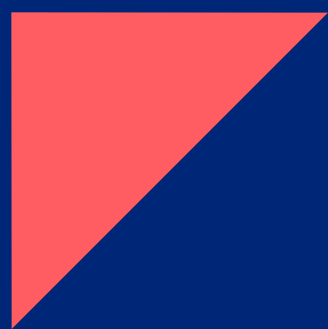




# דו"ח תקופתי

## לשנת 2021





# דו"ח תקופתי

## לשנת 2021



תודה.

## תוכן עניינים

<u>1-א</u>	<b><u>פרק א' – תיאור עסקי החברה</u></b>	
<b>2-א</b>	<b>תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד</b>	
2-א	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	1
2-א	תחום פעילות	2
2-א	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	3
3-א	חלוקת דיבידנדים	4
<b>6-א</b>	<b>מידע אחר</b>	
6-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד	5
6-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	6
<b>10-א</b>	<b>תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות</b>	
10-א	תחום מתן אשראי	7
10-א	מידע כללי על תחום הפעילות	.7.1
16-א	פילוח הכנסות	.7.2
17-א	לקוחות	.7.3
28-א	שיווק והפצה	.7.4
29-א	תחרות	.7.5
30-א	הון אנושי	.7.6
31-א	הון חוזר	.7.7
31-א	מימון	.7.8
33-א	הסכמי אשראי מהותיים ליום 31.12.2021	.7.9
36-א	מיסוי	.7.10
37-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	.7.11
43-א	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	.7.12
43-א	הליכים משפטיים בתחום הפעילות	.7.13
43-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	.7.14
44-א	דיון בגורמי סיכון	.7.15
	<b><u>פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב עניני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u></b>	
<b>1-ב</b>	<b>2021</b>	
2-ב	חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה	
11-ב	חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולים	
12-ב	חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי	
<b>1-ג</b>	<b><u>פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021</u></b>	
<b>1-ד</b>	<b><u>פרק ד' – פרטים נוספים על החברה</u></b>	
<b>1-ה</b>	<b><u>פרק ה' – הצהרות מנהלים</u></b>	

**פרק א' - תיאור עסקי החברה**

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה :

פקודת השטרות [נוסח חדש]	-	<b>"הפקודה"</b>
תשקיף להשלמה (אשר משמש גם כתשקיף מדף), נושא תאריך 3 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2021-01-014283) כפי שהושלם במסגרת ההודעה המשלימה הנושאת תאריך 4 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-014766)	-	<b>"התשקיף"</b>
חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000	-	<b>"חוק איסור הלבנת הון"</b>
חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993	-	<b>"חוק אשראי הוגן"</b>
חוק החברות, תשנ"ט-1999	-	<b>"חוק החברות"</b>
חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018	-	<b>"חוק חדלות פירעון"</b>
חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, התשנ"ג-1993	-	<b>"חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות"</b>
חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016	-	<b>"חוק הפיקוח"</b>
חוק הריבית, התשי"ז-1957	-	<b>"חוק הריבית"</b>
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968	-	<b>"חוק ניירות ערך"</b>
חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016	-	<b>"חוק נתוני אשראי"</b>
חוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018	-	<b>"חוק צמצום השימוש במזומן"</b>
צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018	-	<b>"צו איסור הלבנת הון"</b>

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי. מידע זה גם נסמך על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק שבו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על הערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך, התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח (להלן: "מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי

שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת (להלן: "האזהרה"), כי התוצאות בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של הפרק אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה, חלה עליו אזהרה זו במלואה, אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

נכון לשנת הדיווח, החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), ובתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף טיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ את כל ההקלות המנויות בתקנה 5 לתקנות הדוחות, למעט ההקלה בדבר דיווח במתכונת דיווח חצי-שנתית.

## חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

### 1 פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

#### 1.1 כללי

מיכמן בס"ד בע"מ מתכבדת בזאת להגיש את תיאור עסקי התאגיד הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו. החברה התאגדה בישראל ביום 8 בינואר, 2015, כחברה פרטית מוגבלת במניות על פי חוק החברות. עובר למועד דוח זה, בעל השליטה בחברה הינו מר מר יניב ביטון (להלן: "בעל השליטה").

החל מיום 9 בפברואר 2021 רשומות מניות החברה למסחר בבורסה ובהתאם, מאותו מועד, הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות.

### 2 תחום פעילות

2.1 החברה פועלת בתחום פעילות שעיקרו מתן אשׂראי כנגד קבלת ממסרים דחויים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשׂראי מורשים אחרים (להלן: "מנכי משנה"), וכן במתן אשׂראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשׂראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב (להלן: "תחום הפעילות").

2.2 נכון למועד הדוח, תחום הפעילות שלהלן מהווה את עיקר פעילות החברה, וכ- 100% מהכנסותיה בשנים 2021 - 2020. עם זאת יצוין כי החברה עשויה לעסוק במתן שירותים פיננסיים אחרים ואף מתן אשׂראי מסוגים אחרים ולאז דווקא סוג האשׂראי שתואר לעיל.

2.3 ביום 22 בספטמבר 2020 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "המפקח") רישיון מורחב למתן אשׂראי מספר 59639 ו- רישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי מספר 60756,



שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2022. במקביל להענקת הרישיונות, העניק המפקח היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר.

### 3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

בשנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון החברה וכן לא בוצעה כל עסקה מהותית אחרת שנעשתה על ידי בעל עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה פרט לאמור להלן:

3.1 ביום 11 באפריל 2019 העלו החברה ובעל השליטה בה את ההסכמות ביניהם בקשר לסכומים שהשקיע בעל השליטה בסך של כ- 1,750 אלפי ש"ח בחברה. לפי ההסכמות הונפק לבעל השליטה שטר הון צמית, ניתן להמרה למניות החברה, אינו נושא ריבית ו/או הצמדה ואשר לא ניתן לפירעון לפני ה-31 בדצמבר, 2019. ביום 20 ביולי, 2020, נחתמה תוספת להסכם שטר. התוספת החליפה את שטר ההון הקיים, בתוקף מיום 31 בדצמבר, 2017 ולפיה שטר ההון הצמית אינו מקנה זכות המרה למניות, אינו צמוד, אינו נושא ריבית וללא מועדי פירעון, אך לא יפרע לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו. החברה בלבד תהא רשאית לקבוע את מועד פירעון שטר ההון.

תאריך	סוג העסקה	שם בעל העניין	כמות מניות (רגילות)	כמות אופציות	סכום העסקה (תמורה)	מחיר למניה/מחיר מימוש אופציה
נובמבר 2020	הקצאה פרטית של אופציות ליו"ר הדירקטוריון, מר דורון ספיר	דורון ספיר	-	15,637	ההקצאה הינה מרכיב מתגמול בעל העניין. לפרטים ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח זה.	7,819 אופציות במחיר מימוש של 748.17 ₪ ומניה, ו-7,818 אופציות במחיר מימוש של 1 ₪ למניה.
07.02.2021	הנפקת מניות ראשונה לציבור	-	39,140	-	25.16 מיליון ₪	643 ₪
09.12.2021	הקצאה פרטית של אופציות לאיילון בלו ליסינג בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ <sup>1</sup>	-	-	8,500	-	2,129 ₪ מחיר מימוש לאופציה בכפוף להתאמות
10.01.2022	רכישת מניות מחוץ לבורסה	יניב ביטון (בעל שליטה) <sup>2</sup>	7,030	-	11.04 מיליון ₪	1,570.48 ₪ למניה אחת
10.01.2022	הענקת אופציות	יניב ביטון (בעל השליטה) העניק אופציות ללאומי פרטנס חתמים בע"מ <sup>3</sup>	-	810	-	2,129 ₪ מחיר מימוש לאופציה
21.2.2022	הקצאה פרטית לשני ניצעים <sup>4</sup>	-	8,057	-	14.1 מיליון ₪	1,750 ₪ למניה אחת

<sup>1</sup> הקצאת האופציות נעשתה במסגרת הסכם הלוואה בין איילון חברה לביטוח בע"מ ו- איילון בלו ליסינג בע"מ, להן הוקצו בהתאמה 3,975 ו-4,525 אופציות. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-182412) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>2</sup> מר יניב ביטון, בעל השליטה בחברה, רכש 7,030 מניות רגילות של החברה משגיב ביטון שהינו אחיו ומי, שהיה, עובר למועד הרכישה כאמור, בעל עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-005284) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> מר יניב ביטון, בעל השליטה בחברה, העניק 810 אופציות לתקופת מימוש בת 24 חודשים ללאומי פרטנס חתמים בע"מ. <sup>4</sup> לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית ראו דיווח מידי של החברה מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-021097).

23.2.2022	הקצאה פרטית לשלושה ניצעים <sup>5</sup>	-	3,374	-	5.9 מיליון ₪	1,750 ₪ למניה אחת
-----------	--	---	-------	---	--------------	-------------------

#### 4 חלוקת דיבידנדים

4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא הכריזה החברה ולא חילקה דיבידנדים.

#### 4.2 מגבלות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים

למועד הדוח, אין לחברה כל מגבלות חיצוניות עיקריות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנדים בעתיד והכל למעט עיקרי המגבלות כמפורט להלן:

##### 4.2.1 מגבלות מכוח הסכמים עם הבנקים

מגבלות מכוח התחייבויות שנקבעות בהסכמים עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("בנק לאומי"), בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("בנק דיסקונט") ובנק מזרחי טפחות בע"מ ("בנק מזרחי"). לפרטים אודות מגבלות כאמור ראו סעיף 7.9 להלן.

##### 4.2.2 מגבלות מכוח שטרי הנאמנות של החברה (סדרות א' ו-ב')

בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של החברה אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-103911) ולשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016495) (להלן ביחד: "שטרי הנאמנות"), להלן עיקרי מגבלות החברה לפיהן תהא רשאית לבצע חלוקת דיבידנד בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:

(1) בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות) מסך של 50 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) שפורסמו עובר למועד החלוקה.

(2) החברה לא תבצע חלוקה כל עוד מתקיים בדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)(14)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"). על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)(14)(א)(4) לתקנות הדוחות בלבד, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

(3) בעקבות החלוקה לא ירד יחס הון עצמי למאזן (כהגדרתו בשטרי הנאמנות) מתחת לשיעור של 19.5%, וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלוקה.

(4) לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים. לעניין חישוב השיעור האמור תילקחנה בחשבון חלוקות

<sup>5</sup> לפרטים נוספים אודות ההקצאה הפרטית ראו דיווח מידי של החברה מיום 23 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-022309).



שבוצעו על בסיס רווח נקי בדוחות רבעוניים של אותה שנה קלנדרית כך שסך החלוקות על בסיס דוחות כספיים של שנה מסוימת לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים לאותה שנה (להלן: **"סכום החלוקה המרבי"**). ביצעה החברה חלוקה ביחס לרווח בשנה מסוימת בסכום הנמוך מסכום החלוקה המרבי (הפער בין סכום החלוקה בפועל בשנה מסוימת לסכום החלוקה המרבי

(5) ייקרא להלן: **"הסכום המשלים"**), יגדל הסכום שתהא רשאית לחלק החברה על בסיס הדוחות הכספיים בשנה העוקבת, בגובה הסכום המשלים וזאת בתנאי שביחס לשנה העוקבת כאמור, קיים רווח נקי והחברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בשטרי הנאמנות.

(6) החברה אינה נמצאת בהפרה של אמת המידה הפיננסית המפורטות בשטרי הנאמנות במועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.

(7) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטרי נאמנות ונכון לערב השלמת החלוקה, לא קיימת הפרה צפויה של אילו מהתחייבויותיה המהותיות של החברה על פי שטרי נאמנות.

#### 4.2.3 מגבלות מכוח הסכם ההלוואה עם חברות מקבוצת איילון ("איילון").

(1) לא מתקיים אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) ולא יארע אירוע הפרה (מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי או המתנה, ככל שקיימות) כתוצאה מביצוע התשלום, ובכלל זאת החברה עומדת בכל היחסים הפיננסיים על פי תנאי הסכם הלוואה בינה לבין איילון.

(2) סכום הדיבידנד בכל שנה קלנדארית לא יעלה על 50% (חמישים אחוזים) מסכום "הרווח" (כהגדרתו בחוק החברות) של החברה בשנה הקלנדארית שקדמה לה, כפי שמשקף מהדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים של הלווה. מובהר, כי הרווח לעניין זה הינו הרווח שנצבר ב-12 (שנים עשר) החודשים שקדמו למועד המאזן של הדוח הכספי האחרון שפורסם לפני החלוקה, בהפחתת סכומי חלוקות קודמות מרווחי 12 (שנים עשר) החודשים האמורים, וכי הרווח לעניין זה אינו כולל רווחי שערך כלשהם.

(3) לאחר ביצוע הדיבידנד, ההון העצמי של הלווה לא יפחת מ-60,000,000 ש"ח.

(4) לאחר ביצוע הדיבידנד, יחס ההון העצמי למאזן לא יפחת מ-19.5%.

#### 4.3 מדיניות חלוקת דיבידנדים

נכון למועד הדוח לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנדים.





נכון ליום 31 בדצמבר 2021, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, הינה 57,691 אלפי ₪.

**חלק שני – מידע אחר**

5 **מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד (באלפי ₪)\***

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
19,031	41,416	הכנסות מימון
6,608	9,772	הוצאות מימון
12,423	31,664	הכנסות מימון, נטו
1,232	2,288	הוצאות חובות מספקים ואבודים
1,131	2,820	הוצאות מכירה שיווק
6,422	12,763	הוצאות הנהלה וכלליות
4,395	920	עלות תשלום מבוסס מניות
-	13,123	הכנסות אחרות
(757)	25,976	(הפסד) רווח בתקופה לפני מס
1,290	7,255	מיסים על הכנסה
(2,047)	18,721	(הפסד) רווח נקי
(2,047)	18,721	(הפסד) רווח כולל
107,237	380,244	סך הנכסים
94,055	322,553	סך ההתחייבויות

\*למידע כספי נוסף, ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה המצורפים לדוח זה.

6 **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד**

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות משבר הקורונה, הסביבה המקרו כלכלית ושוק האשראי, שינויים בשעורי הריבית במשק, התפתחויות במגזר העסקי ופעילותו והשפעות חקיקה על פעילות החברה שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה (אשר אין כל ודאות כי לא יחול בהם שינוי, לרבות שינוי מהותי):



6.1 משבר הקורונה

לפרטים אודות שינויים בסביבה הכלכלית בה פעלה החברה בשנת 2021 ועד למועד פרסום הדוח בשל התפשטות נגיף הקורונה וההשלכות על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של החברה, ראו סעיף 1.2.17 לדוח הדירקטוריון.

6.2 הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי

על פי דוח המדיניות של הועדה המונוטרית של בנק ישראל, קצב ההתאוששות של התוצר והתעסוקה ממשבר הקורונה היה מהיר יחסית, והוא מתקרב לרמות שהיו צפויות לולא פרץ משבר הקורונה. על פי תחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל יצמח התוצר ב-2022 ב-5.5%. המחצית השנייה של שנת 2021 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה ביחס לשנים האחרונות ולקראת סיומה הוא התמתן מעט והגיע לשיעור של 2.4%.

פעילות החברה רגישה למצב הכלכלי במשק. להרעה במצב הכלכלי ישנה השפעה צולבת על החברה, כאשר: (א) מחד, האטה בהיקף הפעילות הכולל במשק עלולה להביא לצריכת אשראי נמוכה יותר והרעה במצבם של לקוחות החברה ושל מושכי ממסרים, באופן שבסופו של דבר עלול להוביל לירידה בפעילות העסקית של החברה ולפגיעה בתוצאותיה הכספיות. כמו כן, במצב של האטה כלכלית ישנן פחות עסקאות ופחות דרישה למימון. בנוסף, במצב כזה הסיכון וחוסר הוודאות עולים – כאשר הסיכון עולה החברה שמרנית יותר באישור עסקאות מימון חדשות וכך גם הבנקים (אשר אשראי הניתן על ידם למשק משפיע על היקפי הפעילות העסקית של המשק). לכן, במצב זה שבו בכל המשק ישנן פחות עסקאות ופחות דרישה למימון צפויה האטה גם בפעילות החברה; (ב) מאידך, הרעה במצב הכלכלי יכולה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי לגורמים רבים ליטול מהמערכת הבנקאית אשראי חדש בהיקפים גדולים, דבר המייצר, לפחות בטווח הקצר, הזדמנות לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי, כדוגמת החברה, להגדיל את היקף פעילותן. לקוחות מסוג זה ממשיכים, בדרך כלל, לעבוד עם החברה גם במחזור הצמיחה הבא לאחר ההאטה. יחד עם זאת, יש להדגיש כי לשגשוג כלכלי במשק ישנה השפעה חיובית על פעילות החברה. ככל שהיקף הפעילות בשוק רב יותר ישנם יותר פרויקטים כלכליים, הן בתחומי התשתיות והבניה והן מצד עסקים אחרים. היקף פעילות גבוה בתחום הפעילות מאפשר פעילות משנה לאלפי ספקים משניים הנהנים גם הם מהצמיחה וכתוצאה מכך נדרשים גם לשירותי החברה בדרך של השלמות הון נוספות.

6.3 שינויים בשיעורי ריבית במשק

מעבר להשפעה הכללית של הסביבה המאקרו כלכלית בכללותה, כפי שתוארה לעיל, התפתחויות בשוק האשראי עשויים להביא לשינוי משמעותי בתוצאותיה הכספיות של החברה ולהשפיע על תמחור עסקאות האשראי של החברה.



שינויים בשיעורי הריבית, לרבות עקב התפרצות נגיף הקורונה, עשויים להשפיע על פעילות החברה בתחומי פעילותה, על מחירי האשראי המוצעים לה על ידי בנקים מסחריים לצורך פעילותה, רווחיה, תזרימי המזומנים שלה וכיו"ב.

ביום 3 בינואר 2022 החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל להותיר את הריבית ללא שינוי, ולהשאירה על 0.1%, שיעור זהה לשיעור שהיה במהלך כל שנת 2021. עוד הוחלט על הפסקת הפעלתם של כל הכלים המיוחדים שעליהם הכריזה הוועדה בעיצומו של משבר הקורונה בשנת 2020. הוועדה פירסמה כי הפעילות הכלכלית ממשיכה לתפקד באופן נאות ונתוני שוק העבודה לחודש נובמבר ולמחצית הראשונה של חודש דצמבר מצביעים על שיפור במדדי התעסוקה, אך יחד עם זאת, העלייה בשיעורי התחלואה ובמקדמי ההדבקה נוכח זן ה"אומיקרון" מגדילים את הסיכון לפעילות, ובהתאם להיקפם אף עלולים להיות בעלי משמעות מקרו-כלכלית. התפתחויות אלו מביאות לעלייה באי-הוודאות בטווח הקצר והבינוני לגבי עוצמת הפעילות הכלכלית במשק.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידה מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב, מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות שינוי העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. לעליית ריבית יכולה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית.

רובה של חשיפה זו על החברה, ככל שתחול, מתקיימת בטווח קצר בלבד, שכן רוב עסקאות החברה הינן בטווח של עד שלושה חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

#### 6.4 התפתחויות במגזר העסקי ופעילותו<sup>6</sup>

במהלך העשור הקודם, ועד פרוץ משבר הקורונה בשנת 2020, נפתחו בישראל כ-55 אלף עסקים מדי שנה ומנגד נסגרו כ-40-45 אלף עסקים מדי שנה. כך למשל, בשנת 2019, נפתחו 56.5 אלף עסקים ונסגרו 45.5 אלף עסקים (תוספת העסקים למשק בשנת 2019 הסתכמה בכ-11,000 עסקים). בשנת 2020 לעומת זאת, בצל התפשטות נגיף הקורונה, מצב העסקים במשק השתנה. פחות עסקים נפתחו ויותר עסקים נסגרו. בשנת 2020, נפתחו כ-40 אלף עסקים ונסגרו כ-75 אלף עסקים, ירידה של כ-30% בכמות העסקים שנפתחו ועלייה של כ-65% בכמות העסקים שנסגרו בהשוואה לשנת 2019.

בשנת 2021, השתנתה המגמה שוב, ונפתחו או שבו לפעול כ-63 אלף עסקים חדשים, וזאת לעומת 46 אלף עסקים שנסגרו באותה שנה. נכון לסוף שנת 2021, פעילים במשק הישראלי כ-620 אלף עסקים, וזאת לעומת כ-573 אלף עסקים שפעלו בישראל נכון לסוף שנת 2020.

<sup>6</sup> הנתונים מתבססים על דוח תמונת מצב המשק בסיכום שנת 2021 של דן אנד ברדסטריט בכתובת: [https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/2021sum\\_2022](https://www.dbisrael.co.il/db-experts/db-report/2021sum_2022)



ההסתברות לסגירת עסק בשנת 2021 ירדה לשיעור של כ-7.5%, לעומת הסתברות לסגירה בשיעור של כ-11.5% בשנת 2020. בשנת 2021, נרשמו תמורות גבוהות במדדי הסיכון בקרב חלק מענפי המשק. השינוי המהותי ביותר ברמת הסיכון בשנת 2021 נצפה בענף בתי מלון והארחות, וזאת לאור הקיפאון בכניסת תיירים נכנסים לישראל והתבססות הענף על תירות פנים בלבד.

להערכת בנק ישראל ומשרד האוצר הצמיחה המקרו-כלכלית במשק צפויה להימשך גם בשנת 2022, עם צפי לצמיחה בתוצר של כ-5%. הצמיחה צפויה להמשיך להתבסס על צריכה פרטית מואצת (החזויה בכ-7%), המשך השקעה בנכסים קבועים (החזויה בכ-6.5%) והמשך פעילות יצוא ענפה (החזויה בכ-4%). מנגד, תחת התחלואה העולמית המחודשת והתפשטות וריאנט האומיקרון, עלולים מספר ענפים במשק, בהם ענף המסעדות או ענפים התלויים בהתקהלות לטובת פעילותם השוטפת (ענף האירועים, ענפי תרבות הפנאי ובתרחיש מסוים – גם פעילות המסחר), לסבול משיבוש בפעילותם בחודשים הראשונים לשנת 2022, כפועל יוצא של ממדי התחלואה אשר תהיה וההגבלות שיוטלו בהתאם. זאת בנוסף להמשך הפגיעה המהותית בענף התיירות.

#### 6.5 השפעות חקיקה על פעילות החברה

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי) אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המונופול של כלל שוק האשראי החוץ בנקאי, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט. כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטורים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אג"ח, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים והארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל והאטה בפעילות הכלכלית במשק, עשויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות.

לפרטים על אודות החקיקה החלה על החברה נכון למועד הדוח, והשפעתה על פעילות החברה, ראו סעיף 7.11 להלן.

**יצוין כי המידע המובא לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והוא מבוסס על הערכות כלליות של הנהלת החברה שניתנו נכון למועד פרסום דוח זה, ביחס לפרסומים וסקרים שנכתבו על-ידי גורמים מקצועיים בקשר עם מצב המשק בישראל בכלל ובתחום פעילות החברה, בפרט אשר לא נבחנו על ידי החברה.**

אין כל ודאות כי מצבו של המשק הישראלי ימשיך במגמות כפי שתואר בחלק זה. כפי שתואר לעיל, עסקי החברה מושפעים מרמת הפעילות הכלכלית במשק ומהאינדיקטורים הכלכליים במשק, ואין כל ודאות כי השינוי בהם בעתיד יישקף את המגמה הנוכחית אשר מתוארת לעיל.



הנהלת החברה עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות ומגמות במשק על מנת להיערך, ככל שניתן, לצמצם את ההשפעה שלילית מלוויים חדשים במצב סיכון גבוה עקב המצב בשוק.

### חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

#### 7 תחום מתן אשראי

##### 7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

כאמור, החברה פועלת בתחום מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות מנכי משנה, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב.

מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים כנגד קבלת ממסרים דחויים הינו למעשה עסקה במסגרתה מתקבל אצל לקוחות החברה ערכם הכספי של ממסרים דחויים (שיקים דחויים) בהם אוחזים לקוחות החברה בניכוי עמלה, ואשר מוסבים לחברה תמורת אותה עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח עבור יתרת התקופה הנותרת עד מועד פירעון הממסר. העמלה כאמור לעיל נקבעת על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה, כאמור, מהתקבול המתקבל בידי לקוחות החברה, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכים גם הם מתקבול כאמור.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, רוכשת החברה מהלקוח, בעיקר ממסרים דחויים שנמסרו על ידי צדדים שלישיים (לעיתים הצד השלישי מציין במפורש את החברה כמוטב נוסף) וכן, ממסרים דחויים עצמיים של הלקוח עצמו, ומשלמת את הסכום הנקוב בממסרים בניכוי תשלום לחברה בגין שירות זה.

הסבת ממסרים דחויים לחברה מאפשרת ללקוח לגוון את מקורות המימון שלו, תוך קבלת אשראי מיד עם מסירת הממסר הדחוי ובכך מאפשרת ללקוח, מלבד הקלה פרודוראלית משמעותית ביחס לאלטרנטיבת קבלת אשראי ממוסד בנקאי, להנות משיפור תזרים מזומנים באופן המאפשר את הגדלת מחזורי פעילות הלקוח, קבלת מסגרת אשראי נוספת ללא בטחונות, עמידה בהתחייבויותיו השוטפות של הלקוח במהלך עסקיו היומיומיים, ופתיחת מקור מימון נוסף עבורו.

