019

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים
ליום 30 ביוני 2019

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

ע מ ד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים תמציתיים (בלתי מבוקרים):
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-7	דוחות תמציתיים על השינויים בהון
8	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
9-15	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אס.אר. אקורד בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2019 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34. בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הפנית תשומת לב

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לארועים המפורטים בביאור 1ה לדוחות הכספיים ולהשפעתם האפשרית על החברה.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2018	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

3,506	5,996	10,345
-	-	683
1,500	3,000	1,500
2,045	-	2,000
470,318	331,890	557,508
314	331	565
477,683	341,217	572,601

7,962	6,611	15,891
477	680	24
12,717	3,355	12,717
184	154	202
-	-	1,160
-	942	-
21,340	11,742	29,994

499,023	352,959	602,595
---------	---------	---------

נכסים**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
מזומנים מוגבלים בשימוש
פקדונות אצל נותני אשראי אחרים
אשראי לקוחות, נטו
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים שוטפים**נכסים לא שוטפים**

אשראי לקוחות, נטו
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע, נטו
נכס זכות שימוש
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים**סה"כ נכסים****התחייבויות והון****התחייבויות שוטפות**

אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות בגין מסים שוטפים
הלוואת בעלים
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות**התחייבויות לא שוטפות**

התחייבות בגין חכירה
התחייבויות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

-	-	712
1,950	-	2,458
1,950	-	3,170

115,632	111,032	111,974
---------	---------	---------

499,023	352,959	602,595
---------	---------	---------

הון**סה"כ התחייבויות והון**

גיל הוכבים - סמנכ"ל כספים

יהודה (אודי) ניר - מנכ"ל

איר פודים - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 באוגוסט 2019

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2018	2019	2018	2019	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
68,993	15,186	25,418	29,266	49,734	הכנסות מימון
(13,990)	(3,573)	(5,526)	(6,349)	(10,578)	הוצאות מימון ועלות ההכנסות
55,003	11,613	19,892	22,917	39,156	הכנסות מימון, נטו
(3,575)	31	(871)	(578)	(1,394)	הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים
51,428	11,644	19,021	22,339	37,762	הכנסות מימון, נטו בניכוי הפסדי אשראי והפסדים מירידת ערך לקוחות וחייבים
(7,625)	(1,701)	(2,013)	(3,403)	(3,986)	הוצאות הנהלה וכלליות
43,803	9,943	17,008	18,936	33,776	רווח מפעולות רגילות
(322) 1,650	(320) -	(234) -	(350) -	(453) -	הוצאות אחרות רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
45,131	9,623	16,774	18,586	33,323	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(19,310) (*)	(2,348)	(4,094)	(4,483)	(8,162)	הוצאות מסים על הכנסה
25,821	7,275	12,680	14,103	25,161	רווח נקי לתקופה
25,821	7,275	12,680	14,103	25,161	רווח כולל לתקופה
2.18	0.61	1.07	1.19	2.12	רווח נקי למניה רגילה אחת (בש"ח): רווח בסיסי למניה:
2.18	0.61	1.07	1.19	2.12	רווח מדולל למניה:

(*) כולל הוצאת מס בגובה 8,500 אלפי ש"ח שהוכרה בגין חשיפת מס בקשר עם שנים קודמות.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סך הכל
33,141	230,689	4,096	(152,294)	115,632
-	-	-	(15,960)	(15,960)
33,141	230,689	4,096	(168,254)	99,672
-	-	-	25,161	25,161
-	-	-	25,161	25,161
-	-	-	(14,000)	(14,000)
-	-	1,141	-	1,141
33,141	230,689	5,237	(157,093)	111,974

יתרה ליום 1 בינואר 2019 (מבוקר)

השפעת היישום לראשונה של IFRIC 23

יתרה ליום 1 בינואר 2019 לאחר היישום לראשונה

רווח נקי לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה

סה"כ ליום 30 ביוני 2019

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סך הכל
33,141	230,689	2,541	(160,740)	105,631
-	-	-	(375)	(375)
33,141	230,689	2,541	(161,115)	105,256
-	-	-	14,103	14,103
-	-	-	14,103	14,103
-	-	-	(9,000)	(9,000)
-	-	673	-	673
33,141	230,689	3,214	(156,012)	111,032

יתרה ליום 1 בינואר 2018 (מבוקר)