יצוין בהקשר זה כי שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין מחד בריכוזיות גבוהה ומאידך בחוסר גמישות ויעילות של המערכת הבנקאית ביחס לביקושי אשראי מצד עסקים קטנים ובינוניים. כתוצאה מכך, חברות האשראי החוץ בנקאי, וביניהן החברה, מסוגלות לתת מענה לצרכיהם המיוחדים של העסקים הקטנים והבינוניים והן בעלות יכולת לצמוח בתחום הפעילות הנ"ל ולהינות מרמות ביקושים גבוהות.

בהתאם לפקודת השטרות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה"), מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך (ונמשך, יחדיו) (להלן: "המושך"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק או שאליו הוסב השיק כדן, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק (להלן: "אוחז השיק" או "הלקוח").



לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק [באמצעות חתימת המסב (בעניינינו, הלקוח/אוחז השיק)] מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בעניינינו, החברה כנותנת השירות). הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנס, עובר קניינית לידי הנסב (קרי, החברה) ושהמסב הופך להיות ערב לפירעונו של השיק, כך שאם החייב בפירעונו של השיק (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את השיק בכל דרך) לנסב (קרי, החברה) תהיה זכות חזרה למסב, וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלבנטיים, מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יש לציין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב.

יודגש כי זכות החברה לחזור הן למושך השיק והן ללקוח עומדת לחברה אף אם מסיבה כלשהי טוען מושך השיק לסכסוך מסחרי עם המוטב המקורי המופיע על גבי השיק, שכן במצב דברים של סכסוך מסחרי כאמור, עומדת למושך השיק הזכות לבטלו אך ורק במידה והשיק מצוי עדיין בידיו של המוטב המקורי והסכסוך המסחרי יכול להוות עבורו הגנה טובה. הסכסוך המסחרי בין המוטב המקורי ובין מושך השיק ימשיך להתנהל, ככל שיתנהל במסגרת הליך נפרד ביניהם, בעוד שזכותה של החברה כמי שעל שמה הוסבו השיקים, הינה לחזור ולהיפרע הן ממושך השיק והן מהמסב.

כאמור, זכותה של החברה להיפרע הן מהמושך והן מהלקוח איננה תלויה במערכת היחסית ביניהם. עם זאת, בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לעיתים בעת קליטת ממסרים דחויים מוודאת החברה מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה.

יצויין כי במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, במרבית המקרים כאמור, דורשת החברה מלקוחותיה, בהתחשב במספר פרמטרים, לרבות משך תקופת האשראי, תקופת ההיכרות של החברה עם הלקוח, היקף פעילותו עם החברה, איתנותו הפיננסית של הלקוח וכיו"ב, להגדיל את הביטחונות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

כאמור, פועלת החברה גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם (הן ממסרים מצדדים שלישיים והן ממסרים עצמיים). ההתקשרות עם מנכי משנה מגדילה את פעילות החברה בקרב לקוחות ומושכי ממסרים, הן בהיבט הכמותי, והן בהיבט הפיזור הגיאוגרפי. בנוסף מנכי המשנה ערבים גם הם לפירעון הממסרים, ולפיכך מהווים שכבת הגנה נוספת לפרעונם.

מחזור ההכנסות השנתי של החברה הינו סך התמורה אותו מקבלת החברה עבור האשראי אותו היא מעניקה ללקוחותיה (העמלות המשולמות לה). אותה תמורה מתבססת על המרווח הנוצר בין עלות האשראי אותו החברה מעניקה ללקוחותיה, לבין תמורה אותה היא מקבלת בעבורו. היות והממסרים המתקבלים בחברה מיועדים לפירעון בתוך פרק זמן קצר שבדרך כלל אינו עולה על מספר חודשים, אזי מגלגלת החברה את האשראי שלה מספר פעמים בשנה והמרווח המצטבר מהווה למעשה את הרווח הגולמי שלה.

סכום האשראי (נטו) שניתן ע"י החברה ללקוחותיה ליום 31.12.2021 עמד על סך של 342,207 אלפי ₪, ליום 31.12.2020 עמד על סך של כ-97,735 אלפי ₪ וליום 31.12.2019 עמד על סך של כ-74,894 אלפי ₪. היקפו הכספי הממוצע של שיק שנוכה על ידי החברה בשנת 2021 עמד על סך של



כ-45 אלפי ₪, בשנת 2020 עמד על סך של כ-38 אלפי ₪ ובשנת 2019 עמד על סך של כ-37 אלפי ₪. נכון למועד פרסום הדוח קרי, 28 במרץ 2022, סכום האשראי (נטו) שניתן ע"י החברה ללקוחותיה עמד על סך של כ-460 מיליוני ₪.

### **בחינת סיכוני ההתקשרות**

החברה מבצעת באופן שוטף מערך בחינת סיכוני אשראי. הבחינה הראשונית מתייחסת ברובה למושך הממסר, קרי, הגוף הכותב את ההמחאה. כמו כן, מבצעת החברה בחינה של חוסנו הפיננסי של מושך הממסר שעליו היא נסמכת כשיקול מרכזי בהחלטתה אם להתקשר עם הלקוח/מסר הממסר.

בקביעת תנאיה המסחריים של ההתקשרות עם הלקוח, שומרת החברה לעצמה את הזכות להיפרע בעסקאות ניכיון ממסרים של צדדים שלישיים גם מהלקוח (ולא רק ממושך הממסר), דבר המהווה בטוחה נוספת להתקשרות. זאת ועוד פרמטרים נוספים כגון מועדי פירעון הממסרים הדחויים, ותק הלקוח, היקף פעילותו והערכת החברה את איתנותו הפיננסית של הלקוח, ישפיעו על שיעור העמלה בה תבקש החברה לחייב את הלקוח. יצוין כי למעט מקרים חריגים, שיעור העמלה בה מחויב הלקוח, זהה ביחס לכל העסקאות אותן הוא מבצע מול החברה ואשר נקבע כאמור לעיל, אחת לתקופה.

בעסקאות עם מנכי משנה, פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים במסגרת עסקאות כאמור, עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של מושכים אחרים (המתקבלים מלקוחות המתקשרים ישירות עם החברה). מאידך, בעקבות העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה ובעקבות העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה, לחברה אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, הסיכון הנ"ל מתאזן ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

מעבר להליכי החיתום שתוארו לעיל, בכל הנוגע למנכי המשנה, עורכת החברה תהליך חיתום בעת תחילת עבודה עם מנכה משנה הכולל תהליך הכרת הלקוח, תהליך חיתומי אשראי, תהליך בחינת יושרה כללי וכן, לאחר תחילת העבודה עם מנכה המשנה, מבצעת החברה בקרה אחר פעילות מנכה המשנה. במסגרת הבקרה עורכת החברה ביקורות Off-site, במובן זה שהיא פונה למנכי המשנה ומבקשת מסמכים מאמתים בקשר לעסקאות או מסמכים רלוונטיים אחרים, על מנת לבקר את אופן ביצוע העסקאות על ידי מנכי המשנה.

ככלל, פועלת החברה גם על מנת לבצע ביקורת On-site שנערכת במשרדי מנכה המשנה, על מנת לעמוד על טיב ואופן הפעילות של מנכה המשנה לרבות פגישה עם נושאי משרה ומנהלי החברה ולמידת אופי הפעילות של מנכה המשנה. בנוסף, לרוב וכתלות בזכות מנכה המשנה, סוג הרישיון שמנכה המשנה מחזיק ופרמטרים נוספים, עשויה החברה גם לדרוש הצהרות והתחייבויות לגבי דרך הפעילות של מנכה המשנה בהתאם להוראות כל דין.

#### **7.1.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו**

כאמור, פעילות מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל מאופיין בריכוזיות גבוהה יחסית, הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת השחקנים הפועלים בתחום הפעילות. הפעילות



בענף, כמו גם היקף הפעילות של תחום המימון החוץ בנקאי, הולכת וגדלה, בעיקר בשנים האחרונות וזאת, בין היתר, לאור ההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה ותרומתה של המערכת החוץ בנקאית הן מבחינה כלכלית והן מבחינה חברתית למשק הישראלי ככלל, ולעסקים קטנים בפרט. הצמיחה נובעת, בנוסף, מהמהירות, היעילות, המקצועיות והפשוט הבירוקרטי הטמון בשירותים הניתנים על ידי גורמים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית, כדוגמת החברה, ושביכולתם להציע תנאים תחרותיים בהעמדת אשראי, לרבות בכל הנוגע לבטוחות הנדרשות מהלווה, ככל שנדרשות.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על ידי חברות מתחום הפעילות של החברה וכתוצאה מכך צמיחה בהיקף האשראי שמציעים גורמים חוץ בנקאיים, מחד, והוזלת עלויות גיוס האשראי מאידך.

זאת ועוד, האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח אשר הסדיר את פעילות החברות שנותנות אשראי וחוק אשראי הוגן. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית ראו סעיף 7.11 להלן.

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

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים מכוח רישיון מורחב למתן אשראי ורישיון מורחב למתן שירותים בנכסים פיננסיים שניתן לה בחודש ספטמבר 2020, כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח שתפקידו להסדיר את פעילות החברה בתחום הפעילות, ואשר פירוט לגביו ניתן בסעיף 7.11.1 להלן. בנוסף, כפופה החברה, בין היתר, להוראות הפקודה (כהגדרתה לעיל), חוק צמצום השימוש במזומן, חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, חוק איסור הלבנת הון וכן חוק נתוני אשראי והצווים מכוחם. לפירוט אודות הרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 7.11 להלן.

#### 7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת דרישות הרגולציה החלות על תאגידי בנקאיים ביחס להלימות הון, ותנאי האשראי המסחריים הארוכים במשק, יגבירו את הצורך במקורות מימון חוץ בנקאיים וכפועל יוצא, להערכת החברה, היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל ילך ויגדל.

בנוסף, התפתחות ענף המימון החוץ בנקאי ושיפור תדמיתו בקרב לקוחות פוטנציאליים, הנובעים מההסדרה הרגולטורית הענפה שנעשתה ועודנה נעשית, מהגדלת שקיפות הפעילות בתחום ומרישום של מספר שחקנים בתחום הפעילות למסחר בבורסה בתל אביב, מובילים לקוחות קיימים וחדשים לפנות לחברות הפועלות בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וביניהן לחברה, ומגדילים את היקף פעילות התחום.

החברה רואה בשיפור תדמיתו של ענף האשראי החוץ בנקאי, חלק משמעותי מאסטרטגיית הצמיחה שלה. לצורך כך, פעלה החברה ועודנה פועלת לאורך שנות פעילותה מול לקוחותיה





בשקיפות מקסימאלית, בהגינות וביושר, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש במנגנוני פיקוח יעילים. בנוסף, בעת האחרונה ניכרת מגמה של פניה מצד עסקים גדולים לאפיקי המימון החוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי, בעוד שבעבר הפניה לאפיקים אלו נעשתה בעיקר על ידי עסקים קטנים ובינוניים. יצוין כי אין כל ודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

**מידע המובא בסעיף 7.1.3 זה בקשר עם הגידול בהיקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי בישראל בכלל ובחברה בפרט, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.**

#### 7.1.4 התפתחות בהיקף פעילות החברה

כאמור, החברה מציגה צמיחה עקבית בתיק האשראי ללקוחות במהלך שלוש השנים האחרונות. כך, ביום 31.12.2019 סך האשראי (נטו) שהעמידה החברה ללקוחותיה עמד על סך של כ-74,894 אלפי ש"ח, ביום 31.12.2020 על סך של כ-97,735 אלפי ש"ח, וביום 31.12.2021 על סך של כ-342,207 אלפי ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח קרי, 28 במרץ 2022, סכום האשראי (נטו) שניתן ע"י החברה ללקוחותיה עמד על סך של כ-460 מיליוני ₪.

הגידול בתיק הלקוחות הינו גידול מגוון ורוחבי, וזאת כתוצאה מיוזמת החברה להרחיב את נפח התיק בכל ענפי המשק ולשמור על פיזור אשראי מקסימלי. נכון ליום 31.12.2021 חלקה של יתרת תיק האשראי מעסקאות צדדים שלישיים (לרבות מנכי משנה) מהווה כ-77% מסך התיק, כאשר היתרה הינה מעסקאות ממסרים עצמיים של לקוחות. עם זאת, יצוין כי לא ניתן להסיק מהאמור לעיל כי מגמת הגידול שצוינה תימשך גם בשנת 2022 או בכלל.

#### 7.1.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

##### **(1) הון עצמי ומקורות גיוס חיצוניים**

חברה הפועלת בתחום האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נדרשת להיות בעלת הון עצמי ויכולת לגייס אשראי חיצוני בהיקף ובמחירים נוחים ותחרותיים. גורם הצלחה זה הינו גורם בעל דרגת חשיבות עליונה לחברות בתחום הפעילות של החברה. ככל שהונה העצמי של חברה הפועלת בתחום הפעילות גדול יותר, או לחילופין שיש ביכולתה את האפשרות לגייס מקורות מימון בתנאי מימון נוחים, כך יתאפשר לחברה להגדיל את מסגרת תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכות הממסרים בהם היא סוחרת.

##### **(2) זמינות השירות**

תחום הפעילות של החברה דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירות, והשלמת העסקה של המסחר בממסרים הדחויים תוך זמן קצר. היכולת לממן בקשות רבות



לקבלת אשׂראי בו זמנית, בלוחות זמנים קצרים עוזרות לביסוס מעמדה של החברה בתחום ולהגדלת מאגר לקוחותיה.

**(3) מערך ניהול סיכונים איכותי**

ניהול מערך בחינת סיכוני אשׂראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה הוא העדר יכולת לפרוע את הממסרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת החברה ניתוח אשׂראי מקצועי, וזאת באמצעות צוות מנוסה ומיומן ותוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשׂראי, יישום בקרות מובנות, הטמעת נהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות קפדנית. להערכת החברה, ניסיונה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע לבקרות שוטפות של הרכב תיק האשׂראי של החברה, מסייע לחברה לקיים מערך ניהול סיכונים איכותי וקפדני.

**(4) מוניטין**

יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. החברה פועלת בתחום הממסרים הדחויים מזה שנים ארוכות, הינה מוכרת בשוק ובקרב גורמי הרגולציה הפעילים בתחום כחברה אמינה ומקצועית ונהנית ממגוון לקוחות ומושכים.

**(5) לקוחות חוזרים<sup>7</sup>**

שביעות רצון הלקוחות מהשירות שקיבלו ובחירתם של לקוחות לשוב ולהשתמש בשירותי החברה הינו גורם הצלחה קריטי בתחום. לחברה מאגר לקוחות חוזרים שמהווה את שלד פעילותה.

**7.1.6 מחסומי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

**(1) רישיון**

הצורך בקבלת רישיון למתן שירותי אשׂראי בסיסי בהתאם לחוק הפיקוח, כמפורט בסעיף 7.11.1 להלן.

**(2) הון עצמי ראשוני ויכולת גיוס הון זר**

החברה עוסקת בתחום האשׂראי לעסקים קטנים ובינוניים, וכאמור בסעיף 7.1.5(1) לעיל, נדרשת היא להון עצמי ראשוני רב ויכולת גיוס הון חיצוני מעת לעת בהתאם להיקף פעילותה. לפיכך, ללא מקורות מימון אלו, תתקשה חברה לתמוך בתיק האשׂראי שברשותה.

<sup>7</sup> "לקוח חוזר" הינו לקוח שביצע יותר מ-2 עסקאות במשך תקופה של 12 חודשים.



**מוניטין (3)**

כמפורט בסעיף 7.1.5(4) לעיל, לקוחות החברה מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה ובהתאם גיוס לקוחות חדשים מתבצע, בין השאר, בשיטת "חבר מביא חבר" המתבססת בין היתר על מוניטין החברה בתחום הפעילות. חברה חדשה בתחום אשר נטולת מוניטין עלולה בתחילת דרכה להיתקל בקשיים בגיוס לקוחות חדשים.

**הקמת מערך חיתום ומתודיקות של עבודה (4)**

לצורך מתן אשראי נדרש ביסוס מתודיקות של עבודה חיתומית וניסיון עשיר בתחום הפעילות על מנת להעריך את מפת הסיכונים ממתן אשראי והדברים נכונים גם בתחום ניכיון השיקים. הקמת מערך שכזה מהווה חסם כניסה.

**7.1.7 מחסומי היציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

להערכת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים, הואיל ובין היתר, מרבית האשראי שמעמידה החברה ללקוחותיה הינו קצר טווח ותקופת גבייתו אינה עולה ברוב המקרים על מספר חודשים. כמו כן, חוק הפיקוח מספק מענה לבקשת חיסול עסקים מצד נותן שירותים ובכלל זה מאפשר למפקח לתת הוראות בכל הנוגע לאופן חיסול העסקים.

**7.1.8 תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה**

חלף השירותים הניתנים על ידי החברה במסגרת פעילותה בתחום מתן האשראי כנגד ממסרים דחויים, יכולים לקוחות החברה לפנות לבנקים או לנותני שירותי אשראי מתחרים לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, נטילת אשראי ממוסדות פיננסיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות, ובטחונות משמעותיים אותם דורשים גופים פיננסיים אלו, בדרך כלל. בנוסף, ישנן עסקאות שזמן התגובה מצד המערכת הבנקאית הוא ארוך יחסית, דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, כגוף המפעיל מנגנון יעיל ומהיר.

**7.2 פילוח הכנסות**

בין השנים 2020-2021 הכנסות החברה ממתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים מצדדים שלישיים בערוץ ישיר מהוות את רוב הכנסותיה של החברה. במהלך שנת 2021 וכחלק מאסטרטגיית הצמיחה של החברה, הגדילה החברה את חלקם של הלוואות מגובות בנדל"ן, ציוד ו/או ערבויות מתוך סך הלוואות הכולל של החברה.



התפלגות הכנסות לפי סוגי ערוצים			
הכנסות ליום	הלוואות מגובות בנדל"ן, ציוד ו/או ערבויות	אשראי לקוחות כנגד ממשרים דחויים	אשראי באמצעות שירותי מטבע כנגד ממשרים דחויים
31.12.2020	22%	53%	25%
31.12.2021	23%	29%	48%

### 7.3 לקוחות

לקוחות החברה נימנים על מגזרים שונים בעסקים כולל בנייה, שרותים, תעשייה ועוד.

#### 7.3.1 כללי

נכון ליום 31.12.2021 לחברה מאגר המונה כ- 1,357 לקוחות (קרי, לקוחות שביצעו עסקאות עם החברה בעבר), מתוכם כ- 564 לקוחות פעילים (קרי לקוחות שביצעו עסקאות עם החברה במהלך 18 החודשים שקדמו למועד הדוח). נכון ליום 31.12.2021 תיק האשראי עצמו מורכב מכ- 2,632 מושכים אשר הינם כולם תושבי ישראל.

בשנת 2020 ביצעה החברה כ- 2,255 עסקאות ניכיון, כאשר ערך עסקה ממוצעת עם לקוח לאותה תקופה עמד על כ- 156 אלפי ₪. בשנת 2021 ביצעה החברה כ- 4,110 עסקאות ניכיון, כאשר ערך עסקה ממוצעת עם לקוח לאותה תקופה עמד על כ- 279 אלפי ₪. להערכת החברה ומנהליה, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה.

בשל מאפייני השימוש בשירותי מסחר בממשרים דחויים והגורמים המביאים לשימוש בשירות זה, מרבית הלקוחות בענף הם בעלי מאפיינים דומים. במקרים רבים מדובר בלקוחות להם נוצר צורך מיידי בתזרים מזומנים למימון הון חוזר (לצורך תשלום לעובדים, לספקים, לרשויות, קניות מלאי וכיוצא באלה) ואשר מיצו את החלופות האפשריות העומדות בפניהם במערכת הבנקאית ואינם רוצים להעמיס על האשראים הבנקאיים, או לחילופין, אינם מעוניינים להיגרר לבירוקרטיה בנקאית איטית ומורכבת.

על לקוחותיה של החברה נמנים יחידים (עוסקים מורשים), שותפויות ותאגידים הפועלים בענפי הפיננסים, שירותים, בנייה, אנרגיה כימיקלים ודלק, לוגיסטיקה, הובלות ולוגיסטיקה, יבוא ומסחר, אספקת כוח אדם, מזון ומסעדנות, מפעלים ותעשייה, רכב ותשתיות. למנהלי החברה ניסיון רב שנים בתחומים הנ"ל, היכרות מעמיקה עם ענפים אלה, ימי האשראי המקובלים בהם, זהות הגורמים הפועלים בהם וחוסנם הכלכלי. כל אלו מאפשרים ניהול סיכונים מושכל ביחס להתקשרויות בעסקאות באותם ענפים.

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, מעניקה החברה את שירותיה גם למנכי משנה, אשר מספקים לחברה ממשרים שמגדילים את החשיפה של החברה ללקוחות ומושכי ממשרים, הן מבחינת



כמות לקוחות ומושכי ממסרים והן מבחינת פיזור גיאוגרפי. בכך, מתאפשר לחברה לבחור את הטובים ביותר מבין הממסרים המוצעים על ידי מנכי המשנה.

לקוחות החברה מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה יחסית (קרי, שיעור הלקוחות החוזרים גבוה מאוד<sup>8</sup>), אשר נובעת בעיקרה מהגורמים הבאים:

(1) **נוחות** - ככל הנראה, לקוח שעובד עם חברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן יתרגל לצורת העבודה מולה ויעדיף להמשיך ולעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל ונוחות. נוחות עבודה כאמור יכולה לבוא לידי ביטוי בין היתר בשירות מהיר יותר (לאור היכרות ארוכת טווח עם הלקוח), תנאי העסקה להם זוכה הלקוח לאור ותק הפעילות והיקפה ועוד.

(2) **גובה הריבית** - החברה מתעדכנת מעת לעת בתנאי המסחר בממסרים דחויים המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת להציע שירותים אטרקטיביים ללקוחותיה, ללא פגיעה בניהול הסיכונים הנדרש בתחום זה כאמור. עוד יצוין, כי מצליחה החברה ליצור בידול מסוים ולהציע תנאים טובים ללקוחותיה, וזאת בין היתר, לאור יכולתה לקבל קווי אשראי ממוסדות פיננסים בתנאים נוחים, ובהתאם להציע ריבית נמוכה יותר בגין שירותיה. כמו כן, סכומי האשראי העומדים לחברה מעת לעת על ידי מוסדות פיננסים, מאפשרים לחברה לתת מענה מהיר ללקוחותיה גם בגין מסחר בממסרים דחויים בסכומים גבוהים.

להלן יובא פירוט אודות התפלגות המכירות של החברה בין לקוחות קבועים ללקוחות חוזרים:

התפלגות מחזור עסקאות הנכיון של החברה		
שיעור לקוחות חוזרים	שיעור לקוחות מזדמנים	נכון ליום
92%	8%	31.12.2020
96%	4%	31.12.2021

להערכת החברה ולאור האמור בסעיף 7.3.1 זה לעיל, שיעור התפלגות הלקוחות החוזרים צפוי להישמר גם בשנת 2022.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם הצפי לשמירה על שיעור הלקוחות החוזרים של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת

<sup>8</sup> ראה הי"ש 7 לעיל.



**החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה.**

בהתאם להחלטת הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, ולמעט במקרים בודדים, החברה אינה מעמידה את שירותיה ללקוחות המעוניינים לסחור בממסר דחוי של משקי בית. כלומר, החברה סוחרת נכון למועד דוח זה בממסרים דחויים שנחתמו בידי תאגידים או עוסקים מורשים בלבד, ולמעט במקרים בודדים. כמו כן מעמידה החברה באופן מצומצם את שירותיה ללקוחות מענפי הפנאי והמסעדנות, וזאת לאור הערכת החברה בדבר ניהול הסיכונים של אותם ענפים. עם זאת יובהר כי יכול ובעתיד יחול שינוי במדיניות זו של הנהלת החברה.

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, ובמיוחד בפלח עסקאות צדדים שלישיים, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת למזער את הסיכון שבפעילות החברה.

### 7.3.2 לקוחות מהותיים

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה, בין היתר, נוכח פיזור תיק הלקוחות והמושכים, והעובדה כי לקוחות החברה פועלים במגוון ענפי תעסוקה שונים. אין לחברה לקוח שחלקו בהכנסותיה עולה על 10%.

### 7.3.3 פיזור תיק לקוחות והמחאות לגביה

התרשימים שלהלן מפלחים את חלקם של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה ליום 31.12.2020 וליום 31.12.2021 באחוזים מיתרת לקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, המופיעה בדוחות הכספיים.

פרמטר הפיזור מעיד על חוסנו של התיק מבחינת סיכון חילול הממסרים אליו חשופה החברה. ככל שפיזור תיק הלקוחות גדול יותר, ההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד, קטנה יותר על התיק בכללותו. פיזור תיק הלקוחות ו/או המושכים של החברה מבטיח את יציבות החברה במקרה של אי עמידת הלקוחות ו/או המושכים בהתחייבויותיהם.

נכון ליום 31.12.2021 כ- 48% מהממסרים שהרכיבו את יתרת הלקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, הינם ממנכי משנה עימם עובדת החברה כמפורט לעיל. חלקם של הממסרים שמקורם בשלושת מנכי המשנה הגדולים ביותר של החברה נכון לאותו מועד, עמד על שיעור של כ- 17.46% מסך כלל הממסרים. יחד עם זאת, תחת כל מנכה משנה קיים מספר רב של מושכים.



טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

ליים 31 בדצמבר 2020	ליים 31 בדצמבר 2021	לקוח
<b>שיעור מכלל הכנסות החברה</b>		
8.23%	6.92%	1
7.25%	5.73%	2
3.73%	4.81%	3
2.96%	4.49%	4
2.47%	4.38%	5
2.38%	2.94%	6
2.25%	2.78%	7
2.05%	2.55%	8
1.99%	2.12%	9
1.89%	1.57%	10

\*\*יוער כי מיספור הלקוח לא בהכרח מעיד כי הלקוח זהה בכל הטבלאות.

טבלת שיעור פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו):

ליים 31 בדצמבר 2020	ליים 31 בדצמבר 2021	מושך
<b>שיעור מכלל היקף האשראי של החברה</b>		
1.99%	2.31%	1
1.79%	1.36%	2
1.72%	1.34%	3
1.41%	1.33%	4
1.38%	1.32%	5
1.32%	1.22%	6
1.22%	1.19%	7
1.15%	1.17%	8
1.15%	1.15%	9
1.10%	0.88%	10

טבלת התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות:

ליים 31 בדצמבר 2020		ליים 31 בדצמבר 2021	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות
28.86%	פיננסים (*)	48.35%	פיננסים (*)
17.03%	שירותים	10.47%	שירותים
14.43%	בניה	10.44%	בניה
4.76%	אנרגיה כימיקלים ודלק	2.13%	אנרגיה כימיקלים ודלק
4.22%	הובלות ולוגיסטיקה	3.84%	הובלות ולוגיסטיקה



16.85%	יבוא ומסחר	10.25%	יבוא ומסחר
1.19%	אספקת כח אדם	0.74%	אספקת כח אדם
2.74%	מזון ומסעדנות	2.10%	מזון ומסעדנות
4.24%	מפעלים ותעשייה	3.52%	מפעלים ותעשייה
1.85%	רכב	3.20%	רכב
2.60%	תשתיות	1.81%	תשתיות
1.23%	אחר	3.15%	אחר

\*ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

טבלת התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף פעילות:

ליום 31 בדצמבר 2020		ליום 31 בדצמבר 2021	
שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות	שיעור מסך תיק הלקוחות	ענף פעילות
2.21%	פיננסים (*)	3.07%	פיננסים (*)
36.99%	בניה	21.93%	בניה
3.32%	אנרגיה כימיקלים ודלק	0.79%	אנרגיה כימיקלים ודלק
11.70%	שירותים	7.95%	שירותים
15.86%	יבוא ומסחר	15.61%	יבוא ומסחר
4.96%	מזון ומסעדנות	2.50%	מזון ומסעדנות
3.84%	הובלות ולוגיסטיקה	3.88%	הובלות ולוגיסטיקה
6.61%	מפעלים ותעשייה	2.65%	מפעלים ותעשייה
3.49%	רכב	2.68%	רכב
1.61%	תשתיות	0.00%	תשתיות
0.27%	אספקת כח אדם	0.24%	אספקת כח אדם
1.58%	חקלאות וגינות	1.13%	חקלאות וגינות
7.67%	אחר	37.57%	אחר

\*ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

טבלת פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות:

ליום 31 בדצמבר 2020			ליום 31 בדצמבר 2021		
שיעור מצטבר מיתרת התיק	שיעור נפרע מיתרת התיק	ימים לפירעון	שיעור מצטבר מיתרת התיק	שיעור נפרע מיתרת התיק	ימים לפירעון*
33%	33%	0-30	34%	34%	0-30
61%	28%	31-60	59%	25%	31-60
86%	25%	61-120	81%	22%	61-120
93%	7%	121-180	86%	5%	121-180
98%	5%	181-365	92%	8%	181-365
100%	2%	365<	100%	6%	365<

\*"ימים לפירעון" – מספר הימים שנותרו מיום 31 בדצמבר 2021 (או 31 בדצמבר 2020, לפי העניין) ועד למועד החוזי לפירעון החוב.





\*\* מח"מ תיק לקוחות ליום 31.12.2020 הינו כ- 0.35 שנים. מח"מ תיק לקוחות ליום 31.12.2021 הינו כ- 0.3 שנים.

החשיפה העיקרית של החברה בעת הארכת מח"מ ההתקשרויות הינה עליה במחיר הריבית במשק. לאור הצמדת שיעור הריבית שמשלמת החברה על הלוואות מתאגידים חוץ-בנקאיים למחיר הריבית במשק, ולאור העובדה שהעמלה שמקבלת החברה מהלקוח נשארת קבועה, הרי שכל שמתארך מח"מ ההתקשרויות, נדרשת החברה לממן את היתרה של התיק בריבית גבוהה יותר. בנסיבות אלו פועלת החברה בעת הארכת תקופת האשראי לנקוט בהעלאת שיעור הריבית בגין המימון.

טבלת התפלגות שיעור מסך הלקוחות לפי מקור הממסר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	
שיעור מסך הלקוחות	שיעור מסך הלקוחות	
73%	77%	ממסרים מצדדים שלישיים
27%	23%	ממסרים עצמיים

טבלת גיול יתרות לקוחות ברוטו (\*) שלא נפרעו במועד החוזי המקורי

נתונים כספיים נכון ליום 31.12.2021							
מס' ימים**	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ אלפי ₪	18,783	1,498	2,060	479	1,845	2,045	26,710
שיעור מסה"כ	69%	6%	8%	2%	7%	8%	100%

נתונים כספיים נכון ליום 31.12.2020							
מס' ימים**	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ אלפי ₪	5,489	846	505	499	1,564	1,436	10,338
שיעור מסה"כ	53%	8%	5%	5%	15%	14%	100%

\*\***"לקוחות"** – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף. חלק משיקים אלו הינם כבטוחה מעבר ליתרת החוב של לקוחות ולפיכך לא הופקדו/נמשכו במועד הפרעון, ולפיכך קיים פער ביתרת הלקוחות לעניין זה ליתרת הלקוחות כפי שאלו מופיעים בדוחות הכספיים של החברה.

\*\***"מספר ימים"** – מספר ימים בפיגור ממועד פירעון השיק מקורי לרבות פיגור בגין 4 ימי סליקה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021, המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

להערכת הנהלת החברה סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם סיכויי גביית חובות הלקוחות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאליים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת



החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 7.15 בדוח זה להלן.

#### 7.3.4 סוגי הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, שירותי הניכיון בממסרים דחויים הניתנים על ידי החברה, מובטחים בשטרי חוב ובערבות אישית. כמו כן, חלק מהממסרים מגובים בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, מטלטלין, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב.

#### 7.3.5 אופן התקשרות עם לקוחות

מרבית ההתקשרויות הראשוניות עם לקוחות החברה מבוצעות בהתאם לשלבים כמפורט להלן:

##### איתור לקוח

החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק שלה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר. לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור לקוחות ראו הפירוט הניתן בסעיף 7.4 להלן.

##### קליטת לקוח חדש

בתחילת תהליך קליטת לקוח חדש שמעוניין לקבל שירותים מהחברה לראשונה (להלן: "אוחז השיק" או "מסב השיק") נערכת התרשמות ראשונית ובחינה ראשונית (פרסונלית ומקצועית) לאוחז השיק, אישיותו ועברו וכן בחינת עסקיו והמוניטין שיש לו בתחום (להלן: "הבחינה הראשונית"). לרוב הבחינה הראשונית נעשית גם בדרך של פגישת התרשמות אישית של הנהלת החברה עם הלקוח הפוטנציאלי.

במסגרת הבחינה הראשונית המתבצעת על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה, שהינם בעלי ניסיון רב בתחום המסחר בממסרים דחויים, נבחנות בקשות הלקוח (אוחז השיק או מסב השיק), והחברה מוודאת שהן עולות בקנה אחד עם החשיפה בפניה ניצבת החברה בהתקשרות עמו כתלות בהיקף הפעילות המבוקש על ידי הלקוח הפוטנציאלי. כמו כן נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה לזהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית, כולל ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח. כן מיושמים תהליכי זיהוי, הכרה וניטור מוגברים אחר לקוח המוגדר כלקוח בסיכון.

בטרם או לאחר המפגש הראשוני עם הלקוח כאמור לעיל, נערכת בדיקת רקע על הלקוח בשלושה רבדים שונים אשר עשויה לכלול את כל הפירוט שלהלן:

(1) **אמצעים גלויים ופורמאליים** - שימוש במנועי חיפוש אינטרנטיים, מספרי טלפון, מפות, בנק ישראל, מאגרי נתונים (כגון: D&B, בדיקת תלונות אל מול רשויות



המס, תיקים במשטרה, עבירות של הלבנות הון, הוצאות דוח מרשם החברות ו/או המשכונות, בדיקת שעבודים וכו'.

(2) **אמצעים בלתי פורמאליים** - יצירת קשר עם גורמים קשורים מהענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם לצורך החלפת רשמים וחוות דעת אודות הלקוח הפוטנציאלי.

(3) **דרישות נוספות** - לעיתים, על פי שיקול דעת החברה, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובילנה לקבלת החלטה עקרונית האם לקבל את הלקוח הפוטנציאלי כלקוח של החברה או לא. יודגש כי לרוב, תוצאות ההתרשמות הראשונית, בצירוף פרמטרים נוספים עליהם יורחב בהמשך, הם אלה שיובילו גם לקביעת שיעור העמלה שתשולם על ידי הלקוח, במידה והחברה תבחר להתקשר איתו.

#### קבלת החלטה ופתיחת תיק לקוח

לאחר שלב הבחינה הראשונית מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח או לא. ככל שמוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי מתקיימים מספר תהליכים שמטרתם זיהוי הלקוח (KYC) בהתאם לנהלי החברה ובהתאם להוראות חוק וצו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון (בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון), חיזוק הביטחונות שיש לחברה וכן קבלת האישורים הפורמאליים הדרושים על מנת להתקשר עם הלקוח.

#### בדיקת לקוחות שוטפת

הליך הכרת לקוח מתבצע כאמור בעת ההתקשרות עם הלקוח לראשונה. עם זאת, במסגרת ניהול הסיכונים, בוחנת החברה באופן שוטף את התנהלות הלקוחות ופעילותם וקל וחומר, במקרים בהם התקבלו אינדיקציות חדשות על הלקוח.

#### בדיקת מושך השיק

הבדיקה המרכזית אותה מבצעת החברה לגבי מרבית הממסרים הדחויים בהם היא מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק. בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותה של החברה המנפיקה את הממסר הדחוי ואת רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי מאותו מושך שיק, ומורכבת משני שלבים, כמפורט להלן:

(1) **בדיקת רקע למושך ועסקיו** - לצורך בדיקה זו משתמשת החברה במערכות ובמאגרי מידע עסקיים התורמים לבחינת הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, את איתנותו הפיננסית ואת עמידות הלקוחות עימם הוא עובד. בין היתר, עשויה החברה לבחון את סך האובליגו הקיים מהמושך הרלוונטי (ואשכול החברות הקשורות למושך הרלוונטי), את הענף בו פועל המושך, לאסוף מידע מלקוחותיו,



ספקים ופעילים רלוונטיים המכירים את מושך השיק, ובמידת האפשר, בדיקת דוחות כספיים, מאזני בוחן והיסטוריית האשראי והפירעונות של המושך. אם הבדיקות מעלות ממצאים חריגים והבדיקות לא הניחו את דעתה של הנהלת החברה, מבצעת החברה בדיקות ובירורים נוספים.

(2) **פניה למושך שיק שאינו מוכר במערכת החברה** - כאשר בוחנת החברה אפשרות להתקשר עם לקוח ביחס לממסרים שנחתמו על ידי מושך שיק שאינו מוכר לחברה והוא אינו מסב השיק, אזי לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, לרוב, תתבצע פניה ישירה אליו, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק. כמו כן, במסגרת שיחה זו מאמתת החברה כי השיק אכן נחתם על ידי מושך השיק, כי הממסר הדחוי נרשם בספריו וכי אין סיבה כלשהי בגינה הוא מתעתד שלא לפרוע את השיק.

#### בחינת הממסר הדחוי ותנאיו

בנוסף לבדיקות המבוצעות ביחס למושך, מבצעת החברה בדיקות גם בקשר עם הממסר הדחוי, זאת על מנת לטייב את החלטות החברה ולמזער את החשיפה למצב שבו הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי.

בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה טכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק. בדיקות טכניות יכולות לכלול התאמה בין מילים וספרות על גבי הממסר, תאריכי פירעון תקינים, תיקונים לא חתומים על גבי הממסר ועוד.

בנוסף מבצעת החברה בדיקות נוספות לגבי תנאי הממסר הדחוי כגון אמיתות וסבירות העסקה העומדת לפתחה של החברה, האם קיים קשר עסקי הגיוני בין הלקוח ומושך השיק, האם ימי האשראי (הנובעים מתאריך פירעון השיק) הגיוניים לענף בו פועל מושך השיק, האם ימי האשראי המופיעים בעסקה הספציפית עקביים עם היסטוריית האשראי שהחברה מכירה בקשר עם מושך השיק, ככל שמוכר, בחינת היקף העסקה והתאמתה להיקפי הפעילות של לקוח החברה ועוד.

#### קביעת גובה העמלה הנגבית בגין המסחר בממסר הדחוי<sup>9</sup>

העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין המסחר בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה. בקביעת העמלה, בוחנת החברה מספר אלמנטים, ובין היתר, זמני פירעון הממסרים הדחויים בהם מעוניין הלקוח לסחור, הבטוחות המועמדות לטובת החברה בגין המסחר בממסר הדחוי, זהות מושך השיק, ותק

<sup>9</sup> מלבד העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין הליך המסחר בממסרים דחויים, גובה החברה מעת לעת עמלות נוספות שנועדו לכסות את עלויות התפעול שלה.



הלקוח אצל החברה, גובה הריבית במשק, היקף פעילות הלקוח עם החברה, איתנותו הפיננסית של הלקוח, וכיו"ב.

יצוין, כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה. עוד יצוין כי לרוב, ככל שהיקף פעילות הלקוח גבוה יותר, כך העמלה הנגבית ממנו תהיה נמוכה יותר.

#### מנכי משנה

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, חלק מלקוחותיה של החברה הינם מנכי משנה (כהגדרתם לעיל). במסגרת בחינת מנכי המשנה, טרם ההתקשרות עימם וקביעת מסגרת אשראי כאמור, נותנת החברה גם משקל לאפשרויות הפירעון ממנכי המשנה עצמם על סמך בחינה שוטפת של איתנותם הפיננסית, מקצועיותם ואמינותם. במסגרת הבקרה עורכת החברה ביקורות off-site במובן זה שהחברה פונה למנכי המשנה ומבקשת מסמכים מאמתים בקשר לעסקאות או מסמכים רלבנטיים אחרים, על מנת לבקר את אופן ביצוע העסקאות על ידי מנכי המשנה. החברה עורכת גם ביקורות במשרדי מנכי המשנה על מנת לעמוד על אופן הפעילות של מנכה המשנה, פגישה עם נושאי משרה או מנהלי הפעילות ולמידת אופי הפעילות באמצעות התרשמות בלתי אמצעית.

בנוסף על האמור לעיל, מבצעת החברה לכל מנכי המשנה בדיקה לבחינת קיום נהלים ומדיניות בהתאם לכללי רגולציה וכללי איסור הלבנת הון. בנוסף, מבצעת החברה ביקורות תקופתיות שבהן נבחנים בין היתר, סטטוס הרישיונות של מנכי המשנה וסיווגם. כמו כן, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, בוחנת הנהלת החברה את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת לכל מנכה משנה באופן פרטני, והיא ניתנת לעדכון מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה, הבוחנת את ניהול הסיכונים בפעילות השוטפת מול מנכה המשנה.

#### ניהול סיכונים, בקרת לקוחות ובקרת תיק אשראי

כאמור, טרם קבלת לקוחות חדשים נוהגת הנהלת החברה לבצע מספר בדיקות מקדימות, ביניהן אימות פרטי הלקוח, בחינת המוניטין של הלקוח, ביקור והתרשמות בבית העסק של הלקוח, בדיקת רקע במאגרי מידע ממוחשבים, בחינה לאיתנותו הפיננסית של מושך הממסר אותו מבקש הלקוח לנכות, היסטוריית הפעילות של הלקוח והמושך במאגרי החברה ועוד.

במסגרת הניהול השוטף מקיימת החברה מעקב אחר פעילות לקוחותיה באמצעות מערכת ייעודית המספקת הנפקת חיתוכים ומידע עדכני אודות תיק האשראי בכלל וביחס לכל לקוח ספציפי, אודות פיזור המושכים, המח"מ הממוצע, תקלות ואירועים שאירעו במהלך העבודה עם הלקוח וכיו"ב.



בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים עשוי להיות דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה שכבת בטוחה נוספת, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך כאמור, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, ולפיכך במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר.

בחברה מכהן מנהל קצין סיכון ניהול שוק לחברה וכן קצינת ציות בחברה, בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון. ביום 29 בנובמבר 2020 הקימה החברה ועדת אשראי. ועדת האשראי של החברה, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות מנהל תחום אשראי מגובה נדל"ן, מנהלת חיתום לקוחות אחראית על קביעת מסגרות האשראי לעבודה עם מושכים ולקוחות מסוימים ומנכי משנה, ובוחנת את החוסן הפיננסי של המושך, הלקוח ו/או מנכה המשנה, היסטוריית הפעילות וכיו"ב. יצוין כי במידת הצורך ובהתאם למהותיות ומורכבות האשראי המבוקש יזומנו לוועדה גם יו"ר הדירקטוריון (להתייעצות בלבד), סמנכ"ל הכספים והיועץ המשפטי של החברה.

### גבייה

על אף כל הצעדים שנוקטת החברה כאמור לעיל, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים לפרוע את הממסרים הדחויים שנמסרו לה. טיפול הגבייה במקרים של ממסר דחוי שחוזר מתבצע בפיקוח סמנכל תיפעול ובמידת הצורך בפיקוח היועץ המשפטי של החברה. במקרים כאמור פועלת הנהלת החברה במספר דרכים כמפורט להלן:

- (1) **פניה אל מסב הממסר הדחוי (הלקוח)** - לרוב בודק מסב הממסר הדחוי למול מושך השיק מהי הסיבה לאי כיבוד השיק ופועל לפירעונו. מניסיון הנהלת החברה, במרבית המקרים נפתרת הבעיה לאחר פנייה זו. יצוין, כי בעסקאות מול מנכי המשנה, הפנייה הראשונית תהא אל מנכה המשנה בטרם תפנה החברה אל המוטב בשיק והמושך.
- (2) **פנייה אל מושך השיק** - במקרים של מסחר בממסרים דחויים שהמושך הינו צד שלישי, פנייה אל מושך השיק לבירור סיבת אי כיבוד השיק תוך הבהרה לחבות החוקית של מושך השיק שלא לחולל את הממסר הדחוי עליו חתם ואשר הוסב לחברה כדין (במקרים רבים פנייה כאמור נעשית במקביל לפניית החברה למסב כמפורט בסעיף (1) לעיל.
- (3) **מנגנון פריסת תשלומים** - ישנם מקרים בהם פונה לקוח לחברה בבקשה למשוך מהבנק ממסר שמסר לחברה ובמקומו לתת מספר ממסרים אחרים או לדחות את תאריך הפירעון של הממסר הדחוי. במקרים בהם מקבלת החברה את הבקשה, מחויב הלקוח או לחלופין מזוכה הוא בעמלה לפי מספר הימים בפועל בהם הוא משתמש באשראי. בנוסף, מחויב הלקוח בעמלות הבנקים בגין הפעולות כאמור. בכל מקרה שמושך או לקוח מבקשים לבצע פריסה כאמור, המושך מסומן במערכת



התפעולית כמושך למעקב, כך שכל התקשרות של החברה עם המושך הזה בעתיד תבחן על ידי החברה בצורה מחמירה יותר, ואילו הלקוח יסומן למעקב מחמיר במידה ודפוס פעולה דומה יחזור על עצמו באופן עקבי.

(4) **גבייה באמצעות משרד עו"ד** - היה וגם לאחר ביצוע הפעולות שצוינו לעיל לא עולה בידי החברה להביא לפירעונו של הממסר הדחוי, פועלת החברה בשילוב עם משרד עו"ד המתמחה בגביית חובות, לגביית הממסר הדחוי בהתאם לזכויות העומדות לה על פי כל דין אשר עשויות לכלול פנייה לבית המשפט ו/או להליכי הוצאה לפועל.

(5) **ביטוח אשראי** - עד לחודש ספטמבר 2020 היתה החברה מבוטחת באמצעות פוליסת ביטוח אשראי על ידי חברת בססח - החברה הישראלית לביטוח אשראי. החברה החליטה להפסיק ביטוח זה לאחר בחינת היקפי החובות האבודים לעומת עלויות הביטוח. שימוש בביטוח אשראי בתחום האשראי החוץ בנקאי הוא, למיטב ידיעת החברה, בבחינת חריג.

טבלת פירוט החובות האבודים והמסופקים ושיעורים מסך הממסרים הדחויים שנוכו:

שנה	חוב שסווג כחוב מסופק/אבוד (אלפי ₪)	שיעור מסך הממסרים הדחויים שנוכו
2020	1,232	0.35%
2021	2,288	0.20%

#### 7.4 שיווק והפצה

שיטת גיוס הלקוחות המרכזית של החברה היא שיטת "חבר מביא חבר" דרך לקוחות וספקים של לקוח קיים. בשיטה זו, נהנית החברה ממוניטין ומניסיונם של החברה, המוכרים בתחום פעילות זה מזה שנים רבות.

בנוסף, החברה מפרסמת ומקדמת את שירותיה באמצעי המדיה השונים. בין היתר, החברה מפעילה אתר אינטרנט המכיל אינפורמציה אודות פעילות החברה, צוות העובדים והשירותים אותם החברה מעניקה ללקוחותיה. אתר האינטרנט משמש למיתוג החברה מול לקוחות חדשים, שמירה על לקוחות קיימים ולצורך חשיפה למגזרים חדשים. בנוסף נעשה פרסום ברשת המדיה, פעילות ברשתות החברתיות, פעילות תוכן וכן פרסום בערוצי טלוויזיה.

כמו כן, פועלת החברה באמצעות מערך שיווק שבראשו עומד סמנכ"ל שיווק ומכירות ובאמצעות מנהלי מכירות מנוסים לגיוס לקוחות באמצעות פנייה יזומה באמצעות מאותרים לקוחות פוטנציאלים ומוצעים להם שירותי החברה. יצוין כי לרוב הפניה נעשית לאחר ניתוחים אשר מבצעת החברה בהם נבחנים, בין השאר, הענף בו פועל הלקוח המיועד, גודלו ומידת סיכון האשראי הגלום באותו הלקוח. בפעילותה מסתייעת החברה בסוכני שיווק, המעניקים שירותיהם לחברה כולם כנגד חשבונית.



יובהר כי לחברה אין תלות בצינורות השיווק שלה המפורטים לעיל, ואובדנם אינו צפוי להשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות החברה וכן לא תגרם לחברה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

## 7.5 תחרות

שוק נותני האשראי כנגד ממסרים דחויים עבור עסקים קטנים ובינוניים מאופיין במספר שחקנים מצומצם ונמצא, להערכת החברה, במגמת התרחבות. התחרות בשוק נסובה סביב כמה פרמטרים מרכזיים וביניהם בין היתר, מוניטין, איכות השירות וגובה הריבית.

בהיבט המוניטין, נהנית החברה מן המוניטין שצברו מנהליה הבכירים, הפועלים בשוק זה שנים ארוכות ונהנים מניסיון רב ומהיכרות רחבה עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום. באשר להיבט איכות השירות, החברה נהנית מקהל לקוחות נאמן וקבוע בשל איכות השירות המוענקת על ידי החברה בכל הקשור למתן שירות ללקוח וקבלת החלטות בפרק זמן קצר, ללא בירוקרטיה, הנובעים מהמבנה הארגוני של החברה. בהיבט גובה הריבית, החברה מספקת ללקוחותיה תעריפי עמלות אטרקטיביים תוך שמירה ניהול סיכונים קפדני.

להערכת החברה, יתרונותיה הנובעים מההון האנושי שמרכיב את החברה, מהונה העצמי, יכולתה לגייס הלוואות מבנקים בעקבות קבלת רישיון מורחב והפיכתה לחברה ציבורית, יעילותה כתוצאה מהוצאות תפעול נמוכות, והמידע שנצבר במערכות המידע של החברה, מאפשרים לחברה להתמודד עם המתחרים בשוק המימון ולהציע שירות מהיר ובמחיר תחרותי ללקוחותיה הקיימים וללקוחות פוטנציאליים.