השפעת היישום לראשונה של IFRS 9

יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר היישום לראשונה

רווח נקי לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה

סה"כ ליום 30 ביוני 2018

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות
106,701	(161,773)	4,644	230,689	33,141
12,680	12,680	-	-	-
12,680	12,680	-	-	-
(8,000)	(8,000)	-	-	-
593	-	593	-	-
111,974	(157,093)	5,237	230,689	33,141

יתרה ליום 1 באפריל 2019

רווח נקי לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה

סה"כ ליום 30 ביוני 2019

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)

סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות
107,406	(159,287)	2,863	230,689	33,141
7,275	7,275	-	-	-
7,275	7,275	-	-	-
(4,000)	(4,000)	-	-	-
351	-	351	-	-
111,032	(156,012)	3,214	230,689	33,141

יתרה ליום 1 באפריל 2018

רווח נקי לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

דיבידנד ששולם

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה

סה"כ ליום 30 ביוני 2018

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)				
סך הכל	יתרת הפסד	קרן מעסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	הון מניות
105,631	(160,740)	2,541	230,689	33,141
(375)	(375)	-	-	-
105,256	(161,115)	2,541	230,689	33,141
25,821	25,821	-	-	-
25,821	25,821	-	-	-
(17,000)	(17,000)	-	-	-
1,555	-	1,555	-	-
115,632	(152,294)	4,096	230,689	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2018

השפעת היישום לראשונה של IFRS 9

יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר היישום לראשונה

רווח נקי לשנה

סך הכל רווח כולל לשנה

דיבידנד ששולם

קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה

סה"כ ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				
25,821	7,275	12,680	14,103	25,161
40	7	125	21	249
-	444	349	941	755
19,310	2,348	4,094	4,483	8,162
(1,650)	234	-	234	-
-	-	342	-	709
322	86	95	116	314
1,555	351	593	673	1,141
19,577	3,470	5,598	6,468	11,330
(195,142)	(8,724)	(96,899)	(55,380)	(95,370)
(79)	684	(105)	527	(170)
(195,221)	(8,040)	(97,004)	(54,853)	(95,540)
(10,560)	(5,584)	(3,388)	(5,584)	(6,392)
(160,383)	(2,879)	(82,114)	(39,866)	(65,441)
(140)	(70)	(21)	(91)	(35)
-	-	(544)	-	(544)
(2,045)	-	27	-	45
(5,769)	-	-	-	-
3,500	2,000	-	2,000	-
(4,454)	1,930	(538)	1,909	(534)
193,984	18,909	93,603	62,505	94,767
-	-	(112)	-	(223)
112,950	23,050	34,000	41,550	66,150
(122,189)	(30,500)	(36,200)	(51,700)	(73,880)
(17,000)	(9,000)	(14,000)	(9,000)	(14,000)
167,745	2,459	77,291	43,355	72,814
2,908	1,510	(5,361)	5,398	6,839
598	4,486	15,706	598	3,506
3,506	5,996	10,345	5,996	10,345
(8,739)	(1,198)	(3,636)	(2,193)	(7,384)
(1,709)	-	-	-	-
(3,355)	(3,355)	-	(3,355)	-

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח נקי לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי**מזומנים:**

פחת והפחתות

ריבית בגין הלוואת בעלים, נטו

הוצאות מסים על הכנסה

שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה

עלויות מימון אחרות

הפסד מירידת ערך נכסים פיננסיים, נטו

הוצאות מימון שנרשמו בגין הטבת ערבות מבעל שליטה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לזכאים ויתרות זכות

מיסים על הכנסה ששולמו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע, נטו

השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

ירידה (עליה) בפקדונות אצל נותני אשראי אחרים

תשלומים על חשבון נדל"ן להשקעה

ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש

מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

לזמן קצר, נטו

פירעון קרן התחייבות בגין חכירה

קבלת הלוואת בעלים

פרעון הלוואת בעלים

דיבידנד ששולם לבעלי המניות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:

נדל"ן להשקעה כנגד זכאים ויתרות זכות

נדל"ן להשקעה כנגד קיזוז יתרת לקוחות

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

- א. א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") הוקמה והתאגדה בישראל, ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.
- ב. החל מיום 14 ביולי 2014, בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום דוח זה, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 10,021,161 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 84.43% מהונה המונפק והנפרע של החברה.
- ג. נכון למועד פרסום הדוח, פעילות החברה מתמקדת בתחום האשראי החוץ בנקאי באמצעות מסחר במסרים דחויים, מסחר במסרים דחויים של צדדי ג' ו/או ממסרים עצמאיים.
- ד. יש לעיין בדוחות תמציתיים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שנסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם ("הדוחות הכספיים השנתיים").