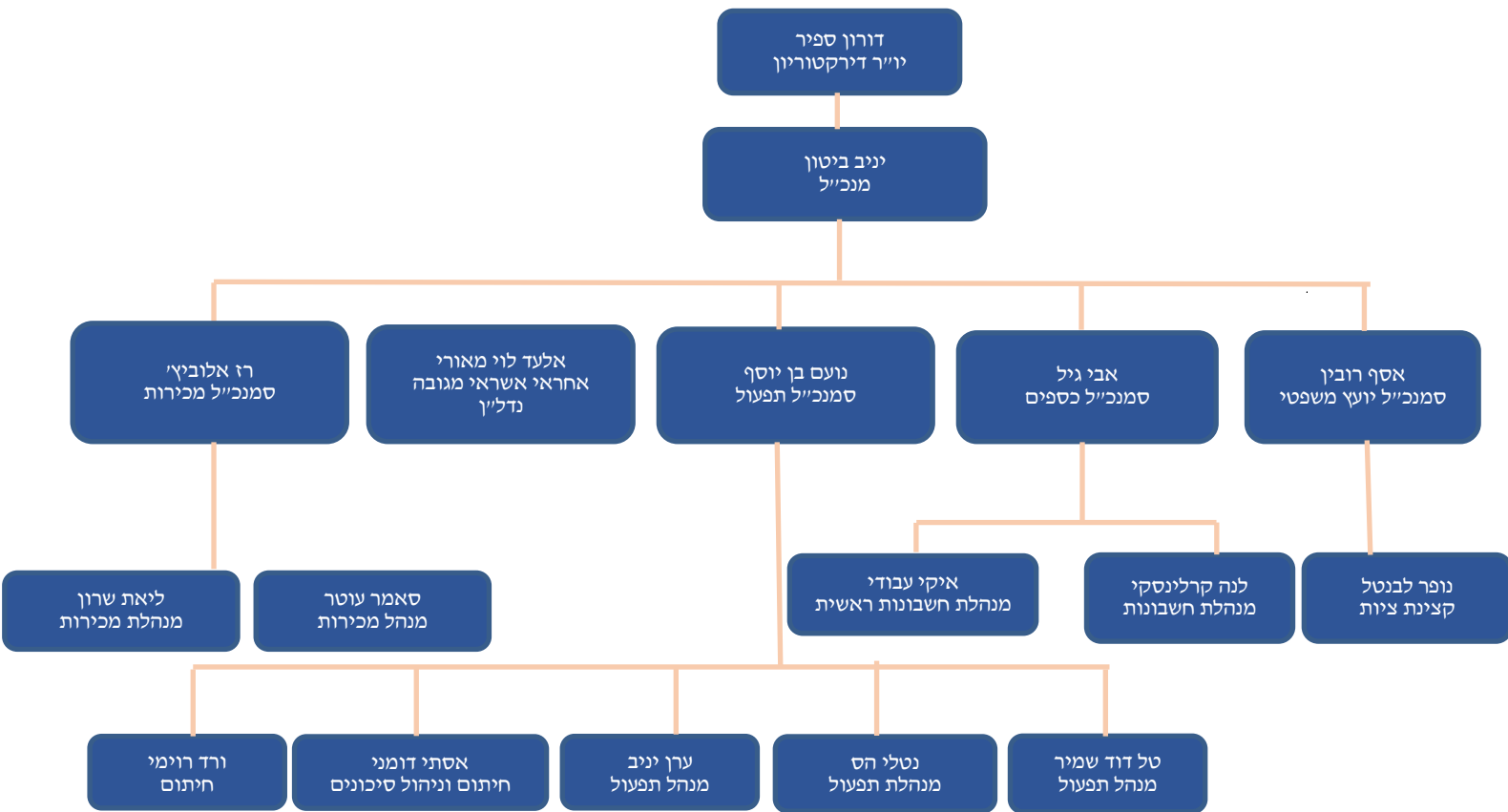
למיטב ידיעת החברה, על מתחריה הבולטים בענף נמנים חברות אחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה כגון, קבוצת אחים נאוי בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אופל בלאנס בע"מ, אורשי ג.ש בע"מ, אס. אר. אקורד, וכן חברות נוספות. המתחרים יכולים להיבדל בסוג השירותים ו/או המוצרים שהם נותנים ללקוחותיהם כגון שירותי ביטוח, שירותי מימון מזנין, ליווי פרויקטים, ניכיון שיקים מסחריים וכדומה. לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות שכן אין לה גישה לנתוני יתר החברות העוסקות בענף זה.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> אחיו של בעל השליטה הינו בעלים ומנכ"ל חברה פרטית העוסקת במתן אשראי ושרותים בנכס פיננסי. לחברה אין כל קשרים עסקיים עם חברה זו, במישרין או בעקיפין.





7.6.1 תרשים מבנה ארגוני:



\*להערכת הנהלת החברה התשתית הארגונית הקיימת מאפשרת לחברה להגדיל את היקף האשראי והלקוחות ללא צורך בהשקעות ו/או תשומות נוספות משמעותיות. לחברה תלות במר יניב ביטון, דירקטור ומנכ"ל החברה, שהינו גם בעל השליטה בחברה, ואשר מהווה דמות מפתח בחברה ובניהול עסקיה.

7.6.2 אימונים והדרכות

החברה מקיימת מעת לעת הכשרות והדרכות מקצועיות לעובדיה, בין היתר, בנושאי דרישות הרגולציה לרבות דרישות ניירות ערך החלות עליה, וזאת על מנת להביא לשיפור במיומנותם ובמקצועיותם של העובדים, וכן על מנת להבטיח את עמידת החברה בדרישות כאמור.



### 7.6.3 מצבת העובדים של החברה

מספר עובדים	
ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021
13	17

\*יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זה, בתחום המיחשוב והמכירות. החברה מעסיקה חלק מעובדיה באמצעות חשבונית.

### 7.6.4 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

ככלל, תנאי ההעסקה של עובדי החברה מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים בין עובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו, תפקידו וכיו"ב. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים תנאי שכר, חופשה, הבראה, תקופת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ולא-תחרות.

### 7.6.5 נושאי משרה

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של בעלי עניין ונושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח זה.

### 7.6.6 מדיניות תגמול

ביום 29 בנובמבר 2020 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול ביחס לנושאי המשרה בחברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה ראו סעיף 8.4 לתשקיף.

### 7.7 הון חוזר

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות נטו בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים. ליום 31 בדצמבר 2020 היה לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 4,097 אלפי ₪. ליום 31.12.2021 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 113,870 אלפי ₪.

### 7.8 מימון

למועד הדוח מומנה פעילות החברה באמצעות הונה העצמי (באמצעות שטר הון מבעל השליטה), מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים, הלוואה נחותה מתאגיד מוסדי, הלוואות חוץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה ואגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה החברה. לאחר תאריך הדוח הוסיפה החברה מקורות מימון נוספים באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') לציבור וכן באמצעות הגדלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים (כל מקורות המימון שלעיל יקראו להלן וביחד: "מקורות המימון"). החברה עומדת בכל התנאים והמגבלות המוטלות עליה מכוח ההלוואות השונות שהועמדו לטובתה.



ככלל, לחברה מסגרות אשראי מגורמים בנקאיים וחוץ בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות האשראי משולמת באופן שוטף. למועד הדוח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת כבטוחה יתרת הממסרים שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון. בנוסף, לעיתים מעמיד בעל השליטה בחברה ערבויות אישיות להבטחת חובות החברה.

כמו כן, גייסה החברה חוב באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרות א' ו-ב'). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח זה, דוח הצעת המדף שפורסם ביום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-103911) ודוח הצעת המדף שפורסם ביום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016495).

במקרה של ח"ו כשל חוב של החברה מול ספקי אשראי שלה, ממסרים שקיבלה החברה והועברו לידי ספקי האשראי של החברה לא יהיו ברי מימוש על ידי שאר נושי החברה.

בנוסף לאמור לעיל, החלה החברה בביצוע פעולות ניכיון שיקים גם באמצעות חשבונות שנפתחו בתאגידים בנקאיים שונים. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.9 להלן.<sup>11</sup>

טבלת פילוח מקורות המימון של החברה (באלפי ₪):

שנה	סה"כ הון	מקורות בנקאיים ומוסדיים	מקורות שאינם בנקאיים	אגרות חוב	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2019	10,834	-	72,696	-	83,530
ליום 31 בדצמבר 2020	13,182	100	87,790	-	101,072
ליום 31 בדצמבר 2021	57,691	117,248	107,723	85,000	367,662

(\* נכון לתום החודש שקדם לחתימה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 קרי, 28 בפברואר 2022, סך המקורות הבנקאיים של החברה גדל לסך של 133,000 אלפי ₪, ואילו סך המקורות שאינם בנקאיים קטן לסך של 59,116 אלפי ₪.

טבלת שיעורי ריבית ממוצעת ואפקטיבית בהתאם לסוג האשראי בגין הלוואות לחברה נכון ליום 31.12.2021

מקור	סוג הריבית	ריבית ממוצעת (משוקללת)	ריבית אפקטיבית (משוקללת)
<b>הלוואות לזמן קצר</b>			
מקורות שאינם בנקאיים**	קבועה לא צמודה; משתנה לא צמודה	6.58%	6.58%
מקורות בנקאיים	משתנה לא צמודה	3.19%	3.19%
<b>הלוואות לזמן ארוך</b>			
מקורות שאינם בנקאיים	קבועה לא צמודה	3.80%	3.80%
מקורות בנקאיים	-	-	-

<sup>11</sup> כל הסכמי האשראי של החברה עם התאגידים הבנקאיים כוללים פעולת ניכיון שיקים.



\*יצוין כי לאור העובדה שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

\*\*הריבית כוללת תשלום מע"מ.

\*\*\* נכון לתום החודש שקדם לחתימה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 קרי, 28 בפברואר 2022, הריבית הממוצעת (משוקללת) מכלל מקורות האשראי של החברה (מקורות בנקאיים ומקורות שאינם בנקאיים) הינה בשיעור של כ- 4.09%.

**7.9 הסכמי אשראי מהותיים ליום 31.12.2021**

**טבלת הסכמי אשראי ממעניקי אשראי לחברה, וכן אגרות חוב שהנפיקה החברה**

המלווה	מועד העמדת האשראי	סכום מסגרת האשראי המקורי (אלפי ₪)	ניצול קו אשראי במועד ליום 31.12.2021 (אלפי ₪)	ניצול קו בפועל סמוך למועד פרסום הדוח	שיעור הריבית למועד הדוח	ערבונות ובטחונות	התחייבויות החברה/הערות
תאגיד בנקאי א'	11.02.2021	50,000	50,000	75,000	פריים + 1.7% בתחילת שנת 2022 ועודכנה ריבית האשראי לשיעור של פריים + 1.5%	ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות החברה כלפי החייבים אליה	<p><b>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המינידי הבאים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>החברה לא תשלם למי מבעלי המניות או למי מבעלי שליטה בחברה, ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או תאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם, סכום כלשהו מתוך או על חשבון שטריו הון אשר החברה הוציאה ו/או תוציא לטובתם ו/או מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו לחברה על ידי מי מהאמורים לעיל, או בקשר אליהם, מבלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>לא יבוצע שינוי בשליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.</li> <li>לא יבוצע, לא יתחייב לבצע ולא ינקטו הליכים כלשהם לביצוע מיזוג עם תאגידים אחרים או פיצול, מבלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>לא יחול שינוי מהותי בסוג הפעילות העסקית של החברה ובפעילות העסקית של חברות בשליטתה (ככל שיהיו), וכן לא תוסט פעילות החברה ופעילות חברות בשליטתה (ככל שיהיו) לפעילויות בתחומי סיכון חדשים ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תשלם ולא תתחייב לשלם מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שימו או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלי מניותיה או לבעלי שליטה בה ו/או לבן משפחה של מי מהם, ו/או לחברות או תאגידים אשר מי מבעלי מניותיה בעלי עניין בהם ו/או לצד ג' כלשהו שיבוא במקום מי מהנ"ל או מטעמו, והכל בלי לקבל את הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תרכוש ולא תיתן מימון לרכישה ולא תתחייב 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 בשליטתה (ככל שיהיו), מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב.</li> <li>החברה לא תעמיד ולא תתחייב להעמיד בכל צורה שהיא לבעלי המניות או למי מבעלי השליטה ו/או לבן משפחה של מי מהם ו/או לתאגידים בשליטת מי מהם ו/או לצד ג' אחר שיבוא במקומם או מטעמם, אשראי כלשהו ו/או סיוע בקבלת אשראי, ולא תיצור ערבויות לטובתם, ללא הסכמת הבנק מראש ובכתב.</li> </ul> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</p> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 20.33% מסך המאזן המוחשי של החברה.</li> <li>על אף האמור לעיל, חלוקת דיבידנד תתאפשר בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הרווח הנקי השנתי של החברה חיובי.</li> <li>בכל עת יהיו מופקדים בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה שיקים וטירות של לקוחות המקובלים על הבנק, אשר סכומם הכולל הנו לפחות 160% מסכום היתרה הבלתי מסולקת של האשראי שהועמד לנו בפועל.</li> <li>לא יופקד בחשבון הבנק המתנהל על שם החברה סך שיקים או שטרות של מושך בודד אשר שעורם עולה על 4% מסך השיקים או השטרות המופקדים.</li> <li>סך השיקים או שטרות של מושך בודד מסך השיקים שבידי החברה לא יעלה על 5%.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>
תאגיד בנקאי ב'	24.03.2021	30,000	30,000	40,000	פריים + 1.4% בתחילת שנת 2022 ועודכנה ריבית האשראי לשיעור של פריים + 1.6%	ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות החברה כלפי החייבים אליה	<p><b>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המינידי הבאים:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לא יחודש, יישלל או יחול שינוי לריעה בתנאים של רישיון החברה לזמן אשראי חוץ בנקאי.</li> <li>החברה לא תשלם במועד לבנק סכום כלשהו שייגיע לו ממנה על חשבון האשראי או החובות.</li> <li>תקום לנושה כלשהו של החברה עילה להקדמת פירעון חובותיו או להעמדתם לפירעון מידי.</li> <li>תחול הפרה של תנאי ההסכם, או שיתברר שהצהרה כלשהי בהסכם האשראי אינה נכונה.</li> <li>נסיבות, אירוע או מצבים כלשהם אשר לדעת הספק עשויים לפגוע באופן מהותי בשווי החברה.</li> <li>חלה הרעה מהותית לדעת הספק במצב הכלכלי או בכושר החזר הכספי של החברה או בעל השליטה בה.</li> <li>יווצרו מצבים או תנאים אשר לדעת הבנק יקימו סיכוי סביר שהחברה לא תעמוד בתשלומיה כלפינו.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</p> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא משיעור השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה, כאשר מסך המאזן ינובו מזומנים מנויים. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 21.05% מסך המאזן המוחשי של החברה.</li> <li>חלוקת דיבידנד תבוצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפר התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>יחס השיקים המופקדים בחשבון החברה יהיה בשיעור של 150% ממסגרת האשראי בהתאם לחלוקה הבאה: השיקים החויבים בשיעור של 120%, שיקים לא סחירים בשיעור של 30%, וזאת בכפוף לכך שסך השיקים המוסבים של מנכ"ם משנה שיופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על שיעור של 30% מסך השיקים המופקדים בבנק.</li> <li>סך השיקים ו/או השטרות ממושך בודד, לא יעלה, בכל עת, על 5%, מסך השיקים ו/או השטרות שבידי החברה ו/או במערכת הבנקאית והחזף בנקאית.</li> </ol>

<p>5. לא יופקדו בחשבון הבנק, בכל עת, שיקים ממושך בודד, בשיעור העולה על 4%, ללא אישור הבנק מראש ובכתב. נכון ליום 31 בדצמבר 2021, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p> <p>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המיידי הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>כל הלוואות הבלעילים כפי שהם ו/או יהיו בעתיד יחשבו ויהיו תמיד נחובים ונדחים אחרי האשראים ולא ישולמו ולא יוחזרו לבלעילים ולא ייפיעו להם אלא לאחר קבלת אישור הבנק לכך בכתב ומראש.</li> <li>החברה לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד ג' כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם מהחברה ו/או סיוע כלשהו מהחברה לקבלת הלוואות ו/או אשראי (למעט אשראי הניתן ללקוחות החברה במהלך העסקים הרגיל במסגרת פעילותה של החברה כנותנת שירותי אשראי).</li> <li>החברה לא תשלם ולא תתחייב לשלם מהחברה (מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא) דיבידנדים (כהגדרתם בחוק החברות) או ריבית או דמי ניהול או דמי פיצוי או דמי שיפוי או דמי יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף לבעלים.</li> <li>החברה לא תרכוש ולא תיתן מימון לרכישה ולא תתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות החברה, בכל אופן וצורה שהם לרבות ומבלי לגרום מכלליות האמור על ידי מתן ערבות, בין במישרין ובין בעקיפין, בידי החברה או בידי חברה בת שלה או בידי תאגיד אחר בשליטתה (ככל שהיה), מבלי שתקבל את הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב.</li> <li>החברה תמשיך להחזיק ברישיון למתן אשראי מורחב מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחשבון לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 במסך כל תקופת מתן האשראי. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מיידי.</li> </ol> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות מידה פיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שיעור ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המנוכה של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 סכום ההון העצמי המוחשי של החברה עומד על כ- 21.22% מסך המאזן המנוכה של החברה.</li> <li>חלוקת דיבידנד תבוצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי של החברה בשנה הקודמת, מבלי להידרש להסכמת הבנק לכך, ובכל מקרה באופן שלא יגרום לחברה להפרי התחייבות כלפי הבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לא בוצעה חלוקת דיבידנד בחברה.</li> <li>הרווח הנקי השנתי, כפי הגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, יהא בכל עת חיובי. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הרווח הנקי השנתי של החברה חיובי.</li> <li>בכשון הבנק המתנהל על שם החברה יופקדו שיקים דחויים שהתקבלו על ידי החברה מאת הלווים בסכום כולל שלא יפחת בכל עת מסך השווה ל-140% מהיתרה הבלתי מסולקת של האשראי. לצורך בחינה זו יילקחו בחשבון, בין היתר, אך ורק שיקים אשר עומדים בתנאים המפורטים להלן:             <ol style="list-style-type: none"> <li>הסכום הכולל של חייב (מושך) בודד שהופקד בחשבון לא יעל על 4% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סך השיקים שנתקבלו בידי החברה בגין הלוואות סולו לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סך השיקים שאינם סחירים (שיקים "למוטב בלבד"), לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> <li>סכומם הכולל של השיקים שהוסבו לטובת החברה על ידי מנכ"ם משנה אחרים, לא יעלה על 20% מסך השיקים המופקדים.</li> </ol> </li> <li>סך השיקים המופקדים אשר נמסרו לחברה בקשר עם עסקאות סולו ו/או אשר הוסבו לחברה על ידי מנכ"ם משנה אחרים ו/או שאינם סחירים לא יעלה על 30% מסך היתרה לסילוק של האשראי בבנק. נכון ליום 31 בדצמבר 2021, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</li> </ol>	<p>1. החברה לא תעמוד בכל התחייבויותיה לפי ההסכם. 2. חל שינוי מהותי במצבה של החברה באופן שמעמיד בספק את אפשרותה לעמוד בהתחייבויותיה, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי של הספק. 3. החברה, החייבים על פי השטרות או הערבים לחברה על פי ההסכמים יפרו או לא יקיימו תנאי כל שהוא מתנאי ההתחייבות מיום 13 בפברואר 2019 או כל התחייבות אחרת הנובעת מהשטרות או התחייבות שהחברה או הערבים התחייבו או יתחייבו כלפי הספק. 4. אם יתברר כי הצהרה כלשהי שנתנה החברה לספק אינה נכונה או מדויקת. 5. אם תקבל החברה החלטת פירוק מרצון, או יוצא נגד החברה או הערבים צו פירוק או ימחק שמה של החברה או הערבים ממנקס כלשהו המתנהל על פי כל דין או עומד להימחק. 6. אם ימונה כונס נכסים או ייתנו צו קבלת נכסים על חלק או על כל רכוש החברה או הערבים. 7. אם יוטל עיקול או תינקט פעולת הוצאה לפועל או פעולה דומה על חלק מרכוש החברה או הערבים או על בטוחה מהבטוחות שנמסרו על ידי מי מהם. 8. אם יראה לספק על פי שיקול דעתו הבלעדי כי חל שינוי בשליטה על החברה או הערבים לגבי המצב ביום חתימת ההתחייבות הזו. אם תפסיק החברה או הערבים לפרוע את חובותיהם לאחרים או לנהל את עסקיהם. 9. אם יראה לספק לפי שיקול דעתו הבלעדי ו/או מנסיבות העניין יעלה כי החברה או הערבים לא ירצו או לא יוכלו לקיים את התחייבותם לפי ההסכם ביניהם. 10. אם לפי שיקול דעתו של הספק ולפי הערכתו הבלעדית חל שינוי לרעה בשווי הבטוחות שניתנו להבטחת פירעון סכום האשראי או ביכולת הפירעון של הערבים להסכם או חותמי השטרות. 11. אם תידרש החברה או הערבים לפרוע מוקדם של חובות שהחברה או הערבים חייבים לנושים אחרים. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מיידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>	<p>1. חברה לא תשלם במועד פירונו הרלבנטי אחד או יותר מהתשלומים שהיא נדרשת לשלם על פי ההסכם. 2. אם הוגשה בקשה לפירוק החברה או בקשה להקפאת הליכים או בקשה למינוי כונס נכסים או ממונה או נאמן לחברה או לכנסיה או מנהל מיוחד והבקשה לא בוטלה או נמחקה או נדחתה תוך 14 ימים מיום שהוגשה, או אם נתמנה לחברה אחד מהגורמים המצוינים לעיל והמינוי לא בוטל כעבור 14 ימים. 3. אם הוטל עיקול על נכס של החברה שערכו בספרייה שווה או עולה על 50 אלף ₪ או אם נעשתה פעולת הוצאה לפועל דומה לגבי נכס בשווי כאמור. 4. אם החברה תפר או לא תקיים אחד או יותר מתנאי הוראות ההסכם או נספחיו או כל מסמך בקשר אליהם, או אם יתברר כי הצהרה שנתנה אינה מדויקת או נכונה. 5. אם החברה תעשה פעולה שיש בה כדי לצמצם את פעילותה העסקית באופן העלול לפגוע ביכולתה לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה או אם נפגמה יכולת הכלכלית של החברה, על פי שיקול דעתו הבלעדי של הספק, באופן שיש בו, כדי לפגוע ביכולת החברה לקיים את התחייבויותיה על פי הסכם זה. 6. אם אחד או יותר מהערבים המפורטים במסגרת כתב הערבות האישי או שטר החוב יהיה למשטר רגל או יוצא צו כינוס נכסים נגדו או יתמנה לו נאמן, מפרק או אפוטרופוס, או ייחפץ לפסול דין או נפטר. 7. אם יתברר כי עקב הוראות שבדין בהמשך יהיה קיומו של הסכם זה בלתי חוקי או בלתי אפשרי. 8. אם יחול שינוי בשליטה בחברה או שינוי לרעה במצבה הפיננסי. 9. במקרה שבו הוסב שיק לספק והוא חולל מכל סיבה שהיא תהיה עסקת מכירת השיק על פי שיקול הדעת של הספק בטלה ומבוטלת והחברה מתחייבת לפרוע לספק תוך יום עסקים אחד מדרישתה את סכום הערך הנקוב של השיק בתוספת עמלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מיידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>	<p>1. לא נפרע שטר במועד הפירעון הנקוב בו ובמלואו או שהוגבל חשבון הבנק הרשום בו, עד לגובה הסכום שלא נפרע במועדו. 2. אם הפרה החברה הוראות ההסכם עם הספק או כל התחייבות אחרת שלה אליו (בעבר או בעתיד), או אם יתברר כי הצהרה שנתנה לספק אינה נכונה או מדויקת. 3. אם החברה פשטה את הרגל, או ננקטו הליכים להכרזתה כפושטת רגל, או מונה כונס נכסים או נאמן לרכושה של החברה או על חלק ממנו, או תינקט פעולת הוצאה לפועל נגד נכסיה או הבטוחה. 4. אם התברר לספק לפי שיקול דעתו הבלעדי כי נפגעה היכולת הכלכלית של החברה לקיים התחייבויותיה לפי ההסכם. 5. אם התברר לספק כי כמות החברה או מי מעריבי לעזוב את הארץ לצמיתות או לתקופה ממושכת, או מי מהם אינו מסוגל לקיים התחייבותו כלפי הספק. 6. אם החברה לא המציאה בטוחה שנדרשת ממנה מהספק תוך 3 ימי עסקים מהדרשה. 7. אם צמצמה החברה או הפסיקה להעביר לספק לשם מימון וניהול את עסקאות כרטיסי האשראי המבוצעות אצלו. 8. החברה חייבת להודיע לספק על שינוי בהרכב המניות של בעלי השליטה והוא רשאי לסיים את ההסכם ביניהם תוך 7 ימים ממתן ההודעה. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מיידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>			
<p>ערבות בעל השליטה, ושעבוד זכויות החברה כלפי החייבים אליה</p>	<p>פריים 1.6% +</p>	<p>18,000</p>	<p>18,000</p>	<p>18,000</p>	<p>08.07.2021</p>	<p>תאגיד בנקאי ג'</p>
<p>ערבות בעל השליטה</p>	<p>6.75% *</p>	<p>13,568</p>	<p>41,503</p>	<p>50,000</p>	<p>13.02.2019</p>	<p>ספק א'</p>
<p>ערבות בעל השליטה</p>	<p>6% *</p>	<p>20,720</p>	<p>49,736</p>	<p>60,000</p>	<p>27.11.2017</p>	<p>ספק ב'</p>
<p>ערבות בעל שווי</p>	<p>6.30% *</p>	<p>0</p>	<p>0</p>	<p>50,000</p>	<p>30.04.2017</p>	<p>ספק ג'</p>