ה. חקירת משטרת ישראל ורשויות המס

ביום 20 ביוני 2016 נערכו חיפושים במשרדי החברה ובמשרדים של חברות הקשורות לבעל השליטה במסגרת חקירה של משטרת ישראל, הרשות לאיסור הלבנת הון ורשויות המס, אשר למיטב ידיעת החברה, וככל שהינה נוגעת לחברה, עוסקת בחבות הדיווח של החברה מתוקף צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי מטבע), התשס"ב-2002, בהתייחס ללקוחות ספציפיים שקיבלו שירות מהחברה ("החקירה"). בשלב זה, המידע שברשות החברה, מטבע הדברים, מוגבל.

במסגרת החקירה, מספר נושאי משרה ועובדים בחברה נחקרו, ובהם בעל השליטה ומנכ"ל החברה, נתפסו נכסים הן של בעל השליטה (לרבות נכסים השייכים לחברות בשליטתו) והן של החברה ("צווי ההקפאה") וכן הוטלו מספר מגבלות הן על בעל השליטה (ובכלל זה איסור דיספוזיציה על מניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו) והן על פעילות החברה בחלק מחשבונות הבנק של החברה.

במהלך שנת 2016, במסגרת ההליכים המשפטיים שהתנהלו בין החברה ובעל השליטה (יחדיו: "המשיבים"), לבין מדינת ישראל ("המבקשת"), ניתן צו לביטול צווי ההקפאה ולשחרור חשבונות הבנק של החברה בכפוף להפקדת פיקדון בסך של 5 מיליון ש"ח ("הפיקדון") באחד מחשבונות הבנק של החברה ("הבנק"), לטובת המבקשת ומבלי שניתן לעשות בפיקדון כל שימוש.

במהלך השנים 2017-2018 התנהלו בין המשיבים למבקשת דיונים בבתי משפט לשחרור הנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו, כולל כלל אחזקותיו במניות החברה, והפיקדון, כפי שיפורט להלן:

ביום 3 באפריל 2017, בית המשפט המחוזי מרכז נתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים בעררים הדדיים שהיו תלויים ועומדים על החלטת בית המשפט אשר התקבלה במסגרת צ"א 16-06-43655 החברה נ' המבקשת. נוכח ההסכמות בין המבקשת, בעל השליטה ואחרים, ובהתאם להן, הוסכם כי מיד עם השלמת רישום צו איסור דיספוזיציה בנכס של בעל השליטה תבוטל תפיסת/הקפאת הפיקדון השייך לחברה בבנק וכן יפנו הצדדים אל בית המשפט בבקשה שיורה לבנק על ביטול הקפאת הפיקדון. עובר להחלטה כאמור, ביום 16 במרץ 2017, דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת, אישר כי בעל השליטה יעמיד נכס לטובת המבקשת כאשר בתמורה להעמדת הנכס, החברה תוכל לשחרר את הפיקדון, וזאת כעסקה מזכה בהתאם לתקנה 2(1) לתקנות ההקלות.

הואיל והחלטת בית המשפט בנוגע להסכמות הנ"ל טרם יושמה ובעניין זה כמו גם בעניינים נוספים הקשורים בהסכמות שבין בעל השליטה למבקשת, הוגשה בקשה והתקיים דיון בבית משפט השלום בראש"צ, אשר בהחלטתו מיום 28 במאי 2017, הורה על שחרור כל הנכסים התפוסים של בעל השליטה והחברות הפרטיות שבשליטתו, כולל כלל אחזקותיו במניות החברה, למעט נכס פרטי אחד של בעל השליטה ורעייתו והפיקדון. החלטה זו הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

לאחר שביום 6 ביולי 2017 התקיים דיון בבקשה לעיכוב ביצוע להחלטת בית המשפט השלום בראש"צ מיום 28 במאי 2017, במסגרתו צו עיכוב הביצוע בוטל, ביום 18 ביולי 2017 בוטל, בכל הנוגע לחברה, הצו לאיסור דיספוזיציה על מניות החברה המוחזקות על-ידי בעל השליטה וחברות בשליטתו.

ביום 23 ביולי 2017, הגישו המשיבים בקשה לבית משפט השלום בראש"צ, להחלפת הפיקדון בנכס מקרקעין שבבעלותו הפרטית של בעל השליטה, אשר נדחתה על-ידי בית המשפט ביום 29 באוגוסט 2017 מהטעם כי מידת הנזילות הקיימת בפיקדון גבוהה מהיכולת לממש נכסי נדל"ן, אשר מטבע הדברים נמוכה יותר. עם זאת, בהתאם להחלטה האמורה, שמורה למשיבים הזכות לפנות בכל עת, בבקשה לעיון חוזר, ככל שיוכלו להציע בטוחה אחרת, אשר תפיס את דעת המבקשת ולא תפגע באופציה לחילוט עתידי.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ה. חקירת משטרת ישראל ורשויות המס

ביום 23 ביולי 2017, הגישו המשיבים בקשה לבית משפט השלום בראש"צ, להחלפת הפיקדון בנכס מקרקעין שבבעלותו הפרטית של בעל השליטה, אשר נדחתה על-ידי בית המשפט ביום 29 באוגוסט 2017 מהטעם כי מידת הנזילות הקיימת בפיקדון גבוהה מהיכולת לממש נכסי נדל"ן, אשר מטבע הדברים נמוכה יותר. עם זאת, בהתאם להחלטה האמורה, שמורה למשיבים הזכות לפנות בכל עת, בבקשה לעיון חוזר, ככל שיוכלו להציע בטוחה אחרת, אשר תפיס את דעת המבקשת ולא תפגע באופציה לחילוט עתידי.

ביום 13 בפברואר 2018, לאחר שהמבקשת ביקשה להאריך בחצי שנה את תפיסת הפיקדון וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו, ולאחר שהתקיים דיון בבקשה האמורה ביום 22 בינואר 2018 בבית משפט השלום בראש"צ, התקבלה החלטת בית המשפט האמור, במסגרתה הורה על שחרור הפיקדון וכן על שחרור נכס נוסף בבעלות חברה פרטית של בעל השליטה. החלטה זו, הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

ביום 26 בפברואר 2018, הגישה המבקשת ערר על ההחלטה בית משפט השלום בראש"צ מיום 13 בפברואר 2018 לבית משפט המחוזי מרכז. דיון בערר התקיים ביום 15 במרס 2018 וביום 16 באפריל 2018, ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי מרכז בערר, לפיה הורה בית המשפט הנכבד, בין היתר, על שחרור 2 מיליון ש"ח מכספי הפיקדון (מתוך סכום כולל של 5 מיליון ש"ח) בכפוף להצהרתו של מר עדי צים בפני בית המשפט השלום, כי ככל שיוגש כתב אישום, יופקד סכום זה בבית המשפט לצורך הבטחת חילוט.

ביום 19 ביולי 2018, לאחר שהמבקשת ביקשה ביום 26 ביוני 2018 להאריך בשלושה חודשים את תפיסת יתרת הפיקדון (בסך כאמור של 3 מיליון ש"ח) וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו, ולאחר שהתקיים דיון בבקשה האמורה באותו יום בבית משפט השלום בראש"צ, התקבלה החלטת בית המשפט האמור, במסגרתה הורה על שחרור הפיקדון. החלטה זו הייתה כפופה לעיכוב ביצוע.

ביום 5 באוגוסט 2018, ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי מרכז בערר שהגישה המדינה על החלטת בית משפט השלום בראש"צ מיום 19 ביולי 2018, שעיקרה, שחרור סך נוסף של 1.5 מיליון ש"ח מכספי הפיקדון לידי החברה.

ביום 20 באוגוסט 2018, אישר בית משפט השלום בראש"צ את הסכמת הצדדים להארכת תפיסת יתרת הפיקדון (בסך כאמור של 1.5 מיליון ש"ח) וכן שני נכסים פרטיים השייכים לבעל השליטה ו/או לחברות הפרטיות שבשליטתו ("יתרת הנכסים התפוסים"), עד ליום 31 בדצמבר 2018. במהלך השנים 2018 ו-2019 הוארך מעת לעת תוקף תפיסת יתרת הנכסים התפוסים, בהסכמת הצדדים ובאישור בית משפט השלום בראש"צ, ונכון למועד פרסום דוח זה, תוקף יתרת הנכסים התפוסים הינו יום 1 באוקטובר 2019.