<p>נקבעו מצבים של מירעון מידי באחד מהמצבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מי מהשיקים הסחירים שנוכו לחברה על ידי הספק לא נפרע במועד והחברה לא שילמה לספק את סכום השיק שלא נפרע במועד וזאת תוך 7 ימים ובלבד שהשיק מהווה לפחות 1% מסך האשראי שהועמד לחברה.</li> <li>החברה חדלה לנהל את עסקיה באותו אופן שהם נוהלו במועד מתן ההלוואה.</li> <li>קיים חשש כי מי מהשיקים הסחירים אשר טרם הגיע מועד פירעונם לא יכובד והחברה לא שילמה את השיקים וזאת תוך 7 ימים מיום שנתבקשה לעשות כן ובלבד שהשיק מהווה לפחות 1% מסך האשראי שהועמד לחברה.</li> <li>מונה לחברה או למי מבעלי מניותיה או לרכושם או לחלק מרכוש, או שהוגשה בקשה למינוי של כונס נכסים או מנהל או מפרק או מפרק זמני או נאמן או כל מינוי רשמי אחר והבקשה לא הוסרה תוך 30 ימים, או הוגשה נגד מי מהם בקשת פירוק או בקשת פשיטת רגל או ניתן נגדו צו כינוס, צו פירוק או הוכרז מושט רגל.</li> <li>אם יתרחש כל אירוע מהותי וממשי אשר יש בו כדי לפגוע ביכולת החברה לקיים התחייבויותיה לפי ההסכם ובלבד שנמסרה הדועה מוקדמת לחברה בת 7 ימים והאמור לא תוקן על ידה.</li> <li>אם אירע מאורע הצמאי לפגוע באופן מהותי לרעה במצבה הפיננסי של החברה או הערבים, או שיראה לספק לפי שיקול דעתו הסביר, כי אירע מאורע הצמאי לפגוע באופן מהותי לרעה בפעילות העסקית או בנכסיהם או ביכולתם לקיים את התחייבותם במועד.</li> <li>אם החברה קיבלה התראה אודות כוונה למשוך את רישיונה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.</li> <li>אם החברה לא תמציא לספק רישיון למתן שירותי אשראי בתוקף ו/או אישור המשך עיסוק.</li> <li>אם צמאי באופן סביר כי כנגד החברה יינקטו סנקציות על ידי מי מהרשויות בכל הקשור להעמדת אשראים למי מלקוחותיה כתוצאה מכך שאינה עומדת בדרישות החוק החלות עליה על פי דין ובלבד שמדובר באירוע מהותי ולא בגין אי דיווח ארעי כדוגמה לרשות לאיסור הלבנת הון.</li> <li>אם הפרה החברה איזה מהוראות ההסכם עם הספק או מהוראות בקשת הלוואה בהפרה יסודית ו/או מצג הכולל בהסכם עם הספק או בבקשת הלוואה נתגלה כלא נכון והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים ממועד בו נדרשה לכך על ידי הספק.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>	<p>נקבעו מצבים של מירעון מידי באחד מהמצבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מי מהשיקים הסחירים שנוכו לחברה על ידי הספק לא נפרע במועד והחברה לא שילמה לספק את סכום השיק שלא נפרע במועד וזאת תוך 7 ימים ובלבד שהשיק מהווה לפחות 1% מסך האשראי שהועמד לחברה.</li> <li>החברה חדלה לנהל את עסקיה באותו אופן שהם נוהלו במועד מתן ההלוואה.</li> <li>קיים חשש כי מי מהשיקים הסחירים אשר טרם הגיע מועד פירעונם לא יכובד והחברה לא שילמה את השיקים וזאת תוך 7 ימים מיום שנתבקשה לעשות כן ובלבד שהשיק מהווה לפחות 1% מסך האשראי שהועמד לחברה.</li> <li>מונה לחברה או למי מבעלי מניותיה או לרכושם או לחלק מרכוש, או שהוגשה בקשה למינוי של כונס נכסים או מנהל או מפרק או מפרק זמני או נאמן או כל מינוי רשמי אחר והבקשה לא הוסרה תוך 30 ימים, או הוגשה נגד מי מהם בקשת פירוק או בקשת פשיטת רגל או ניתן נגדו צו כינוס, צו פירוק או הוכרז מושט רגל.</li> <li>אם יתרחש כל אירוע מהותי וממשי אשר יש בו כדי לפגוע ביכולת החברה לקיים התחייבויותיה לפי ההסכם ובלבד שנמסרה הדועה מוקדמת לחברה בת 7 ימים והאמור לא תוקן על ידה.</li> <li>אם אירע מאורע הצמאי לפגוע באופן מהותי לרעה במצבה הפיננסי של החברה או הערבים, או שיראה לספק לפי שיקול דעתו הסביר, כי אירע מאורע הצמאי לפגוע באופן מהותי לרעה בפעילות העסקית או בנכסיהם או ביכולתם לקיים את התחייבותם במועד.</li> <li>אם החברה קיבלה התראה אודות כוונה למשוך את רישיונה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.</li> <li>אם החברה לא תמציא לספק רישיון למתן שירותי אשראי בתוקף ו/או אישור המשך עיסוק.</li> <li>אם צמאי באופן סביר כי כנגד החברה יינקטו סנקציות על ידי מי מהרשויות בכל הקשור להעמדת אשראים למי מלקוחותיה כתוצאה מכך שאינה עומדת בדרישות החוק החלות עליה על פי דין ובלבד שמדובר באירוע מהותי ולא בגין אי דיווח ארעי כדוגמה לרשות לאיסור הלבנת הון.</li> <li>אם הפרה החברה איזה מהוראות ההסכם עם הספק או מהוראות בקשת הלוואה בהפרה יסודית ו/או מצג שלו הכולל בהסכם עם הספק או בבקשת הלוואה נתגלה כלא נכון והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים ממועד בו נדרשה לכך על ידי הספק.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי. אין התחייבות לשמירה על אמות מידה פיננסיות.</p>	<p><b>נקבעו, בין היתר, מצבי הפירעון המידי הבאים:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>אם יתברר כי הצהרה כלשהי או מצג כלשהו שניתנו או שיינתנו על ידי החברה אינם מלאים או נכונים.</li> <li>אם החברה תהפוך לחברה פרטית.</li> <li>אם החברה קיבלה החלטה ביחס לשינוי מבנה של החברה, ללא קבלת הסכמת הספק מראש ובכתב.</li> <li>אם יינקטו נגד החברה הליכי מימוש (חדלות פירעון) כלשהם.</li> <li>אם החברה החלה לעסוק ו/או להיות מעורבת באופן כלשהו בפעילות שאינה בתחום פעילותה השוטפת במועד חתימת הסכם ההלוואה.</li> <li>אם החברה, הפסיקה לנהל את עסקיה לתקופה העולה על 15 (חמישה עשר) ימים רצופים.</li> <li>אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021 למיטב ידיעת החברה לא התקיימה עילה לפירעון מידי.</p> <p><b>החברה התחייבה, בין היתר, לאמות המידה הפיננסיות הבאות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>סך ההון העצמי של החברה על בסיס דו"חותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיה נכון למועד הדו"חות האמורים, לא יפחת בכל עת מסך של 48,000,000 ₪.</li> <li>יחס הון עצמי למאזן של החברה, על פי דו"חותיה הכספיים השנתיים המבוקרים או הרבעוניים הסקורים האחרונים שפורסמו טרם כל מועד בדיקה, כפי שיהיו נכון למועד הדו"חות האמורים, לא יפחת מ-17.5%.</li> <li>הסכום המצטבר של סכום השיקים הדחויים המהווים חלק מתיק הלוואה והמושכים על ידי שות משפטית אחת בתוספת היתרה הבלתי מסולקת של כל התחייבויות קבוצת הלקוח כלפי החברה לא יעלה בכל עת על 5% מתיק האשראי ללקוחות.</li> </ol> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2021, למיטב ידיעת החברה, היא עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הרשומות לעיל.</p>	<p>ללא בטוחות, אך כפוף לאמות מידה פיננסיות ולדירוג אג"ח</p>	<p>ללא בטוחות, אך כפוף לאמות מידה פיננסיות ולדירוג אג"ח</p>
<p>ערבות בעל שליטה</p>	<p>ערבות בעל שליטה</p>	<p>ערבות בעל שליטה</p>	<p>ע"מ</p>	<p>ע"מ</p>
<p>1,774</p>	<p>0</p>	<p>20,000</p>	<p>ראו נספח א' לדוח זה.</p>	<p>ראו נספח א' לדוח זה.</p>
<p>13,395</p>	<p>3,738</p>	<p>20,000</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>40,000</p>	<p>10,000</p>	<p>20,000</p>	<p>100,000</p>	<p>122,430</p>
<p>19.11.2020</p>	<p>07.04.2021</p>	<p>9.12.2021</p>	<p>22.6.2021</p>	<p>14.02.2022</p>
<p>ספק ד'</p>	<p>ספק ה'</p>	<p>ספק ו'</p>	<p>אג"ח (סדרה א')</p>	<p>אג"ח (סדרה ב')</p>

\*כולל מע"מ



7.9.1 לפרטים נוספים אודות הסכמי האשראי המהותיים שבהם התקשרה החברה המפורטים לעיל, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

7.9.2 לפרטים אודות הלוואה על דרך שטר הון שהועמדה לחברה על ידי בעל השליטה, ראו סעיף 3.1 לעיל.

7.9.3 תוכניות העבודה של החברה משקפות גידול בתיק האשראי של החברה, יחד עם שמירה על התניות הפיננסיות של החברה אליהן התחייבה החברה במסגרת התקשרויותיה מול גופים שונים המהווים חלק ממקורות האשראי של החברה. להערכת החברה בשנה הקרובה לצורך הגדלת תיק האשראי כאמור עשויה החברה להידרש להגדיל את הונה העצמי באמצעות גיוסי הון או הלוואות נחותות (שטרי אשראי נדחים).

7.9.4 ליתרת הממסרים הדחויים המנוכים אצל ספקי האשראי של החברה ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים בפרק ג' המצורף לדוח זה.

7.9.5 יוער כי במסגרת ההתקשרות עם ספקי האשראי כאמור בטבלה לעיל נדרשת החברה להפקיד אצל ספקי האשראי ממסרים דחויים של לקוחותיה ביחס של 100% לאשראי שהתקבל מהם.

7.9.6 שלושה מספקי האשראי של החברה המוזכרים בטבלה שלעיל הינו חברה ציבורית והיתר חברות פרטיות. כמו כן חלק ממסגרות האשראי שקבלה החברה אינן מובטחות וניתנות לשינוי לפי שקול דעת ספקי האשראי או של החברה.

7.9.7 החברה פועלת מול מספר ספקי אשראי ואינה תלויה בספק ספציפי.

## 7.10 מיסוי

### 7.10.1 מיסוי עקיף – מוסד פיננסי

7.10.1 בהמשך לאמור בסעיף 7.10.1 לדוח השנתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 שפורסם ביום 25 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-047289) בדבר פעולות שנוקטת החברה לצורך סיווגה לצרכי מע"מ כ- "עוסק מורשה" חלף סיווגה כ- "מוסד כספי", טרם התקבלה החלטה סופית על ידי רשות המיסים, אולם כסעד זמני נקבע על ידי רשות המיסים כי החל מתאריך 1 באוקטובר 2021 תסווג החברה כ"עוסק מורשה" באופן רטרואקטיבי עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המיסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה.

החברה צופה כי לשינוי האמור תהיה השפעה חיובית מהותית על הרווח הנקי של החברה וזאת החל משנת 2022 ואילך.



לפרטים נוספים ופרטים אודות דיני המס הרלוונטים לחברה ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה המצורפים בפרק ג' לדוח זה להלן.

## 7.11 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

### חקיקה

מכוח פעילותה בתחום הממסרים הדחויים, כפופה החברה להוראות דינים שונים החלים עליה, כמפורט להלן:

#### 7.11.1 חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (להלן: "חוק הפיקוח")

ביום 1 ביוני 2017 נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, וביום 1 באוקטובר 2018 נכנס החוק לתוקף למי שעיסוקו במתן שירותים בנקסיים פיננסיים. חוק הפיקוח מסדיר את פעילות שוק האשראי החוץ-בנקאי וחץ-מוסדי בישראל ואת שוק מתן שירותי המטבע. בין היתר, קובע החוק דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על נותני השירותים. ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון את נוהל רישוי שירותים פיננסיים מוסדרים לפיו נדרשים נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם.

לצורך יישום הוראות החוק נקבע כי הממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון יהיה המפקח על נותני השירותים הפיננסיים ומוקנות לו סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, אחראי המפקח על ניהול מרשם של בעלי רישיון/המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

תכלית חוק הפיקוח הינה לתת מסגרת רגולטורית לתחום מתן השירותים הפיננסיים החוץ בנקאיים, ולאפשר את פתיחת התחרות בתחום האשראי החוץ מוסדי (בנקים וחברות ביטוח) תוך מתן כלים מתאימים לחברות האשראי החוץ מוסדי (כדוגמת החברה), תוך שימת דגש על ציבור הצרכנים ומניעת שימוש בענף זה בידי גורמים עבריינים למטרות שאינן כשרות.

בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, החל מיום 1 ביוני 2017 נדרשים (ככלל) גופים שעוסקים במתן אשראי (לרבות נכיון שיקים) כדרך עיסוק, להחזיק ברישיון למתן אשראי. החל מיום 1 באוקטובר 2018, נדרשים (ככלל) גופים שעוסקים במתן שירותים בנקסיים פיננסיים, להחזיק ברישיון למתן שירותים בנקסיים פיננסיים. הרישיון נחלק לרישיון בסיסי, להיקף פעילות נמוך, ולרישיון מורחב, להיקף פעילות גדול יותר, כפי שנקבע בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים.





עוד קובע חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים כי לא יהיה אדם בעל עניין בנותן שירותים פיננסיים שהוא תאגיד, אלא על פי היתר שנתן המפקח ועל פי התנאים שנקבעו בו. לעניין סעיף זה בלבד "בעל עניין בנותן שירותים פיננסיים" הינו כל אחד מאלה: (1) מי שמחזיק ביותר מ-10% מסוג מסוים של אמצעי שליטה בנותן שירותים פיננסיים; ו- (2) מי שמחזיק אמצעי שליטה בשלושה נותני שירותים פיננסיים או יותר, ובלבד שהחזקה בכל אחד מנותני השירותים הפיננסיים היא של יותר מ-5% מסוג מסוים של אמצעי שליטה בו;

קבלת רישיון מחייבת עמידה בתנאים המפורטים בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, ובכלל זה, בין היתר, דרישה של הון עצמי מינימאלי ועמידה בתנאי יושר ויושרה. זאת, לרבות של נושאי המשרה בתאגיד, בעלי ענין, בעלי שליטה, מינוי מנכ"ל, דירקטוריון שמונה 3 חברים לפחות, מינוי רואה חשבון מבקר וכן דיווחים לרשות שוק ההון. כמו כן, לצורך קבלת רישיון נדרש היתר החזקת אמצעי שליטה לבעלי השליטה בתאגיד בעל הרישיון וכן היתר החזקה לבעלי עניין.

ביום 22 בספטמבר 2020 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "המפקח") רישיון מורחב למתן אשׂראי מספר 59639 ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי מספר 60756, שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשׂראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2022. במקביל להענקת הרישיונות, העניק המפקח היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, ולא יעביר את השליטה לאחר אלא אם יינתן לנעבר היתר מן המפקח והכל בהתאם להוראות סעיף 26 לחוק שירותים פיננסיים (להלן: "רישיון מורחב").

החברה סבורה כי לרישיון המורחב עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות שלה וכן על מעמדה בתחום הפעילות. זאת בין היתר לאור הערכת החברה, כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיזוק תחום הפעילות שבו עוסקת החברה באופן כללי, להגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, להגדלת היקף הפעילות של החברה וכן זמינות למקורות אשׂראי בנקאיים אשר יוזילו את עלות גיוס האשׂראי של החברה ובכך עשויים להביא להגדלת רווחיותה.

יצוין כי המידע המובא לעיל לעניין השפעתו האפשרית של חוק הפיקוח והרישיון המורחב על פעילות החברה ועל תחום הפעילות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה במועד הדוח בהתבסס על ניסיון העבר ועשוי להשתנות בשל, בין היתר, הוראות יישום ספציפי של החוק ותקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.



7.11.2 **חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 (להלן: "חוק איסור הלבנת הון")**

חוק איסור הלבנת הון אוסר על עשיית פעולה ברכוש שמקורו בעבירה פלילית במטרה להסתיר את מקורו ואת זהות בעליו. החוק הטיל לראשונה על הסקטור הפרטי תפקיד אקטיבי המחייב את המוסדות הפיננסיים לפעול לזיהוי ואימות זהות הלקוחות ולדווח לרשויות במקרים הנחשדים כקשורים לפעילות לדבר עבירה. בהתאם לאמור, הוחלו צווי איסור הלבנת הון על מוסדות פיננסיים שונים.

ביום 15 במרץ 2018 נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2018 (להלן: "הצו"), אשר מטיל חובות איסור הלבנת הון ומימון טרור על נותני שירותי אשראי. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד (להלן בסעיף זה: "נותני האשראי"). הצו מחייב את נותני שירותי האשראי, בין היתר, בזיהוי ואימות מקבל שירות, ביצוע הליך הכרת לקוח, דיווח על פעולות מסוימות לרשות לאיסור הלבנת הון, ביצוע בקרה על פעילות מקבל השירות, בדיקה האם הלקוחות מופיעים ברשימת פעילי טרור, וכן תיעוד ושמירת מסמכים.

בהתאם לדרישות סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון, מכהנת בחברה קצינת ציות אשר אחראית על אכיפה ושיפור הציות להוראות חוק איסור הלבנת הון והוראות הצו. במסגרת זו, פועלת קצינת הציות לאכיפת קיום החובות המוטלות על התאגיד, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוק, הצווים והתקנות מכח חוק איסור הלבנת הון.

יצוין, כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואם. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלוונטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון, לאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקרות על אכיפת הנהלים ולקיים ישיבות בנושא בנוכחות מנכ"ל החברה וקצינת הציות.

7.11.3 **חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (להלן: "חוק האשראי")**

חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993 שהפך, החל מיום 25 באוגוסט 2019, להיות חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידיים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לוויים שאינם תאגידיים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים).

חוק האשראי, נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות כנגד מפרי החוק.



תקרת ה"ריבית האזרחית" שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הינה ריבית בנק ישראל בתוספת 15% ועבור הלוואות קצרות מועד (עד 3 חודשים ושאיין לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים), בגובה ריבית בנק ישראל בתוספת 20%. בהתאם לחוק, מתן הלוואה בשיעורים החורגים משיעורים אלה, חושפת את המלווה לעיצומים כספיים גבוהים. בנוסף לאמור נקבע "ריבית פלילית" שהינה ריבית בגובה ריבית בנק ישראל בתוספת 30% ומעלה אשר חריגה ממנה תחשב לעבירה פלילית.

**7.11.4 תיקון 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות")**

ביום 1 בדצמבר 2015 נכנס לתוקפו תיקון לחוק הבנקאות, במסגרתו תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידי בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) לצורך שיפור יכולות מתן האשראי לעסקים הקטנים ולמשקי הבית, שהם לרוב הגופים הנוטלים אשראי במסגרת מימון חוץ בנקאי, וכל זאת בכפוף לעמידה במספר תנאים, וביניהם:

- (1) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות המונפקות לא יעלה על חמישה מיליארד ₪.
- (2) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד – הכנסתו השנתית בשנה שקדמה למועד מתן האשראי, לא עלתה על 400 מיליון שקלים חדשים.
- (3) תעודות ההתחייבות מדורגות במועד ההנפקה על ידי חברת דירוג בדרגת השקעה (כהגדרתה בחוק הבנקאות).
- (4) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (3) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.
- (5) האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה על דירת מגורים: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמת הערת אזהרה; (3) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

יצוין כי נכון ליום 1 בפברואר 2022 הונחה על שולחן הכנסת לקריאה שנייה-שלישית הצעה לתיקון החוק (תיקון מספר 28) שמטרתו הרחבת מקורות המימון לתאגידי חוץ בנקאיים העוסקים במתן אשראי.

**7.11.5 חוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016 (להלן: "חוק נתוני אשראי")**

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקפו חוק נתוני אשראי. מטרתו של חוק זה הינה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע



הקבועים בחוק, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בהם במידה העולה על הנדרש. מטרת החוק הינה הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שימש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

לצד ההסדר הכולל לשיתוף בנתוני אשראי האמור לעיל, חוק זה נועד לקבוע הסדר לעניין איסוף, ניהול והחזקה, דרך עיסוק, של נתוני אשראי על יחידים בפעילותם כעוסקים בלבד, לשם מסירתם. יצוין כי בהתאם לקביעת ועדת הכלכלה של הכנסת, מאגר כאמור יוקם בפרק זמן של כשנתיים. מאגר כאמור הוקם והחל לפעול באפריל 2019.

נכון למועד הדוח, החברה אינה נעזרת במאגר שירותי המידע שהוקם במסגרת חוק נתוני אשראי על מנת לקבל החלטה אם לתת שירות ללקוח מסוים. ככל שתפעל אחרת, תפעל החברה בהתאם לחובות ולכללים מכח חוק זה, לרבות התקנות שמכוחו.

**7.11.6 חוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018 (להלן בסעיף 7.11.6 זה: "החוק")**

ביום 18 במרץ 2018 פורסם ברשומות החוק, אשר נכנס לתוקף ביחס לבעלי רישיון למתן אשראי, וביום 1 בינואר 2019, וביחס למזומן וביום 1 ביולי 2019 ביחס לשיקים.

החוק מתווה מדיניות לצמצום והגבלת השימוש במזומן כאמצעי תשלום במשק הישראלי וזאת באמצעות הגבלת שימוש במזומן, הגבלת השימוש בשיקים וקידום השימוש באמצעים אלקטרוניים (להלן: "המגבלות"), כאשר ייעדו המרכזי הינו מלחמה ב"הון השחור", מלחמה בפשיעה הכלכלית ובהלבנת ההון והרחבת המקורות העומדים לרשות הממשלה למימוש יעדיה.

לעניין השימוש בשיקים והיסבם, קובע החוק מגבלות לעניין האפשרות לפרוע שיק שסוחר יותר מפעם אחת, ומטיל איסורים על הוצאת שיקים ללא רישום שם המוטב. בין היתר, נקבע כי לא יפרע תאגיד בנקאי או בנק הדואר שיק בשני המקרים הבאים: (1) שם הנפרע אינו נקוב בשיק; ו- (2) אם השיק הוא שיק מוסב והסכום הנקוב בו עולה על 10 אלפי ש"ח, ומתקיים אחד מאלה: (א) לא נקובים בשיק שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב; ו/או (ב) השיק הוסב יותר מפעם אחת, למעט המקרים הבאים: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר תאגיד בנקאי, לבנק הדואר או לבעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפקח לשם קבלת הלוואה; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפקח אחר.

כפי שצוין לעיל, החוק חריג גופים פיננסיים מפקחים כדוגמת החברה מהמגבלות ביחס לשיקים אשר הוסבו יותר מפעם אחת, ועל כן נכון למועד דוח זה, אין למגבלות ההסבה שצוינו לעיל השפעה מהותית על פעילותה של החברה.



**7.11.7 חוק הריבית, התשי"ז-1957 (להלן: "חוק הריבית")**

חוק הריבית חל על כל עסקת אשׂראי ומסמיך את שר האוצר (לאחר שקיים התייעצויות עם הגורמים המנויים בחוק) לקבוע בצו, את שיעור הריבית המקסימאלי שמלווה רשאי לקבל מן הלווה. במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימאלי), התשי"ל-1970 קבע שר האוצר ריבית מקסימלית עבור מלווה "צמוד ערך" בלבד. הואיל והעסקאות אותן מבצעת החברה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, סבורה החברה כי חוק הריבית לא חל על העסקאות המבוצעות על ידי החברה.

**7.11.8 פקודת השטרות [נוסח חדש] (להלן: "פקודת השטרות")**

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר בממסרים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מי הוא אוחז כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר יועברו למוסב. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.1 לעיל.

**7.11.9 חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון")**

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון הכולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידיים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת ומנגד, קובע חוק חדלות פירעון הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתיגרם לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון של החייב. להערכת החברה, חוק חדלות פירעון עלול להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה ובכך להגדיל את שיעור החובות המסופקים. על אף האמור, צופה החברה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

**יצוין כי המידע המובא לעיל לעניין השפעתם האפשרית של החוקים הנ"ל על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה במועד הדוח בהתבסס על ניסיון העבר ועשוי להשתנות בשל, בין היתר, הוראות יישום ספציפי של כל אחד מן החוקים והתקנות מכוחם, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוקים ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.**

**פסיקה**

**7.11.10 פסיקה בעניין מע"מ כ- "תוספת"**

ההלכה הנוהגת הינה כי רכיב המע"מ נחשב כ"תוספת" בהתאם לחוק אשׂראי הוגן. אשר על כן, יש לחשב את הריבית המותרת בהתאם לחוק ככוללת את רכיב המע"מ, וזאת מאחר



והשיעורים הקבועים בחוק הם שיעורים סופיים הכוללים את כל התוספות. כך נפסק בין היתר ע"י בית המשפט העליון בע"א 7195/17 חברת נ.ב.ע. בע"מ ואח' נ' גמלא הראל נדלן למגורים בע"מ בע"מ ואח'.<sup>12</sup>

### **חוזרים והנחיות**

7.11.11 רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון וכן המפקח על הבנקים ובנק ישראל מוציאים מעת לעת חוזרים והוראות החלים גם על בעלי רישיון למתן אשראי ושרות בנכס פיננסי, ובכללם החברה. החברה עוקבת אחר פרסומים אלו ומיישמת אותם במסגרת פעילותה השוטפת.