נכון לתאריך אישור דוחות כספיים אלו, צו הקפאת יתרת הפיקדון בסך של 1.5 מיליון ש"ח עדיין בתוקף ולמיטב ידיעת החברה, טרם הסתיימה החקירה. בשלב זה, לא ניתן לאמוד את השפעת החקירה על המשך פעילות החברה, אם בכלל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים התמציתיים ("דוחות כספיים ביניים") של החברה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 IAS, "דיווח כספי לתקופות ביניים".

בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה החברה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שישמשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף בתקופת הדיווח כמפורט בסעיף ג' להלן.

כמו כן, הדוחות הכספיים התמציתיים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

הדוחות הכספיים ביניים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 באוגוסט 2019.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

שימוש באומדנים ושיקולי דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים בהתאם ל- IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור להלן:

אומדן/שיקול

דעת	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה אם הסכם חכירה	לצורך הקביעה האם הסדר מכיל חכירה, החברה מעריכה האם ההסדר מעביר זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן תמורת תשלום, תוך בחינה אם לאורך תקופת החכירה יש לה את הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות מהשימוש בנכס המזוהה וכן הזכות לכוון את השימוש בנכס המזוהה.	הכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבויות בגין חכירה או הכרה בהוצאות שכירות שוטפות.
קביעת תקופת החכירה	לצורך קביעת תקופת החכירה, החברה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, לרבות אופציות הארכה שוודאי באופן סביר שימושו ו/או אופציות לביטול שוודאי באופן סביר שלא ימומשו.	גידול או קיטון במדידה לראשונה של נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ובהוצאות הפחת והמימון בתקופות עוקבות.
קביעת שיעור ההיוון להתחייבות בגין חכירה בחברה	לצורך אומדן ערך ההתחייבות בגין חכירה, החברה מהוונת את תשלומי החכירה העתידיים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי שלה.	גידול או קיטון בהתחייבות בגין חכירה ובנכס זכות שימוש, וכתוצאה מכך גם בהוצאות הפחת והוצאות המימון בתקופות עוקבות.
קביעת ערך התחייבות בגין מסים שוטפים	לצורך אומדן ערך ההתחייבות בגין מסים שוטפים מעריכה החברה האם צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס בה נקטה החברה, וככל שצפוי שרשות המס לא תקבל את עמדת החברה, אומדת החברה את הסכום הסביר ביותר שישקף את אי הוודאות.	גידול או קיטון בהתחייבות בגין מסים שוטפים ובהוצאות ריבית בגין חובות מסים בתקופות עוקבות.

ב. יישום לראשונה של תקנים חדשים

1. פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, עמדות מס לא וודאיות

החל מיום 1 בינואר 2019 ("מועד היישום לראשונה") מיישמת החברה את פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, בדבר עמדות מס לא וודאיות ("הפרשנות"). הפרשנות מבהירה כיצד ליישם את דרישות ההכרה והמדידה של IAS 12 כאשר קיימת אי וודאות לגבי עמדות מס בהן נקטה החברה. בהתאם לפרשנות, במסגרת קביעת הכנסה חייבת לצורך מס, בסיסי מס, הפסדים מועברים לצורך מס ושיעורי המס במקרה של אי וודאות, על החברה להעריך האם צפוי (probable) שרשות המס, כהגדרתה בפרשנות, תקבל את עמדת המס שנקטה על ידה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה החברה, החברה תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס בה נקטה. מאידך, כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה, על ישות לשקף את אי הוודאות בספרים באמצעות שימוש באחת מהשיטות הבאות: הסכום הסביר ביותר (most likely outcome) או תוחלת הסכום הצפוי (the expected value). הפרשנות מבהירה כי כאשר בוחנים האם צפוי או לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה על ידי החברה, יש להניח שרשות המס תבחן את הסכומים שיש לה זכות לכך וכן שהיא מודעת לכל המידע הרלוונטי בבחינה זו. כמו כן, בהתאם לפרשנות יש להתחשב בשינויים בנסיבות או במידע חדש אשר עשויים לשנות הערכה זו. בנוסף, הפרשנות מדגישה את הצורך במתן גילויים בדבר שיקול הדעת של הישות והנחות שהונחו לגבי עמדות מס לא וודאיות.