7.11.12 ביום 21 בדצמבר 2020 נכנסו לתוקף הוראות חוזר שמירת מסמכים הקובע חובת תיעוד ושמירה לנותני השירותים הפיננסיים ביחס לכל מסמך הקשור לעסקה, לרבות מסמכים דיגיטליים, וזאת למשך שבע שנים ממועד סיום העסקה. חובה זו תאפשר, בין היתר, לשחזר כל עסקה בודדת הן לצורכי ביקורת ואכיפה על ידי רשות שוק ההון והן לצורכי נותן השירותים הפיננסיים עצמו. בנוסף נקבעה חובה לשמור גם את קבצי ה-Log לפרק הזמן האמור שבהם מתועדות כל הפעולות המתבצעות במערכת המידע הממוחשבת.

### **7.12 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה**

נכון למועד הדוח, למעט הסכמי המימון כמפורט בסעיפים 7.8 ו-7.9 לעיל, החברה אינה צד להסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה.

### **7.13 הליכים משפטיים בתחום הפעילות**

נכון למועד הדוח, לא מתנהלים הליכים משפטיים כנגד החברה והחברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם, מלבד הליכי הוצאה לפועל שמנהלת החברה מול לקוחות ומושכים לצורך גביית חוב, במהלך העסקים הרגיל של החברה.

### **7.14 יעדים ואסטרטגיה עסקית**

נכון למועד הדוח, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת מטרת החברה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במשק הישראלי ולהרחיב את חוג לקוחותיה, כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה (בין היתר על ידי נקיטת הליכי קליטה קפדניים ללקוחות חדשים כמתואר לעיל), גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר-בינוני שואפת החברה לגיוון תמהיל מקורות האשראי על ידי קבלת אשראי משוק ההון ומגופים מוסדיים במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי מנוהל, להוזיל את עלויות

<sup>12</sup> ע"א 7195/17 נ.ב.ע. בעמ נ' גמלא נ' הראל נדל"ן למגורים בע"מ, פורסם בנבו ביום 2017.6.29.



המימון של המקורות הקיימים העומדים לרשותה של החברה ולשפר את רווחיותה. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי המימון שהיא מציעה ללקוחותיה, להרחיב את פעילותה ולהמשיך

ולפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ולאטרקטיביות שירותי החברה. כחלק מתוכניתיה בוחנת החברה אפשרות להתקשר עם גוף טכנולוגי לצורך הקמת מערכת 'תומכת החלטה' לתהליכי החיתום שלה, וכן לצורך הסבת חלק מן התהליכים התפעוליים שלה לתהליכים דיגיטליים לצורך שיפור היעילות ולטובת לקוחותיה. עוד בוחנת החברה כניסה לתחומי פעילות חדשים משיקים. יעדי החברה לשנת 2022 כוללים, בין היתר, את הנושאים הבאים: (1) הגדלת תיק האשראי של החברה לכ- 750 מיליון ₪ בהתבסס על גיוס הון, חוב ציבורי וחוב בנקאי או מוסדי בהתאם; (2) הגדלת סל המוצרים ללקוחות לרבות אשראי מגובה נדל"ן; (3) הקטנה משמעותית של עלות גיוס האשראי של החברה המתבסס כיום בעיקר על ספקי אשראי שונים; (4) ביסוס מקורות האשראי החדשים על גיוס הון ציבורי, חוב ציבורי וחוב בנקאי; (5) שימור המבנה הארגוני הנוכחי של החברה המאפשר את צמיחת החברה ללא הגדלה משמעותית של ההוצאות הקבועות. יחד עם זאת וכמפורט בסעיף 7.15.1 להלן, החמרה בהתפשטות נגיף הקורונה (בין היתר, למשל, בעקבות התפשטות וריאנט אלס חדש) עשויה להביא להרעה בפעילותה של החברה ולסיכול האסטרטגיה העסקית כאמור.

**מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד הדוח, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד הדוח. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד הדוח ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 7.15 בדוח זה להלן.**

## **7.15 דיון בגורמי סיכון**

### **סיכוני מאקרו**

#### **7.15.1 נגיף הקורונה**

לפרטים אודות שינויים בסביבה הכלכלית בה פעלה החברה בשנת 2021 ועד למועד פרסום הדוח בשל התפשטות נגיף הקורונה וההשלכות על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של החברה, ראה סעיף 1.2.17 לדוח הדירקטוריון.

#### **7.15.2 הרעה מהותית במצב המשק**

תחום הפעילות בו עוסקת החברה, חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להשפיע על היקף עסקיה של החברה ובכלל זה, עלייה בשיעור



פשיטות הרגל של מושכי שיקים ולקוחות החברה, וכתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק, וכפועל יוצא מהאמור לעיל - האטה בהיקף פעילות החברה ובהיקף תיק אשראי הלקוחות המנוהל על ידה.

### 7.15.3 סיכון ריבית

סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחיות החברה כתוצאה משינוי של שיעורי הריבית בשווקים. הסיכון נובע מהחשיפה לשינויים עתידיים של שערי הריבית בשווקים אשר עלול להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה. כמו כן, כאשר קיימים בחברה ממסרים דחויים שטרם נפרעו, או-אז נושאת החברה בעלות עליית הריבית. להערכת החברה, היות רוב עסקאות הניכיון הינן לטווח של עד 120 ימים הרי שהחשיפה לשינוי בריבית הינה חשיפה שאינה מהותית.

### 7.15.4 מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק כמו גם על פעילות החברה. כתוצאה מכך, הרעה במצב הביטחוני, מדיני ו/או פוליטי עלול לפגום בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ונפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

### סיכונים ענפיים

### 7.15.5 סיכון אובדן מוניטין

כאמור, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה של החברה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

### 7.15.6 שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות

שינויי חקיקה וצווים מכוח חקיקה קיימת, כמו גם שינויי מדיניות על ידי רגולטורים השונים המשפיעים על פעילות החברה, עשויים להגביל את פעילותה של החברה בהיבטים שונים, וכתוצאה מכך להשית על החברה עלויות ומשאבים ניכרים ולהשפיע על רווחיותה ויכולתה להציע שירותים מסוימים.

### 7.15.7 תחרות ענפית

תחום הפעילות שבו עוסקת החברה מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים עיקריים, אשר לא קיימים הבדלים משמעותיים בין השירותים (והתנאים) המוצעים על ידם. מעבר משמעותי של לקוחות החברה למתחריה עשוי לגרום להשפעה שלילית על





עסקיה. כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה היא את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינותו ובמתן תנאים אטרקטיביים. יצוין בהקשר זה כי רוב לקוחותיה של החברה עובדים מולה מספר שנים והינם לקוחות חוזרים ונאמנים.

#### 7.15.8 הונאות ומעילות

חברות הפועלות בתחום פעילותה של החברה חשופות לסיכונים הונאות ומעילות. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור ושמרני לבחינת בקשות האשראי, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום, תהליכים סדורים לזיהוי הלקוח ומושך הממסר וכיו"ב. החברה מינתה את קצינת הציות כממונה על מניעת מעילות והונאות בחברה. הממונה אחראי על ניטור הסיכונים בחברה להונאות ומעילות ולקביעת תוכנית עבודה מתאימה להפחתת הסיכונים האמורים. הממונה פועל להטמעת תכנית העבודה ותרבות הציות בהקשר זה בתוך החברה.

#### 7.15.9 סיכונים גבייה

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גבייה וכן קיים סיכון כי הליכי הגבייה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. חובות אבודים כאמור עלולים להוביל לפגיעה ברווחיות החברה. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעת החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ו/או המושכים, לפי העניין, וכן, מקבלת החברה בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור. על אף האמור לעיל, יודגש כי אין כל ודאות כי דרך הפעולה והצעדים הנ"ל בהם נוקטת החברה יבטיחו את פירעונם של הממסרים בהם סוחרת החברה ולפיכך החברה חשופה באופן תמידי לגורם סיכון זה. עליה משמעותית בשיעור השיקים החוזרים ו/או ירידה משמעותית בשיעורי הצלחה של מאמצי הגבייה של החברה ביחס לשיקים חוזרים, עלולים להשפיע מהותית לרעה על הכנסות החברה ורווחיותה.

#### סיכונים ייחודיים לחברה

#### 7.15.10 סיכונים נזילות ומקורות מימון

עם קבלת הרישיון המורחב בספטמבר 2020, גדל טווח מגוון נותני האשראי הזמינים לחברה. עם זאת, צמצום של האשראי מצד ספק אשראי חוץ בנקאי גדול, עשוי לגרום להרעה משמעותית של תנאי האשראי והיקף מקורות מימון. קשיים אלו עשויים לפגוע ברווחיות החברה לאור הפגיעה אשר תיווצר בזמינות השירות ללקוחותיה ובגובה הריבית אותה משלמת החברה בגין ההלוואה אותה היא נוטלת.

על מנת למזער את הסיכון, ובכדי לא להיות תלויה במקור מימון אחד, לחברה מספר מקורות מימון עיקריים ומגוונים. בנוסף, החברה עוקבת באופן שוטף אחר התנאים הכלכליים ופועלת, כל העת, להגדלת מקורות המימון שלה.



7.15.11 תלות באיש מפתח

לחברה תלות במר יניב ביטון, בעל השליטה בחברה, המשמש כמנכ"ל החברה. יניב הינו בעל ניסיון רב ומוניטין בתחום הפעילות של החברה ומהווה דמות מפתח בניהול ופעילות החברה. לפיכך, עזיבתו של מר ביטון עלולה לפגוע מהותית בפעילות החברה ובפיתוחה.

7.15.12 איתנות טכנולוגית, אבטחת מידע וסייבר

החברה חשופה לנזקים אפשריים העלולים להיגרם כתוצאה מתקלות טכניות בתוכנת ניהול המכירות של החברה וערעור או פגיעה במערכותיה מבוססות המחשב כתוצאה מתקיפות סייבר. אם החברה לא תוכל לעשות שימוש במערכותיה, מכל סיבה שהיא, תוך היעדר יכולת להחזיר את מערכותיה לפעילות תקינה בזמן קצר, עלולה יכולת החברה להיפגע, דבר אשר עלול לגרום לפגיעה במוניטין של החברה, בפעילותה ובתוצאותיה הכספיות. על מנת למזער את הסיכונים האמורים, משקיעה החברה משאבים רבים באיתנותה הטכנולוגית, באבטחה נאותה של מערכותיה ובאמצעות פיקוח על יישומה ומידת האפקטיביות שלה מעת לעת.

טבלת גורמי הסיכון על פי טיבם והשפעתם על תוצאות פעילות החברה בכללותה, בהתאם להערכות הנהלת החברה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה מועטה	השפעה בינונית	השפעה רבה	
			<b>סיכוני מאקרו</b>
		X	נגיף הקורונה
		X	הרעה מהותית במצב המשק
	X		סיכון ריבית
	X		מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי
			<b>סיכונים ענפיים</b>
	X		סיכון אובדן מוניטין
X			שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות
X			תחרות ענפית
X			הונאות ומעילות
	X		סיכוני גבייה
			<b>סיכונים ייחודיים לחברה</b>
	X		סיכוני נזילות ומקורות מימון
		X	תלות באנשי מפתח
		X	איתנות טכנולוגית, אבטחת מידע וסייבר

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה



להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.



# מיכמן בס"ד בע"מ

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה  
ביום 31 בדצמבר 2021**

החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), ובתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף טיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ את כל ההקלות המנויות בתקנה 5 לתקנות הדוחות, למעט ההקלה בדבר דיווח במתכונת דיווח חצי-שנתית.



**מיכמן בס"ד בע"מ**

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2021**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דו"ח הדירקטוריון של מיכמן בס"ד בע"מ (להלן: "החברה") על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "מועד הדוח") ולתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופת הדוח.

היקפו של דוח זה הינו מצומצם והוא נערך תחת ההנחה שבפני קוראיו מצוי תיאור עסקי התאגיד, שנכלל בפרק א' לדו"ח שנתי זה, אשר דוח דירקטוריון זה מצורף אליו. כמו כן, יש לעיין בדוח זה יחד עם הדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח זה.

**חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה**

**1. התאגיד וסביבתו העסקית**

**1.1. כללי**

החברה התאגדה בישראל ביום 8 בינואר, 2015, כחברה פרטית מוגבלת במניות על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). בעל השליטה בחברה הינו מר יניב ביטון.

ביום 7 בפברואר 2021 השלימה החברה הנפקה לציבור של 39,140 מניות רגילות של החברה בנות 0.01 ₪ ע.נ. מכוח תשקיף להשלמה (המשמש גם כתשקיף מדף) הנושא תאריך 3 בפברואר 2021 (להלן: "התשקיף להשלמה") וההודעה המשלימה, ובכך הפכה לחברה ציבורית (כהגדרת המונח בחוק החברות). התמורה (ברוטו) שהתקבלה בהנפקה כאמור הסתכמה בסכום של כ-25.16 מיליון ₪.

ביום 22 ביוני 2021 השלימה החברה הנפקה לציבור של 100 מיליון ₪ אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת מכוח התשקיף להשלמה ודוח הצעת מדף שפורסם ביום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-103911) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 9 בפברואר 2022, לאחר מועד הדוח, השלימה החברה הנפקה לציבור של 122,430,000 ₪ אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת מכוח התשקיף להשלמה ודוח הצעת מדף שפורסם ביום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016495) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

החברה פועלת בתחום מתן אשראי חוץ בנקאי, לרוב בדרך של מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות מסוגים שונים, לרבות שעבוד נכסי נדל"ן, כלי רכב, ערבויות, כלים, ציוד הנדסי וכיו"ב.

בנוסף לאמור לעיל, החברה ממשיכה להרחיב את פעילותה למתן אשראי לעסקים כנגד בטוחות נדל"ן אף לתקופות העולות על שנה. לצורך כך מועסק בחברה ראש תחום המתמחה בתחום פעילות כאמור. הרחבת פעילות החברה בתחום זה צפויה לגוון ולייצב את תיק האשראי של החברה. כמו כן, החברה בוחנת כל העת אפשרויות שונות לכניסה



לעולם הפינטק ושימוש בפלטפורמות דיגיטליות ומוצרים נלווים באופן שיתמוך בשיפור התהליכים ובמגוון השירותים שמספקת החברה ללקוחותיה.

ביום 22 בספטמבר 2020 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "המפקח") רישיון מורחב למתן אשׂראי מספר 59639 ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי מספר 60756, שהתקבלו בהתאם להוראות חוק הפיקוח לצורך מתן אשׂראי. תוקפן של הרישיונות ניתן עד ליום 31 בדצמבר 2022. במקביל להענקת הרישיונות, העניק המפקח היתר שליטה בנותן שירותים פיננסיים לבעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, אשר במסגרתו הותר לבעל השליטה להחזיק באמצעי שליטה ולשלוט בחברה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהיתר.

לפרטים נוספים אודות עסקי החברה, תחומי פעילותה, הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו חלק א' לדוח התקופתי, אשר דוח דירקטוריון זה מצורף אליו.

יובהר כי התיאור בדוח זה עשוי לכלול מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע צופה פני עתיד כאמור עשוי לכלול, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים. מידע זה אינו ודאי, והתוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת הדוח (להלן: "מידע צופה פני עתיד"). לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת (להלן: "האזהרה") כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בדוח זה. החברה כללה בחלקים שונים של דוח זה אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי על מידע שנחזה להיות מידע צופה פני עתיד חלה אזהרה זו במלואה אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור. מידע צופה פני עתיד הוא מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחס לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

## 1.2. התפתחות פעילות החברה בתחום הפעילות

במהלך תקופת הדוח, חל גידול בתיק האשׂראי (נטו) של החברה בסך של כ- 244 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ויתרתו ליום 31 בדצמבר 2021 הסתכמה לסך של כ- 342 מיליון ש"ח (נטו). יתרת תיק האשׂראי (נטו) בסמוך למועד דוח זה קרי, ביום 28 במרץ 2022 הסתכמה בכ- 460 מיליון ש. הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, ובמסגרת כך פועלת להגברת מאמצי שיווק החברה בתחום הפעילות, ביצוע הליך סינון לקוחות מוקפד תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות, וזאת על מנת להקטין את סיכוני פעילות החברה.

1.2.1. ביום 7 בפברואר 2021 השלימה החברה הנפקת מניות ראשונה לציבור במסגרתו הנפיקה 39,140 מניות רגילות לציבור. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1 לעיל.

1.2.2. ביום 11 בפברואר 2021, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשׂראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן בסעיף זה: "הבנק"). מסגרת האשׂראי מהבנק נכון ליום 31



בדצמבר 2021 הינה 75 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-017710), דיווח מידי של החברה מיום 14 ביולי 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-116670), ודיווח מידי של החברה מיום 3 בינואר 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-001027) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.3. ביום 15 במרץ 2021 החל מר שגיב ביטון באמצעות חברת "שגיב ביטון בע"מ", להיות בעל עניין בחברה. ביום 10 בינואר 2022 רכש בעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון, 7,030 מניות רגילות של החברה שבהן החזיק מר שגיב ביטון, ומאותו מועד חדל מר שגיב ביטון מלהיות בעל עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מתאריך 15 במרץ 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-035286) ודיווח מידי של החברה מיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-005284), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.4. ביום 24 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשׂראי עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט"). מסגרת האשׂראי מבנק דיסקונט נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הינה 40 מיליון ₪. לפרטים נוספים אודות הסכם ההלוואה ראו דיווחי החברה מיום 25 במרץ 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-044892) ומיום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-130947) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.5. ביום 11 במאי 2021 אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות בחברה את כלל הנושאים אשר עמדו על סדר יומה כפי שיפורטו להלן: (א) הגדלת ההון הרשום של החברה ל-2,000,000 מניות בנות 0.01 ₪ ע.נ. כל אחת; (ב) מינוי ה"ה שריתה להבי ושירה קולמן גולובינסקי לדירקטוריות חיצוניות של החברה לתקופה בת 3 שנים; (ג) מינוי משרד ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו; (ד) מינוי מחדש של ה"ה דורון ספיר (המשמש גם כיו"ר הדירקטוריון), יניב ביטון (המשמש גם כמנכ"ל החברה) ואמיר שחף פושינסקי לדירקטורים של החברה לתקופת כהונה נוספת עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 במאי 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-083130) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.6. ביום 13 ביוני 2021 פרסמה החברה כי קיבלה דירוג מנפיק ilBBB בתחזית חיובית להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ע.נ.. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 13 ביוני 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-100092) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.7. ביום 20 ביוני 2021 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (בסעיף זה: "דוח הצעת מדף") מכוחו הנפיקה החברה 100 מיליון ₪ אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת בדרך של הנפקת סדרת אג"ח חדשה ("אגרות החוב (סדרה א')"). לפרטים נוספים בדבר דוח הצעת המדף ופרסום תוצאות ההנפקה ראו דיווחים מידיים של החברה



מהימים 20 ביוני 2021 ו- 21 ביוני 2021 בהתאמה (מספרי אסמכתאות בהתאמה : 2021-01-103911 ו- 2021-01-104640) אשר האמור בהם מובא על דרך ההפניה. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ראו גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') המצורף **כנספת א'** לדוח הדירקטוריון.

1.2.8. ביום 8 ביולי 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשׂראי עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: **"בנק מזרחי"**) מסגרת האשׂראי מבנק מזרחי נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הינה 18 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 וכן דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 11 ביולי 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-115020), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.9. ביום 27 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה, את מינויו של מר ישראל גבירץ (שותף ממשד רואי החשבון פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ) כמבקר הפנים הראשון. לפרטים נוספים בדבר מבקר הפנים ראו סעיף 9 להלן.

1.2.10. ביום 9 בדצמבר 2021 נחתם הסכם הלוואה נחותה עם איילון בלו ליסינג בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ (להלן בסעיף זה: **"חברת איילון"**), בסך כולל של 20 מיליון ₪. במסגרת הסכם הלוואה הנחותה, הקצתה החברה לחברת איילון 8,500 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 8,500 מניות רגילות של החברה. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 12 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-178461) ודיווח מידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2012 (מס' אסמכתא : 2021-01-182412) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.11. ביום 28 בדצמבר 2021, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, אישר דירקטוריון החברה הקצאת פרטית של 1,408 כתבי אופציה של החברה הניתנים למימוש לעד 1,408 מניות רגילות של החברה לשלושה עובדי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 4 בינואר 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-002239) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.12. ביום 8 בפברואר 2022, פרסמה החברה דוח הצעת מדף (בסעיף זה: **"דוח הצעת מדף"**) מכוחו הנפיקה החברה 122,430,000 ₪ אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש' ע.נ. כל אחת בדרך של הנפקת סדרת אג"ח חדשה (**"אגרות החוב (סדרה ב')"**). לפרטים נוספים בדבר דוח הצעת המדף ופרסום תוצאות ההנפקה ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 8 בפברואר 2022 ו- 9 בפברואר 2022 בהתאמה (מספרי אסמכתאות בהתאמה : 2022-01-016495 ו- 2022-01-016972) אשר האמור בהם מובא על דרך ההפניה.

1.2.13. ביום 27 בפברואר 2022, נקבע כסעד זמני על ידי רשות המיסים כי החל מתאריך 1 באוקטובר 2021 תסווג החברה כ"עוסק מורשה" באופן רטרואקטיבי עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המיסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 27 בפברואר 2022 (מס' אסמכא : 2022-01-023164) המובא בדוח זה על דרך ההפניה. החברה





צופה כי לשינוי האמור תהיה השפעה חיובית מהותית על הרווח הנקי של החברה וזאת החל משנת 2022 ואילך. לעניין השפעת הסיווג על תוצאות פעילות החברה לשנת 2021 ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים של החברה.

1.2.14. ביום 3 במרץ 2022, הקצתה החברה סך של 8,500 מניות רגילות בנות 0.01 ₪ ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 14.1 מיליון ₪ על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-021097) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.15. ביום 3 במרץ 2022, הקצתה החברה סך של 3,374 מניות רגילות בנות 0.01 ₪ ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 5.9 מיליון ₪ על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 23 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-022309) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.16. ביום 3 במרץ 2022, החליט דירקטוריון החברה על חלוקה של 1,370,988 מניות בנות 0.01 ₪ ע.ג. כ"א כמניות הטבה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-026320) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### 1.2.17. התפשטות נגיף הקורונה

בהמשך למפורט בסעיף 1.3.7 לדוח רבעון ראשון 2021, סעיף 1.3.7 לדוח רבעון שני 2021 ולסעיף 1.3.5 לדוח רבעון שלישי 2021, אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, להלן תובא התייחסות הנהלת ודירקטוריון החברה באשר לאופן השפעת משבר הקורונה על פעילותה העסקית של החברה:

ברבעון הראשון של שנת 2020 החלה להתפשט ברחבי העולם מגיפה אשר נגרמה כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן: "משבר הקורונה") ואשר הוכרזה על-ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. בהתאם, הרשויות השלטוניות המוסמכות בישראל מפרסמות, מעת לעת, הוראות במסגרתן, ולמשך התקופה שנקבעה בהן, נאסרת או מוגבלת פעילות בתי עסק, נאסרת או מוגבלת נוכחות כוח אדם במקומות העבודה, מוטלות מגבלות על מערכת החינוך, מגבלות על שהיית אנשים בחללים סגורים, מגבלות תנועה וכיוצא בזה, והכל בהתאם לחומרת התחלואה בישראל בזמנים הרלוונטיים. עד היום, הוטלו כבר שלושה סגרים בישראל לתקופות קצובות וכמו-כן, רמת התחלואה והמתים מהמגיפה עלתה באופן משמעותי. למרות זאת, נכון למועד פרסום הדוח, עקב שיעורי ההתחסנות הגבוהים במנת חיסון שלישית ובכלל, המסחר והתנועה מתאפשרים באופן יחסית רחב וזאת למרות גלי התחלואה הנוספים שפקדו את המדינה.

על אף האמור לעיל, בשלב זה, למרות נתוני ההתחסנות הגבוהים, לא ניתן להעריך את המשך התפשטות הנגיף, בעיקר בעקבות וריאנטים חדשים של הנגיף, אשר החלו להתפשט בעולם והגיעו גם לישראל, וכן האם המשבר קרוב לסיומו ברבעונים הבאים או שהוא עשוי להימשך לטווח ארוך יותר. במצב דברים זה, היקף ומשמעות



החשיפה לסיכוני אשראי וסיכונים פיננסיים תלוי בהתפתחות האירוע והשפעתו על הסביבה העסקית בארץ ובעולם.