החברה בחרה ליישם את הפרשנות לראשונה בדרך של יישום למפרע ללא תיקון מספרי השוואה וזקיפת ההשפעה המצטברת למועד היישום לראשונה ליתרת ההפסד ליום המעבר (1 בינואר 2019).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

1. פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, עמדות מס לא וודאיות (המשך)

בהמשך לאמור בביאור 12 לדוחות הכספיים השנתיים, יישום הפרשנות במועד היישום לראשונה הביא לגידול בהתחייבויות מיסים שוטפים בסכום של כ- 16 מיליון ש"ח כנגד קיטון מקביל ביתרת העודפים, וזאת מעבר לסכום שהוכר כהתחייבות מיסים שוטפים כנגד הוצאות מיסים בדוח על הרווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בסך כ- 8.5 מיליון ש"ח. בהערכת הסכום האמור הביאה הנהלת החברה בחשבון את הערכותיה לגבי הסכום הסביר ביותר שהיא עלולה להתחייב בו בקשר עם עמדת המס שנקטה לגבי הפסדים מועברים, בהתאם לקביעת רשות המיסים, לרבות בית המשפט, וזאת בשים לב לקבלת שומות בצו שהוצאו לחברה בגין כך במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018.

2. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16, חכירות (בסעיף זה: "התקן")

החל מיום 1 בינואר 2019, החברה מיישמת את התקן אשר החליף את תקן בינלאומי מספר 17, חכירות (IAS 17) ואת הפרשנויות הנלוות לו. התקן קובע את הכללים להכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות ביחס לשני הצדדים לעסקה, דהיינו הלקוח ("חוכר") והספק ("מחכיר").

הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית (חוץ מאזנית) או כמימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים, מציג התקן מודל אחד לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין החכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לבחור שלא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך. עד למועד יישום התקן, החברה סיווגה את חכירת הנכסים אותם היא חוכרת כחכירות תפעוליות, מכיוון שלא נשאה באופן מהותי בכל הסיכונים והתשואות מהנכס.

בהתאם לתקן, החל מועד היישום לראשונה, החברה מכירה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה במועד תחילת חוזה החכירה עבור הסכם חכירת משרדים בו לחברה זכות לשלוט על השימוש בנכס מזהה לתקופת זמן מוגדרת. בהתאם לכך החברה מכירה בהוצאות פחת והפחתות בגין 'נכס זכות שימוש', בוחנת את הצורך ברישום ירידת ערך בגין 'נכס זכות שימוש' בהתאם להוראות IAS 36 ומכירה בהוצאות מימון בגין התחייבות חכירה. לכן, החל ממועד היישום לראשונה, תשלומי השכירות, המתייחסים לנכס המושכר בחכירה, אשר הוצגו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח על הרווח או הפסד, מוכרים כנכסים, והוצאות הפחת בגינם מוצגות כהוצאות פחת והפחתות.

החברה בחרה ליישם את התקן בגישת ההשפעה המצטברת, תוך התאמת יתרת העודפים למועד היישום לראשונה וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. בהתאם, נתוני השוואה המתייחסים ליום 30 ביוני 2018, לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו מועד, וכן ליום 31 בדצמבר 2018 ושנה שנסתיימה במועד זה, מוצגים בהתאם להוראות IAS 17 והפרשנויות הנלוות לו.

לגבי חכירת המשרדים, החברה בחרה ליישם את הוראות המעבר באופן בו במועד היישום לראשונה היא הכירה בהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של יתרת תשלומי החכירה העתידיים מהוונים לפי שיעור הריבית התוספתי שלה למועד זה (3.05%), אשר נאמד בהתאם למח"ם יתרת תקופת החכירה החל ממועד היישום לראשונה ורמת הסיכון של החברה, ובמקביל הכירה ב- 'נכס זכות שימוש' בסכום הזהה ל- 'התחייבות בגין חכירה'. כתוצאה מכך, ליישום התקן לא הייתה השפעה על הון החברה במועד היישום לראשונה.

במסגרת היישום לראשונה של התקן, החברה בחרה ליישם את ההקלות המתאפשרות בהוראות המעבר לתקן כדלקמן:

- החברה לא יישמה את הוראות התקן לגבי חכירת רכב ליסינג שתקופת החכירה שלו מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה;
- החברה לא יישמה את הוראות התקן לגבי חכירות בעלות ערך נמוך.
- החברה שימרה את הערכתה בבחינה האם הסדר מכיל חכירה על פי הוראות התקן הישן בנוגע להסכם חכירת המשרדים.
- החברה לא הפרידה רכיבים שאינם חכירה (דמי ניהול) מרכיבי החכירה ובמקום זאת טיפלה ברכיבי החכירה ובמרכיב הקשור כחוזה אחד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

השפעת יישום התקן לתקופת הדיווח

כתוצאה מיישום התקן בקשר עם חכירת המשרדים (שסווגה כחכירה תפעולית לפי IAS 17) הכירה החברה ב- 'נכס זכות שימוש' וב- 'התחייבות בגין חכירה' ליום 30 ביוני 2019 בסכום של 1,160 אלפי ש"ח ו- 1,169 אלפי ש"ח, בהתאמה.

כמו כן, חלף ההכרה בהוצאות שכר דירה, המתייחסות לחכירה כאמור, הכירה החברה בתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019, בהוצאות פחת נוספות בגובה של כ- 232 אלפי ש"ח וכ- 116 אלפי ש"ח, בהתאמה, וכן בהוצאות מימון נוספות בגובה של כ- 20 אלפי ש"ח וכ- 10 אלפי ש"ח, בהתאמה.

להלן עיקרי השינויים במדיניות החשבונאית בעקבות יישום IFRS 16 החל מיום 1 בינואר 2019:

(א) קביעה אם הסדר מכיל חכירה

מועד ההתקשרות בחכירה, החברה קובעת אם ההסדר הוא חכירה או מכיל חכירה, תוך בחינה האם ההסדר מעביר זכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן בתמורה לתשלום. בעת ההערכה האם הסדר מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה, החברה בוחנת האם לאורך תקופת החכירה יש לה את שתי הזכויות הבאות:

- הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות משימוש בנכס המזוהה; וכן
- הזכות לכוון את השימוש בנכס המזוהה.

עבור חוזי חכירה הכוללים רכיבים שאינם רכיבי חכירה, כגון שרותי ניהול או תחזוקה, הקשורים לנכס החכור, הקבוצה בחרה לטפל בחוזה כרכיב חכירה אחד ללא הפרדת הרכיבים.

(ב) נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה

חוזים המקנים לחברה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה החברה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, ובמקביל מכירה החברה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה.

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירות החברה לא ניתן לקביעה בנקל, החברה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החוכר.

לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס זכות שימוש בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם מבניהם.

החברה בחרה ליישם את ההקלה הפרקטית לפיה חכירות לטווח קצר של עד שנה או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך, מטופלות באופן בו דמי החכירה נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה, ללא הכרה בנכס ו/או התחייבות בדוח על המצב הכספי.

(ג) תקופת החכירה

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

(ד) תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד, נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה ונכללים במדידה של התחייבות החכירה. כאשר חל שינוי בתזרים המזומנים של דמי חכירה עתידיים הנובע מהשינוי במדד, יתרת ההתחייבות מעודכנת כנגד נכס זכות השימוש.

(ה) הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או יתרת תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם כדלקמן:

- מבנים על פני תקופת החכירה
- כלי רכב 3 שנים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

2. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16, חכירות (המשך)

(ו) נכסים המוחכרים על ידי הקבוצה

באשר להחכרת נכסי נדל"ן להשקעה שבבעלות החברה, חכירות אלה מטופלות כחכירות תפעוליות מאחר ואין מעבירות לחוכר למעשה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס הבסיס. החברה מכירה בתקבולי החכירה מחכירות תפעוליות כהכנסה על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה. עלויות ישירות ראשוניות שהתהוו בהשגת חכירות תפעוליות מתווספות לערך בספרים של נכס הבסיס, ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס כמו ההכנסה מהחכירה.