להערכת החברה, תוצאותיה בשנת 2021 לא הושפעו באופן מהותי ממגפת הקורונה. במהלך תקופת הדוח נרשמה עלייה ביתרות האשראי של החברה, אשר להערכת החברה ניתן ליחסה להצלחת מבצע החיסונים בישראל וכן השארת משק פתוח במדינה, וכן לניהול הסיכונים של החברה, אשר במסגרתו העריכה החברה כי נוצרו הזדמנויות עסקיות וכי לאור ההתמודדות עם נגיף הקורונה לאור מבצעי החיסונים ומצב המשק ניתן להגדיל את תיק האשראי בהדרגה. בנוסף, סבורה החברה כי עשוי המצב דווקא להגדיל את הצורך של עסקים בישראל לאשראי חוץ בנקאי, לאור קשיים ומגבלות שעשויים להערים התאגידים הבנקאיים, מה שעשוי לאפשר לחברה להרחיב את פעילותה ואף להעלות את המרווח המימוני בשל הסיכון הטבעי של מתן אשראי בתקופה שכזו.

החברה נערכה להתמודד עם השלכות האירוע בדרך של גיוס כח אדם איכותי ועודי למחלקת החיתום ולמחלקה המשפטית וכן עיבוי בטחונות, חיתום קפדני במיוחד, שימת דגש על תיקי אשראי עם מח"מ קצר ככל שניתן, הגדלת המרווח הפיננסי על האשראי שיועמד ללקוחות החברה וטיוב תיק האשראי, לרבות בדרך של אי חידוש אשראים ללקוחות מסוימים, צמצום חשיפות בענפים שמזוהים בסיכון ישיר ועוד.

החל מפרוץ מגפת הקורונה ועד למועד פרסום הדוח ניכרה הטבה בהיקף ובאיכות מקורות האשראי העומדים לרשות החברה ובתנאי מסגרות האשראי שלה. להערכת החברה אין בהשפעות משבר הקורונה כדי לפגוע במקורות המימון של החברה או להשפיע לרעה על נזילותה, איתנותה הפיננסית ומקורות המימון שלה. הערכה זו מבוססת על הרחבת כמות ספקי האשראי של החברה, איתנותם ויחסי העבודה שלהם עם החברה. כמו כן, נכון לתאריך הדוח, החברה לא צופה שינוי באסטרטגיית החברה ובתוכניות העבודה שלה כפי שאלה מפורטות בסעיף 7.14 לחלק א' לדוח תקופתי זה.

החברה סבורה כי מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכותו ואופיו של תיק האשראי אותו היא מנהלת, בשילוב המוניטין שצברה החברה, צפויים לסייע לה בהתמודדות עם ההשלכות כאמור.

**המידע בדבר השפעות משבר הקורונה על החברה בתקופה שלאחר תאריך הדוח, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). מידע זה נסמך, בין היתר, על המידע הקיים בידי החברה ועל הערכות החברה נכון למועד פרסום דוח זה. ההשפעות בפועל, עשויות להיות שונות באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם התפרצות נוספת של מוטציות של נגיף הקורונה, החמרה חוזרת של המגבלות, עוצמת ההשפעות העקיפות על החברה עקב אפשרות של פגיעה בצמיחת המשק וכיוצא בזה. בנוסף, אין כל ודאות כי בתקופת משבר הקורונה תקלוט החברה גורמים המעוניינים לקבל אשראי חדש, כמפורט לעיל, ואין כל ודאות כי הביקוש למימון**



**חוץ בנקאי יגבר בהתאמה. הנהלת החברה עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות ומגמות במשק על מנת להיערך, ככל שניתן, לצמצם את ההשפעה השלילית.**

**2. המצב הכספי (באלפי ₪)**

הסברי הדירקטוריון לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021	
יתרת המזומנים נובעת מעיתוי פירעונות ממסרים ומיתרות מזומנים אותן שומרת החברה לצורך שמירה על נזילות.	242	15,736	מזומנים ושווי מזומנים
הגידול באשראי ללקוחות לזמן קצר נובע מגידול בפעילות של החברה ומיישום תוכנית הצמיחה האסטרטגית של החברה.	95,840	321,490	אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו
הגידול בסעיף חייבים ויתרות חובה הינו בגין זכאות החברה להחזרי מע"מ בגין שנים קודמות.	45	1,675	חייבים ויתרות חובה
	202	-	צדדים קשורים ובעלי עניין
הסעיף כולל את ההשקעה של החברה במניות חברת ליברה לביטוח בע"מ ("ליברה"), אשר הפכה לחברה ציבורית החל מהרבעון השני לשנת 2021	-	20,062	השקעה במניות סחירות
	96,329	358,963	סה"כ נכסים שוטפים
הגידול נובע מאסטרטגיית הצמיחה של החברה והארכת מח"מ תיק הנכסים והגדלת תחום פעילות של אשראים מגובי נדל"ן לתקופות העולות על שנה.	1,895	20,717	אשראי לקוחות לזמן ארוך, נטו
הנכסים כוללים רכוש קבוע, נכס בגין זכות שימוש בהתאם לתקן IFRS 16 והשקעה במניות לא סחירות של חברת ליברה. בשנת 2021 בעקבות הפיכת חברת ליברה לחברה ציבורית, ההשקעה בחברת ליברה הועברה להשקעות במניות סחירות.	9,013	564	נכסים לא שוטפים אחרים
	10,908	21,281	סה"כ נכסים לא שוטפים
	107,237	380,244	סה"כ נכסים
הגידול בסעיף זה הינו בהתאם לגידול בתיק האשראי של החברה.	87,414	107,723	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים
החברה התקשרה בהסכמי אשראי מול שלושה תאגידים בנקאיים. החברה פועלת להוזלת מקורות האשראי ומעבר למקורות אשראי זולים יותר, במסגרת פעילות זו החברה חתמה בשנת 2021 עם שלושה תאגידים בנקאיים על הסכמי קבלת אשראי בתנאים העדיפים על האשראי ממקורות חוץ בנקאיים.	100	98,144	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
יתרה הכוללת את התחייבות החברה מול צד קשור, הגידול הינו בגין ההתחייבות לבנוס בגין שנת 2021.	31	943	צדדים קשורים ובעלי עניין
הסעיף כולל את התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2021 המצורפים לדוח זה.	-	28,600	חלויות שוטפות של אג"ח
ההתחייבויות כוללות בעיקרן מיסים שוטפים, התחייבויות לעובדים והתחייבויות לספקים. הגידול הינו בשל גידול בפעילות החברה.	4,687	9,683	התחייבויות שוטפות אחרות



	92,232	245,093	סה"כ התחייבויות שוטפות
הגידול נובע מהסכם שנחתם מול חברת איילון להעמדת הלוואה נחותה.	376	19,104	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים
ביום 22 ביולי 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2021 המצורפים לדוח זה.	-	55,492	התחייבות בגין אג"ח (סדרה א')
היתרה מורכבת מהתחייבויות בגין חכירה בהתאם לתקן IFRS16 ומעתודה למס בגין שערך ההשקעה בחברת ליברה.	1,447	2,864	התחייבויות לא שוטפות אחרות
	1,823	77,460	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הגידול ביתרת ההון העצמי נובע בעיקר מהתמורה שהתקבלה מהנפקת החברה אשר בוצעה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021, ואשר הגדילה את הפרמיה בכ- 24.3 מליון ש"ח, וכך מתוצאות פעילות החברה בתקופת הדוח.	13,182	57,691	הון עצמי
	107,237	380,244	סה"כ

3. תוצאות הפעילות (באלפי ₪)

הסבר הדירקטוריון (שנת 2021 מול שנת 2020)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2019	2020	2021	
הגידול בהכנסות המימון נובע מגידול בהיקף פעילות החברה.	15,522	19,031	41,416	הכנסות מימון
קיים קיטון באחוזי הוצאות המימון מהנכס הממוצע לעומת תקופות קודמות 4.44% לעומת 7.66%. הקיטון נובע מפעולות אשר נקטה בהם החברה לצורך הוזלת מקורות המימון: הנפקת אגרות חוב, שימוש בתמורות ההנפקת המניות לצורך להעמדת אשראי ללקוחות צמצום השימוש באשראי מנותני אשראי ושיפור תנאי ההתקשרות מולם, התקשרות עם מוסדות בנקאיים בהסכמי מסגרת אשראי בעלי ריבית אטרקטיבית.	4,903	6,608	9,772	הוצאות מימון
	10,619	12,423	31,644	הכנסות מימון נטו
ההוצאות לחובות מסופקים ואבודים כוללות הפרשה ספציפית והפרשה כללית בהתאם למדיניות החברה. ההפרשה הכללית נערכת באמצעות שימוש במודל שפותח על ידי מעריך חיצוני ובהתאם ל IFRS 9 ההפרשה הספציפית משתנה בהתאם לנסיבות של כל חייב.	963	1,232	2,288	חובות מסופקים ואבודים
	9,656	11,191	29,365	סה"כ הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים
הגידול בהוצאות מכירה ושיווק נובע מהקמת מחלקת מכירות ייעודית.	(963)	(1,131)	(2,820)	הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ונלוות, אחזקת משרד ותשלום ליועצים. הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקרו מגידול בפעילות החברה שהצריך גיוס כוח אדם וכולל הפרשה לבונוסים בהתאם להסכמי העסקה.	(3,182)	(6,422)	(12,763)	הוצאות הנהלה וכלליות

עלות תשלום מבוסס מניות	(920)	(4,395)	-	הסעיף מורכב מעלות הענקת האופציות ליו"ר החברה.
הכנסות אחרות	13,123	-	5,993	הסעיף מורכב משערוך ההשקעה בחברת ליברה כאמור לעיל ומהחזרי מע"מ בגין שנים קודמות. לפרטים ראו ביאור 8 ו-16 ז. (בהתאמה) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.
(הפסד) רווח לפני מס על הכנסה	25,976	(757)	11,504	
מיסים על הכנסה	7,255	1,290	3,949	החברה מוגדרת כמוסד כספי ובהתאם לכך מחושב המס.
(הפסד) רווח נקי וכולל	18,721	(2,047)	7,555	

4. נזילות ותזרים מזומנים (באלפי ₪)

הסבר הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2019	2020	2021	
השינוי בסעיף זה מורכב מעיתוי ביצוע עסקאות האשראי מול הלקוחות לעומת השינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי.	(61)	1,735	(109,891)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
הסעיף מורכב ממזומן ששימש לצורך רכישת רכוש קבוע.	(712)	(207)	(657)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
מזומנים שנבעו מפעילות נובעים בעיקרם מקבלת ופירעון הלוואות לזמן ארוך מספק אשראי, פירעון חכירות, קבלת אשראי משני תאגידים בנקאיים וכן מתמורת הנפקת המניות והנפקת האג"ח.	221	(1,912)	125,042	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
	(552)	(384)	15,494	סך השינוי במזומנים ושווי מזומנים

5. מקורות המימון (באלפי ₪)

לשנת הדיווח ממומנת פעילות החברה באמצעות הונה העצמי (באמצעות שטר הון מבעל השליטה), הלוואות חוץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה, באמצעות הנפקת מניות לציבור, באמצעות הנפקת אגרות חוב (סדרה א') ובאמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים (כל מקורות המימון שלעיל יקראו להלן וביחד: "מקורות המימון"). החברה עומדת בכל התנאים והמגבלות המוטלים עליה מכוח הלוואות השונות שהועמדו לטובתה.

ככלל, לחברה מסגרות אשראי מגורמים בנקאיים וחוף בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות האשראי משולמת באופן שוטף. לשנת הדיווח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת לעיתים כבטוחה יתרת הממסרים שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם מממן ברגע נתון. בנוסף, העמיד בעל השליטה בחברה ערבויות אישיות להבטחת חובות החברה (וזולת באגרות החוב).



החברה בוחנת כל העת אפשרויות שונות להגדלת מקורות המימון מצדדים שלישיים ובכלל זה מחברות ביטוח, מגופים מוסדיים ומתאגידים בנקאיים. כן שוקלת החברה קבלת מימון מצדדים שלישיים בלתי קשורים לצורך הגדלת ההון העצמי (כהגדרת מונח זה במסמכי מימון שונים) באופן שיאפשר לחברה להרחיב את מסגרות האשראי שלה.

במקרה של כשל חוב של החברה מול ספקי אשראי שלה, ממסרים שקיבלה החברה והועברו לידי ספקי האשראי של החברה לא יהיו ברי מימוש על ידי שאר נושי החברה.

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראו סעיפים 7.8 ו-7.9 לפרק א' לדוח זה.

**היקפים ממוצעים**

הסבר הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2021	
הגידול נובע מהגדלת מסגרות אשראי בבנקים	66,089	130,144	היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון
הגידול נובע מגיוס אגח	2,487	58,750	היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון

**חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם**

**6. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק**

**6.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד**

האחראי לניהול סיכוני שוק בחברה הינו סמנכ"ל הכספים של החברה מר אבי גיל. לפרטים אודות מר אבי גיל ראו תקנה 26א' בחלק ד' לדוח התקופתי.

**6.2. תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה**

סיכון שוק, לעניין זה, הוא סיכון לפגיעה בתוצאות העסקיות, בהון העצמי, בתזרימי המזומנים או ערך החברה הנובע בעיקר משינוי ריבית. לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם והפיקוח עליהם ראו ביאור 14 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח תקופתי זה.

**6.3. מבחני רגישות**

רגישות לשינויים בשערי הריבית - להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית במשק עלולה לגרום לחברה חשיפה מסוימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. להערכת החברה, לאור המח"מ הקצר של תיק האשראי ומבנה מימון העסקאות שלה, חשיפה זאת איננה מהותית.

**6.4. אמצעי פיקוח למימוש מדיניות ניהול הסיכונים**

יו"ר הדירקטוריון וסמנכ"ל הכספים של החברה מפרטים בפני דירקטוריון החברה מעת לעת את סיכוני השוק אליהם חשופה החברה וסוקרים בפניו בתמצית את הפעולות



שננקטו למזעור החשיפה לסיכוני שוק, ככל שננקטו.

#### 6.5. דוח בסיסי הצמדה

נכסי החברה והתחייבויותיה, אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

#### חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי

#### 7. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

נכון למועד פרסום הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בעניין חלוקת תרומות. נכון למועד פרסום הדוח, אין לחברה התחייבות מהותית למתן תרומות בעתיד.

#### 8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 29 בנובמבר 2020 קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מדירקטור אחד, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה. למועד פרסום הדוח, הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינם: מר דורון ספיר, מר אמיר פושינסקי וגברת שירה קולמן גולובינסקי. לפרטים נוספים אודותיהם ראו תקנה 26 בחלק ד' בדוח תקופתי זה.

#### 9. מבקר הפנים של החברה

שם המבקר הפנים בתאגיד: ישראל גבירץ, מבקר פנימי מוסמך, שותף במשרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ, הינו בוגר חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן, רואה חשבון, CPA.

תאריך תחילת הכהונה: 27 ביולי 2021.

עמידה בתנאי החוק: למיטב ידיעת החברה, המבקר עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

החזקה בניירות ערך של החברה או גוף קשור אליה: למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של בעל השליטה בחברה או גופים קשורים למי מהם.

קשרים עסקיים מהותיים או אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה: למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או אחרים והוא אינו ממלא תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה ואינו קרוב של בעל עניין או של נושא משרה בחברה והוא אינו מכהן כרואה החשבון המבקר של החברה.

האם המבקר הפנימי הינו עובד החברה או נותן שירותים חיצוני לחברה: המבקר הפנימי יעניק שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד החברה. בביצוע הביקורת יעזר מבקר הפנים בצוות עובדים ממוסדרו לפי הצורך. המבקר הפנימי לא ממלא תפקיד אחר בחברה בנוסף



על תפקידו כמבקר פנים.

דרך המינוי: המבקר הפנימי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 ביולי 2021 לאחר המלצת ועדת הביקורת מיום 22 ביוני 2021. נימוקים למינויו היו, בין היתר, כישוריו וניסיונו בביצוע ביקורת פנים וזאת בהתחשב, בין השאר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.

זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי: יו"ר הדירקטוריון.

תכנית העבודה: לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה מיום 11 בנובמבר 2021, ביום 15 בנובמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה את תכנית העבודה של מבקר הפנים לשנת 2021. התוכנית כוללת ביקורת בנושאי מדיניות האשראי של החברה, אבטחת מידע וסייבר.

היקף העסקה: בתקופת הדוח בוצעו על ידי מבקר הפנים כ-160 שעות בתמורה לכ-35 אלפי שח.

עריכת הביקורת: התקנים המקצועיים המנחים את עבודת הביקורת: בהתאם להודעת המבקר הפנימי, עבודת הביקורת הפנימית התשנ"ב – 1992 וחוק החברות, התשנ"ט – 1999, וכן בהתאם למקובל תוך התאמת יישום ההנחיות והתקנים המקצועיים של הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (I.I.A), וזאת בנוסף להוראות ולהנחיות ספציפיות כפי שיהיו מעת לעת.

הדירקטוריון באמצעות ועדת הביקורת שלו מפקח על הליכי עבודת המבקר הפנימי, תקני עבודתו ותוצאותיה. לדעת הדירקטוריון תקני עבודת המבקר נאותים וראויים ביחס להרכב והיקף הפעילות של החברה.

גישה למידע: למבקר הפנימי גישה מלאה לכל תיקי החברה ולכל מידע המצוי בידי החברה.

תגמול: שכר העבודה השנתי עבור עבודתו של המבקר הוא 220 ₪ לשעה בתוספת מע"מ.

#### 10. דירקטורים בלתי תלויים

נכון לתאריך הדוח, מכהנות בחברה שתי דירקטוריות בלתי תלויות, והן: הגברת שריתה להבי והגברת שירה קולמן גולובינסקי. לפרטים אודותיהן ראו תקנה 26 לפרק ד' המצורף לדוח זה. יצוין כי תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

#### 11. שכר טרחת רואה חשבון מבקר

ביום 11 במאי 2021 אישרה אסיפה כללית של בעלי מניות החברה את מינויו מחדש של משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את קסירר כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר ומאושר על-ידי הדירקטוריון בהתייחס להיקף ואופי העבודה הצפויה, ניסיון העבר ותנאי השוק.





שירותי ואחרים	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	
148 אלפי ש"ח	160 אלפי ש"ח	2021
-	160 אלפי ש"ח	2020

**חלק ד' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי**

**12. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

12.1. לפרטים אודות מדיניות החברה בקשר עם ביצוע הפרשות לחובות מסופקים, ראו ביאור 6 בדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי זה.

12.2. לפרטים נוספים אודות שימוש באומדנים חשבונאיים ראו ביאור 3 לדוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי זה, לרבות בדבר אימוץ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים.

**נספח א' – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה**

**1. פרטים בדבר תעודות התחייבות במחזור שהנפיקה החברה**

1.1. להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') שבמחזור (להלן בנספח זה ביחד: "אגרות החוב") בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות:

איגרות חוב (סדרה א')	
כך	סדרה מהותית <sup>1</sup>
1177633	מס' נייר ערך
22 ביוני 2021	מועד הנפקה
100,000	סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ₪)
85,000	שווי נקוב לתאריך הדוח (באלפי ₪)
ל.ר. (אג"ח לא צמוד)	שווי נקוב צמוד ליום 31.12.21
1,999	סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.21 (באלפי ₪)
87,000	שווי הוגן כפי שנקבע בדוחותיה המבוקרים של החברה ליום 31.12.21 (באלפי ₪)
87,000	השווי הבורסאי ליום 31.12.21 (באלפי ₪)
ריבית שנתית קבועה בגובה של 3.8%. שיעור הריבית כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ואו אי עמידה באמות מידה פיננסיות והכל כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 20 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 103911-01-2021) המובא בדוח זה על דרך ההפניה (בטבלה זו: "שטר הנאמנות")	סוג הריבית ושיעורה

<sup>1</sup> בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר לסך התחייבויות החברה.



מועדי תשלום הריבית	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת תשולם בתשעה (9) תשלומים חצי שנתיים ביום 31 בדצמבר 2021, ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022-2025
מועדי תשלום הקרן	קרן אגרות החוב תעמוד לפירעון בחמישה (5) תשלומים רציפים אשר ישולמו כלהלן: ביום 31 בדצמבר 2021 תשלום בשיעור 15% מהקרן, ביום 31 בדצמבר 2022 תשלום בשיעור של 25% מהקרן, ובימים 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2023 עד 2025 – שלושה תשלומים שווים אשר כל אחד מהם בשיעור של 20% מקרן אגרות החוב (סדרה א') אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.
בסיס הצמדה (קרן וריבית)	לא
האם ניתנות להמרה?	לא
זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א'), והכל בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה ההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד רלוונטי
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין

איגרות חוב (סדרה ב')	
סדרה מהותית <sup>2</sup>	כן
מס' נייר ערך	1184357
מועד הנפקה	10 בפברואר 2022
סך שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ₪)	122,430
שווי נקוב לתאריך הדוח (באלפי ₪)	122,430
שווי נקוב צמוד ליום 31.12.21	ל.ר. (אג"ח לא צמוד)
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.21 (באלפי ₪)	ל.ר.
שווי הוגן כפי שנקבע בדוחותיה המבוקרים של החברה ליום 31.12.21 (באלפי ₪)	ל.ר.
השווי הבורסאי ליום 31.12.21 (באלפי ₪)	ל.ר.
סוג הריבית ושיעורה	ריבית שנתית קבועה בגובה של 3.95%. שיעור הריבית כפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') ולאז אי עמידה באמות מידה פיננסיות והכל כמפורט בסעיפים 8.4 ו-8.5 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') אשר צורף לדיווח המידי של החברה מיום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-016495) המובא בדוח זה על דרך ההפניה (בטבלה זו: "שטר הנאמנות")
מועדי תשלום הריבית	הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת תשולם בשמונה (8) תשלומים חצי שנתיים, בימים 31 ביוני ו-30 בספטמבר של השנים 2022 עד 2025 כך שתשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 בספטמבר 2025.
מועדי תשלום הקרן	קרן אגרות החוב תעמוד לפירעון בארבעה (4) תשלומים רצופים אשר ישולמו כלהלן: תשלום ראשון ישולם ביום 31.3.2024 בשיעור של 20% מהקרן, תשלום שני ישולם ביום 30.9.2024 בשיעור של 20% מהקרן, תשלום שלישי ישולם ביום 31.3.2025 בשיעור של 30% מהקרן וביום 30.9.2025 ישולם התשלום האחרון בשיעור של 30% מהקרן, אשר במסגרתו ייפרעו אגרות החוב (סדרה ב') במלואן. אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו.
בסיס הצמדה (קרן וריבית)	לא
האם ניתנות להמרה?	לא

<sup>2</sup> בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות יחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על פיה לתום שנת הדיווח מהווה חמישה אחוזים או יותר לסך התחייבויות החברה.



זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ב'), והכל בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה ההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד רלוונטי
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין

1.2. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרות א' ו-ב')

<b>שם חברת הנאמנות:</b>	<b>משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ</b>
<b>האחראי על אגרות החוב בחברת הנאמנות:</b>	מר שלומי אילני
<b>טלפון:</b>	03-6374826
<b>פקס:</b>	03-6374344
<b>דוא"ל:</b>	shlomyi@mtrust.co.il
<b>כתובת למשלוח מסמכים:</b>	רחוב מנחם בגין 48, תל אביב

1.3. דירוג אגרות החוב (סדרות א' ו-ב')

שם החברה המדרגת	הדירוג שנקבע למועד הנפקת הסדרה	הדירוג נכון למועד הדוח	נודע לחברה על כוונת החברה לבחון שינוי הדירוג הקיים, ייתן פרטים בעניין זה
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ	ilBBB עם אופק חיובי	ilBBB עם אופק חיובי	לא
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ	ilBBB עם אופק חיובי	ilBBB עם אופק חיובי	לא

דוחות הדירוג של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') צורפו לדוחות הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 20 ביוני 2021 וביום 8 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא בהתאמה: 2021-01-103911 ו-2022-01-016495) אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4. אסיפות מחזיקי אגרות החוב ושינוי תנאי אגרות החוב

נכון לתאריך הדוח, לא נדרשה החברה לכנס אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'). כמו כן, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, לא שונו ולא הוצע לשנות את תנאי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב').

1.5. בטחונות, התחייבויות פיננסיות והתחייבויות אחרות

1.5.1. אגרות החוב אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב,

באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים (וכן לגופים מוסדיים כאמור בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')). אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב.

1.5.2. החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואת בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

1.5.3. החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "**חוק הבנקאות**"), כפי שתהיינה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.6.1 לשטר הנאמנות.

1.5.4. החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב, תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשׂראי ו/או מימון ו/או פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות. לפירוט נוסף ראו סעיף 8.6.3 לשטר הנאמנות.

1.5.5. החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

1.5.6. החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ₪, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה. לפירוט נוסף ראו סעיף 8.3 לשטר הנאמנות.

#### 1.6. עמידה בתנאים והתחייבויות על פי שטר הנאמנות של אגרות החוב

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב, לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי נכון ליום 31 בדצמבר 2021: (1) החברה לא יצרה שעבוד צף לצד ג' כלשהו, למעט לתאגידים בנקאיים; (2) החברה לא נטלה הלוואות בעלים; (3) החברה עומדת במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות; (4) החברה עומדת בהתחייבויותיה לעניין תחום פעילות ו-(5) אגרות החוב (סדרה א') מדורגות על ידי חברת דירוג.