3. להלן ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה על הסעיפים שהושפעו מהיישום לראשונה בדוחות על המצב הכספי ליום 1 בינואר 2019:

ליום 1 בינואר 2019			
בהתאם למדיניות שימוש לראשונה	השפעת יישום IFRS 16	השפעת יישום IFRIC 23	בהתאם למדיניות קודמת
בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
1,392	1,392	-	-
24,065	-	15,960	8,105
1,392	1,392	-	-
99,672	-	(15,960)	115,632

נכס זכות שימוש

התחייבות בגין מסים שוטפים

התחייבות בגין חכירה

הון עצמי

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו

א. חלוקת דיבידנד

1. ביום 28 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד אשר אימץ דירקטוריון החברה ביום 6 במרס 2016, אשר הוארכה ע"י דירקטוריון החברה ביום 29 במרס 2018 ועודכנה ביום 31 במאי 2018, חלוקת דיבידנד ביניים נוסף לשנת 2018 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.50 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 7 באפריל 2019 והדיבידנד שולם בפועל ביום 16 באפריל 2019.

2. ביום 21 במאי 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד שהוארכה ועודכנה ע"י דירקטוריון החברה ביום 28 במרס 2019 ("מדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת"), חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2019 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.67 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 29 במאי 2019 והדיבידנד שולם בפועל ביום 6 ביוני 2019.

3. ביום 20 באוגוסט 2019 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד המעודכנת, חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2019 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח (כ- 0.67 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 28 באוגוסט 2019 והדיבידנד צפוי להיות משולם בפועל ביום 4 בספטמבר 2019. בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2019 לא נכללה התחייבות בגין דיבידנד זה.

למועדי החלוקה האמורים, על החברה לא חלו מגבלות בקשר עם ביצוע חלוקת דיבידנד, למעט המגבלות הקיימות מכוח הדין. לשם הבהרה יצוין, כי החברה נטלה על עצמה, במסגרת התקשרויות עם בנקים מממנים, אמות מידה פיננסיות ביניהן, התחייבות לשמירה על הון עצמי מינימאלי ויחס הון עצמי מוחשי (ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנקים המממנים, על ידי החברה ובעל השליטה בה, כתבי נחיתות) לסך מאזן.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו (המשך)**ב. אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים**

בהמשך לאמור בביאור 9 לדוחות הכספיים השנתיים, נכון ליום 30 ביוני 2019 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי התאגידים הבנקאיים.

ג. הלוואות בעלים

סך המימון אשר העמיד בעל השליטה, באמצעות חברה בשליטתו, נכון ליום 30 ביוני 2019, הינו כ- 48.3 מיליון ש"ח (לא כולל ערבויות שהעמיד בעל השליטה, לרבות באמצעות חברות בשליטתו, לתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים להבטחת התחייבויות החברה כלפיהם, אשר יתרתן למועד הדוח כ- כ- 409.4 מיליון ש"ח). סך הוצאות המימון שרשמה החברה בתקופת הדוח בגין הלוואות הבעלים כאמור, הסתכם לסך של כ- 0.8 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים בעניין הלוואות בעלים ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים.

ד. ביטוח נושאי משרה

בימים 3 בפברואר 2019 ו- 28 במרס 2019, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) בהתאם לתקנות 1ב(5) ו-1ב(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ובהתאם למדיניות התגמול של החברה, את חידוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה, לתקופה נוספת בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 7 במרס 2019 ועד ליום 6 במרס 2020.

ה. שומות מס שלא בהסכם

בהמשך לאמור בביאור 12א(1) לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר הליכים שמנהלת החברה בקשר עם שומה בצו שהוצאה לה על ידי רשות המסים בגין שנת המס 2013 ("שומה בצו"), ביום 31 במאי 2019 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה מוסכמת להגשת ערעור על השומה בצו, עד ליום 31 באוגוסט 2019.

הצהרות מנהלים

לפי תקנה 38 ג (ד) (1) ו- (2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל 1970

הצהרת מנהלים

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג (ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970:

הצהרת מנהל כללי

אני, יהודה (אודי) ניר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2019 (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 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

20 באוגוסט, 2019

תאריך

יהודה (אודי) ניר, מנכ"ל

**(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג (ד)(2) לתקנות ניירות
ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970:**

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, גיל הוכבוים, מצהיר כי :

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן : "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2019 (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 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

20 באוגוסט, 2019
תאריך

גיל הוכבוים, סמנכ"ל
כספים