1.7. אמות מידה פיננסיות

להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות של החברה המפורטות בסעיף 8.1 בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'):

התחייבויות פיננסיות	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2021
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות)	(אלפי ₪)
	הון עצמי <sup>3</sup> : 77,691
	מאזן <sup>4</sup> : 364,827
	יחס: 21.30%
	החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.
ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ₪ (סעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות)	הון עצמי: 77,691 החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.
שיעור השיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעל על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות <sup>5</sup> (סעיף 8.1.3 לשטר הנאמנות)	נכון ליום 31 בדצמבר 2021, השיעור המקסימלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית עמד על 2.31% מסך תיק האשראי ללקוחות. החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל ויחס ההון העצמי למאזן ירד מתחת לשיעור של 18.5%	יחס הון עצמי למאזן: 21.30% החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.
מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל וההון העצמי של החברה יפחת מסך של 37 מיליון ₪	הון עצמי: 77,691 החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.

להלן פירוט אמות המידה הפיננסיות של החברה המפורטות בסעיף 8.1 בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'):

התחייבויות פיננסיות	חישוב עמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2021
יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 17.5% (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות)	(אלפי ₪)
	הון עצמי <sup>6</sup> : 77,691
	מאזן <sup>7</sup> : 364,827
	יחס: 21.30%

<sup>3</sup> "הון עצמי" - משמעו הון המיוחס לבעלי מניות החברה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות בעלים וכן שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעונם יהיה לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה ויינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט. לתאריך 31 בדצמבר 2021 לחברה שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים כאמור לעיל, בסך 20 מ' ₪.

<sup>4</sup> "מאזן" - משמעו מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

<sup>5</sup> "תיק האשראי ללקוחות" - משמעו יתרת אשראי ללקוחות ברטו כמוצג בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) של החברה, דהיינו, המחאות לגבייה בניכוי הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות.

<sup>6</sup> "הון עצמי" - הון המיוחס לבעלי מניות החברה כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת יתרת החוב בגין הלוואות בעלים וכן הלוואות, שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים, ככל שיהיו, אשר מועד פירעון הקרן יהיה לאחר מועד הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ואשר פירעונם יהיה נחות לפירעון אגרות החוב במידה ויינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט. לתאריך 31 בדצמבר 2021 לחברה שטרי הון וכתבי התחייבות נדחים כאמור לעיל, בסך 20 מ' ₪.

<sup>7</sup> "מאזן" - משמעו מאזן החברה (בניכוי מזומן ופיקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) כמוצג בדוחות הכספיים של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).



<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b>	
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b> הון עצמי: 77,691	ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ₪ (סעיף 8.1.2 לשטר הנאמנות)
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b> נכון ליום 31 בדצמבר 2021, השיעור המקסימלי של שיקים המשוכים על ידי אותה ישות משפטית לא יעל על שיעור של 5% מסך תיק האשראי ללקוחות <sup>8</sup> (סעיף 8.1.3 לשטר הנאמנות)	
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b> יחס הון עצמי למאזן: 21.30%	מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל ויחס ההון העצמי למאזן ירד מתחת לשיעור של 18.5%
<b>החברה עומדת באמת המידה הפיננסית.</b> הון עצמי: 77,691	מנגנון התאמת שיעור הריבית – יוחל ככל וההון העצמי של החברה יפחת מסך של 37 מיליון ₪

דירקטוריון החברה מבקש בזאת להודות לעובדי החברה ולהנהלה הבכירה על תרומתם העצומה לתוצאות העסקיות של החברה, מביע הערכתו על המאמצים המושקעים, ביחוד בתקופה מאתגרת זו, ומברך על המשך שיתוף הפעולה הפורה.

**תאריך: 28 במרץ, 2022**

דורון ספיר, יו"ר הדירקטוריון

יניב ביטון, מנכ"ל

<sup>8</sup> "תיק האשראי ללקוחות" – משמעו יתרת אשראי ללקוחות ברוטו כמוצג בדוחות הכספיים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) של החברה, דהיינו, המחאות לגבייה בניכוי הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות.



**מיכמן בס"ד בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2021**

מיכמן בס"ד בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2021

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7 - 52	באורים לדוחות הכספיים



## דוח רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של מיכמן בס"ד בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מיכמן בס"ד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2020 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
<b>נכסים שוטפים</b>			
242	15,736	5	מזומנים ושווי מזומנים
95,840	321,490	6	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו
45	1,675	7	חייבים ויתרות חובה
202	-	25	צדדים קשורים ובעלי עניין
-	20,062	8	השקעות במניות סחירות
<u>96,329</u>	<u>358,963</u>		
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
1,895	20,717	6	אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו
258	162	10	נכס זכות שימוש
352	402	9	רכוש קבוע
210	-		הוצאות הנפקה מראש
8,193	-	8	השקעה במניות לא סחירות
<u>10,908</u>	<u>21,281</u>		
<u>107,237</u>	<u>380,244</u>		
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
(* 87,414	107,723	'א11	אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי
(* 100	98,144	'ב11	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
302	69	10	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
1,192	2,322	12	זכאים ויתרות זכות
31	943	25	צדדים קשורים ובעלי עניין
-	28,600	13	חלויות שוטפות של אגרות חוב
3,193	7,292		מסים שוטפים לשלם
<u>92,232</u>	<u>245,093</u>		
<b>התחייבויות לא שוטפת</b>			
376	19,104	'ג11	הלוואות לזמן ארוך מאחרים
-	95	10	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך
1,447	2,769	16	מסים נדחים
-	55,492	13	אגרות חוב
<u>1,823</u>	<u>77,460</u>		
<b>הון המיוחס לבעלי המניות החברה</b>			
1	1		הון מניות
37	24,308		פרמיה על מניות
1,750	1,750		שטר הון
4,395	5,912	23	קרנות הון
6,999	25,720		יתרת רווח
<u>13,182</u>	<u>57,691</u>		
<u>107,237</u>	<u>380,244</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.  
(\* סווג מחדש

28 במרס, 2022

תאריך אישור הדוחות  
הכספיים

דורון ספיר  
י"ר הדירקטוריון

יניב ביטון  
מנכ"ל ודירקטור

אבי גיל  
סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2019	2020	2021		
אלפי ש"ח				
15,522	19,031	41,416	19	הכנסות מימון
4,903	6,608	9,772	20	הוצאות מימון
10,619	12,423	31,644		הכנסות מימון, נטו
963	1,232	2,288	(ד)6	חובות מסופקים ואבודים
9,656	11,191	29,356		הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים
(963)	(1,131)	(2,820)	21	הוצאות מכירה ושיווק
(3,182)	(6,422)	(12,763)	22	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(4,395)	(920)	24	עלות תשלום מבוסס מניות
5,993	-	13,123	23	הכנסות אחרות, נטו
11,504	(757)	25,976		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
3,949	1,290	7,255	16	מסים על הכנסה
7,555	(2,047)	18,721		רווח נקי (הפסד) כולל לשנה
(* 7.56)	(* (2.05)	13.62		רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
(* 7.56)	(* (2.05)	13.50		רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)
1,000,000	1,000,000	1,374,926		מספר המניות ששימשו לחישוב

(\* ראה באור 18ב'3).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



סה"כ	יתרת רווח	רכיב הוני בגין הלוואה המירה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	שטר הון (*	פרמיה על מניות	הון המניות	
3,279	1,491	-	-	1,750	37	1	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>
7,555	7,555	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
10,834	9,046	-	-	1,750	37	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>
4,395	-	-	4,395	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(2,047)	(2,047)	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
13,182	6,999	-	4,395	1,750	37	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</u>
24,271	-	-	-	-	24,271	(*)	הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 3,081 אלפי ש"ח) (**)
920	-	-	920	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
597	-	597	-	-	-	-	רכיב ההמרה בגין הלוואה המירה
18,721	18,721	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
57,691	25,720	597	5,315	1,750	24,308	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u>

(\* סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.  
(\*\* ראה באור וא'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
7,555	(2,047)	18,721
(5,993)	-	(11,360)
344	442	388
2,044	(56)	1,322
116	354	236
(451)	(141)	-
-	4,395	920
<u>(3,940)</u>	<u>4,994</u>	<u>(8,494)</u>
(54,677)	(22,841)	(244,472)
(131)	86	(577)
(1,765)	4,177	1,114
-	(210)	-
1,692	1,227	5,230
-	-	99,654
51,205	16,349	19,933
<u>(3,676)</u>	<u>(1,212)</u>	<u>(119,118)</u>
(61)	1,735	(108,891)
(112)	(207)	(148)
(600)	-	(509)
(712)	(207)	(657)
(254)	(402)	(342)
3,071	100	-
(2,596)	(1,610)	(1,610)
-	-	23,428
-	-	98,866
-	-	(15,000)
-	-	19,700
221	(1,912)	125,042
(552)	(384)	15,494
1,178	626	242
<u>626</u>	<u>242</u>	<u>15,736</u>
13,657	18,264	35,874
3,800	6,266	8,153
485	324	467

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי (הפסד)  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:  
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:  
הכנסות אחרות, נטו  
פחת והפחתות  
מסים נדחים, נטו  
הוצאות מימון, נטו  
שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו  
עלות תשלום מבוסס מניות

**שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:**

עלייה באשראי לקוחות  
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה  
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו  
ירידה (עלייה) בהוצאות מראש לז"א  
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות  
קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
עלייה באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת**

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**

רכישת רכוש קבוע  
השקעה במניות סחירות

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**

פרעון התחייבות בגין חכירה  
קבלת הלוואה מנותני אשראי לזמן ארוך  
פרעון הלוואה מנותני אשראי לזמן ארוך  
הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)  
הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)  
פרעון קרן אגרות חוב  
קבלת הלוואה המירה, נטו

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

**עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה**

**מידע נוסף על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

ריבית שהתקבלה

ריבית ששולמה

מסים ששולמו

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר,

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
958	-	194
-	-	210
-	-	1,053

פעילות מהותית שאינה במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

הוצאות מראש כנגד פרמיה על מניות

מסים שוטפים כנגד פרמיה על מניות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



באור 1: - כללי

א. מיכמן בס"ד בע"מ התאגדה בישראל בחודש ינואר, 2015 והחלה את פעילותה בחודש ינואר, 2016.

החברה פועלת בתחום מתן אשׂראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B). פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשׂראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשׂראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך אשׂראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי.

ביום 7 בפברואר 2021 השלימה החברה הנפקת מניות ראשונה לציבור במסגרתה הנפיקה החברה 39,140 מניות רגילות לציבור ומאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות, תשנ"ט-1999. סך התמורה, נטו (בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 1,301 אלפי ש"ח) הסתכמה לסכום של כ- 23.86 מיליון ש"ח.

ב. החברה בעלת רישיון מורחב ובסיסי למתן אשׂראי ורישיון מורחב למתן שירות בנכס פיננסי, בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016 (להלן - חוק הפיקוח) תוקף הרישיונות עד ליום 31 בדצמבר, 2022.

ג. למועד הדוחות, החברה הינה תאגיד קטן, כמשמעותו בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ובתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף טיטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. דירקטוריון החברה החליט לאמץ את כל ההקלות הרלוונטיות לתאגיד קטן בתקנה 5 לתקנות הדוחות, למעט בדבר דיווח במתכונת דיווח חצי-שנתית.

ד. ביום 27 בפברואר, 2022, לאחר תאריך המאזן, קיבלה החברה סעד זמני על ידי רשות המסים כי החל מתאריך 1 באוקטובר, 2021 תסווג החברה כ"עוסק מורשה" באופן רטרואקטיבי עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה. לפרטים נוספים אודות סיווג זה, ראה באור 16' להלן.

**ד. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה	-מיכמן בס"ד בע"מ
צדדים קשורים	-כהגדרתם ב-IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

**ה. השלכות התפשטות נגיף הקורונה**

ברבעון הראשון של שנת 2020 החלה להתפשט ברחבי העולם מגיפה אשר נגרמה כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן: "משבר הקורונה") ואשר הוכרזה על-ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. בהתאם, הרשויות השלטוניות המוסמכות בישראל מפרסמות, מעת לעת, הוראות במסגרתן, ולמשך התקופה שנקבעה בהן, נאסרת או מוגבלת פעילות בתי עסק, נאסרת או מוגבלת נוכחות כוח אדם במקומות העבודה, מוטלות מגבלות על מערכת החינוך, מגבלות על שהיית אנשים בחללים סגורים, מגבלות תנועה וכיוצא בזה, והכל בהתאם לחומרת התחלואה בישראל בזמנים הרלוונטיים. סמוך למועד הדוח, הוטלו כבר שלושה סגרים בישראל לתקופות קצובות וכמו-כן, רמת התחלואה והמתים מהמגיפה עלתה באופן משמעותי, כאשר מצד שני ישראל מובילה בעולם בשיעור החיסון באוכלוסייה לנגיף.

ה. השלכות התפשטות נגיף הקורונה (המשך)

להערכת החברה, תוצאותיה בשנים 2021 ו-2020 לא הושפעו באופן מהותי ממגפת הקורונה. החל מהחציון השני לשנת 2020 נרשמה עלייה ביתרות האשראי של החברה אשר להערכת החברה ניתן ליחסה לניהול הסיכונים של החברה, אשר במסגרתו העריכה החברה כי נוצרו הזדמנויות עסקיות וכי המשק נמצא בשלהי משבר הקורונה ועל כן ניתן להגדיל את תיק האשראי בהדרגה. בנוסף, סבורה החברה כי, עשוי המצב דווקא להגדיל את הצורך של עסקים בישראל לאשראי חוץ בנקאי, לאור קשיים ומגבלות שעשויים להערים התאגידים הבנקאיים מה שעשוי לאפשר לחברה להרחיב את פעילותה ואף להעלות את המרווח המימוני בשל הסיכון הטבעי של מתן אשראי בתקופה שכזו.

לאחר שבמהלך החציון הראשון לשנת 2020 נרשם גידול בשיעור השיקים החוזרים בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד, החל מהחציון השני לשנת 2020, חלה מגמה של קיטון בשיעור השיקים החוזרים וחזרה לרמתם המקורית טרום משבר הקורונה.

החברה נערכה להתמודד עם השלכות האירוע בדרך של עיבוי בטחונות, חיתום קפדני במיוחד, שימת דגש על תיקי אשראי עם מח"מ קצר ככל שניתן, הגדלת המרווח הפיננסי על האשראי שיועמד ללקוחות החברה וטיוב תיק האשראי, לרבות בדרך של אי חידוש אשראים ללקוחות מסוימים, צמצום חשיפות בענפים שמזוהים בסיכון ישיר ועוד.

להערכת החברה אין בהשפעות משבר הקורונה כדי לפגוע במקורות המימון של החברה או להשפיע לרעה על נזילותה, איתנותה הפיננסית ומקורות המימון שלה. הערכה זו מבוססת על איתנותם של ספקי האשראי של החברה ויחסי העבודה שלהם עם החברה. כן, נכון למועד הדוח, החברה לא צופה שינוי באסטרטגיית החברה ובתוכניות העבודה שלה. יתרה מזאת, במהלך תקופת הדוח החברה המשיכה ביישום האסטרטגיה שלה להרחבה, גיוון והוזלת מקורות האשראי, בין היתר, באמצעות קבלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים.

להערכת החברה, על בסיס נתונים הקיימים למועד הדוח, מגמות השפעת משבר הקורונה על תוצאות הפעילות של החברה, המתוארות לעיל, דעכו בהדרגה, ולמעשה כמעט והתאפסו במהלך התקופה שמיום 1 בינואר 2021 ועד מועד פרסום הדוח.

החברה סבורה כי מצבה הפיננסי האיתן, הנתמך בין היתר באיכותו ואופיו של תיק האשראי אותו היא מנהלת, בשילוב המוניטין שצברה החברה צפויים לסייע לחברה בהתמודדות עם ההשלכות כאמור. כמו כן, החברה נערכת

להתמודדות עם השלכות האירוע גם בהיבטים התפעוליים שעשויים לכלול מניעה של הגעת עובדים ולקוחות למשרדי החברה (לרבות עקב בידוד).





**באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית**

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

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן- IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

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

**ב. תקופת המחזור התפעולי**

המחזור התפעולי הינו שנה. הנכסים וההתחייבויות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

**ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ**

**1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה**

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

**2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ**

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

**3. פריטים כספיים צמודי מדד**

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

**ד. שווי מזומנים**

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



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ה. הכרה בהכנסה**

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי. להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני ההכרה בהכנסה:

**הכנסות ריבית**

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

**ו. מסים על הכנסה**

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

**1. מסים שוטפים**

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

**2. מסים נדחים**

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ז. רכוש קבוע**

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
7	7-15	ריהוט וציוד משרדי
33	10-33	מחשבים ותוכנות
	ראה להלן	שיפורים במושכר

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

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

**ח. מכשירים פיננסיים**

**1. נכסים פיננסיים**

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

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

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

**(א1) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:**

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

**(ב1) מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר:**

השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

**(ג1) הלוואה המירה**

הלוואה המירה, הכוללת רכיב המרה הוני ורכיב של התחייבות, מופצלת לשני רכיבים. הפיצול כאמור, מחושב על ידי קביעה תחילה של הרכיב ההתחייבתי בהתבסס על השווי ההוגן של התחייבות דומה ללא אופציית המרה, כאשר הערך של רכיב ההמרה

ההוני נקבע כערך שייר. עלויות עסקה ישירות הוקצו בין רכיב ההון ורכיב ההתחייבות על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לרכיבי ההון וההתחייבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מכשירים פיננסיים (המשך)

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

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

א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, לשם כך, החברה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי והוא כולל מידע צופה פני עתיד (לרבות השלכות קורונה שאירעו לאחר תאריך המאזן). או:

ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי ספציפיים בהתאם להערכת ההנהלה והיועצים המשפטיים של החברה.

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

החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חזויים בגין מכשירי חוב נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר מתקיימים שני תנאים מצטברים:

1. תשלומים חזויים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ- 90 יום

2. כאשר מתרחש אחד, או יותר, מהאירועים אשר משפיעים באופן שלילי על קבלת תזרימי המזומנים העתידיים לנבוע מהנכס הפיננסי. החברה לוקחת בחשבון את האירועים הבאים כראיות לכך שנכס פיננסי הינו פגום:  
א. קושי פיננסי משמעותי של הלווה.  
ב. הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים.  
ג. ויתור שקיבל הלווה בעקבות קשיים פיננסיים בהם הוא נמצא ושלא היה ניתן לולא כן.  
ד. צפוי כי הלווה יכנס להליכי פשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי.  
ה. היעלמות שוק פעיל לנכס הפיננסי עקב קשיים פיננסיים.  
ו. רכישה או יצירה של הנכס הפיננסי בניכיון עמוק אשר משקף הפסדי אשראי שהתהוו.

יחד עם זאת, קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע פרטני חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החזויים על אף האמור לעיל.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מכשירים פיננסיים (המשך)

גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

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

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

החברה מבצעת מחיקה בגין נכסים פיננסיים אשר נמצאים בפיגור של יותר משנה אחת ולא מתבצעות בגינן פעולות גבייה נוספות. בנוסף, החברה מבצעת מחיקה של נכסים פיננסיים כאשר לדעת החברה אפסו הסיכויים לגביית הנכס, כגון במצבים בהם הלווה נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל.

3. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

4. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

5. קיצוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיד, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ט. מדידת שווי הוגן**

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

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

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

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

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

**י. התחייבות בשל הטבות לעובדים**

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

**1. הטבות עובד לזמן קצר**

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

**2. הטבות לאחר סיום העסקה**

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. התחייבות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

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

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

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

בשל חוסר מהותיות לא נערכה הערכה אקטוארית בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים והיתרה מוצגת לפי שוויה ההתחייבותי המלא.

יא. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הונניים וחלק מהעובדים/נותני שירותים אחרים זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות החברה.

עסקאות המסולקות במכשירים הונניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הונניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההונניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההונניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הונניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הונניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההונניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הונניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין הענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם הענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של הענקה המקורית כמתואר לעיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**י.ב. רווח (הפסד) למניה**

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

**י.ג. חכירות**

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

**1. החברה כחוכר**

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	מקרקעין כלי רכב
3	
3	

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.





באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות (המשך)

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

באור 3: - עיקר השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

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

א. השיקולים

- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.



באור 3: - עיקר השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

**ב. אומדנים והנחות**

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ו אומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- **נכסי מסים נדחים**

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- **הפסדי אשראי חזויים**

בדבר השיקולים, אומדנים והנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה באור 2(ח'2). לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי חזויים התבססה החברה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

- **קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר**

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, לעתים נקבע השווי ההוגן בהתייחס לעסקאות גיוס הון שנעשו לאחרונה בהשקעות אלו. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ובאומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו. לצורך בחינת השווי ההוגן התבססה החברה, בין היתר, גם על אינדיקציות שווי ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי

- **עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול**

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לא לממש אופציה לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש אופציה להרכה או לא לממש אופציה לביטול, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד.

לאחר מועד התחילה החברה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש אופציה להארכה או לא לממש אופציה לביטול כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות החברה בדבר מימוש או אי מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.



באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

ב. תיקון ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

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

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

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחריו. התיקון יחול על חוזים אשר ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. יישום מוקדם יותר אפשרי.

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

ג. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9:

התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב-IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

ד. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - התיקון).

התיקון מבהיר את העניינים הבאים:

- מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק;
- זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח;
- סיווג אינו מושפע מהסבירות שישות תממש את זכות הדחייה;
- רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.



באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

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

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

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

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

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

ו. תיקון ל- IAS 12, מסים על הכנסה

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

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

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

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



**באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים**

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
225	15,728	מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית
17	8	מזומנים בקופה
<u>242</u>	<u>15,736</u>	

**באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
108,821	350,799	המחאות לגבייה (א) בניכוי-
(4,572)	(12,453)	הכנסות מראש (ב)
(8,330)	1,372	מקדמות מלקוחות (ג)
<u>3,632</u>	<u>5,910</u>	הלוואות ללקוחות
<u>99,551</u>	<u>345,628</u>	סך הכל אשראי ללקוחות ברוטו
(1,816)	(3,421)	הפסדי אשראי (ד)
<u>97,735</u>	<u>342,207</u>	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
1,895	20,717	בניכוי אשראי לזמן ארוך
<u>95,840</u>	<u>321,490</u>	אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו

(א) היתרה לשנת 2021 אינה כוללת יתרה עם צדדים קשורים (שנת 2020 - 359 אלפי ש"ח).

(ב) הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר במסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

(ג) מקדמות אשר משמשות כבטוחה עד למועד פרעון הממסרים שנתקבלו בידי החברה. כנגד חלק מהאשראי הניתן ללקוחות החברה, הפקידו לקוחות מסוימים ממסרים דחויים מעבר לסכום האשראי הניתן להם ותשלומים ללקוחות שטרם בוצעו למועד החתך.

כמו כן חלק מהאשראי מגובה בבטוחות קשיחות הכולל נכסי נדל"ן, כלי רכב וצמ"ה אשר ניתן למימוש על ידי החברה במקרה של אי עמידה בתנאי האשראי תוך פרק זמן סביר בהתחשב בסוג הבטוחה. למועד הדוחות הכספיים סך שווי הבטוחות לפי אומדן החברה הינו 25,452 אלפי ש"ח, (שנת 2020 10,578 אלפי ש"ח).



באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

(ד) הפרשה להפסדי אשראי

1. הפסדי אשראי - לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 3.

סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממשרים דחויים %	אשראי לקוחות כנגד ממשרים דחויים בערוץ ישיר	31 בדצמבר, 2021
		0.12	0.12	0.47	שיעור ההפסד הצפוי
אלפי ש"ח					
3,421	2,428	62	204	727	סך ההפרשה להפסד
345,628	5,613	48,619	151,591	139,805	ערך בספרים ברוטו
סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממשרים דחויים %	אשראי לקוחות כנגד ממשרים דחויים בערוץ ישיר	31 בדצמבר, 2020
		0.17	0.11	0.56	שיעור ההפסד הצפוי
אלפי ש"ח					
1,816	1,310	2	46	458	סך ההפרשה להפסד
99,551	3,104	771	28,728	66,948	ערך בספרים ברוטו



באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

(ד) הפרשה להפסדי אשראי

2. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

סה"כ	הפרשה ספציפית	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד אלפי ש"ח	אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	
1,756	1,417	8	26	305	<u>ליום 1 בינואר, 2020</u>
167	-	(6)	20	153	שינוי בהפרשה כללית הפרשה במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח
248	248	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
817	817	-	-	-	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
<u>(1,172)</u>	<u>(1,172)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
1,816	1,310	2	46	458	<u>ליום 31 בדצמבר, 2020</u>
487	-	60	158	269	שינוי בהפרשה כללית הפרשה במשך התקופה בגין חובות שנוצרו בתקופת הדיווח
517	517	-	-	-	הפרשה במשך התקופה בגין חובות מתקופות דיווח קודמות
1,284	1,284	-	-	-	חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה
<u>(683)</u>	<u>(683)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>3,421</u>	<u>2,428</u>	<u>62</u>	<u>204</u>	<u>727</u>	<u>ליום 31 בדצמבר, 2021</u>



באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

**3. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:**

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (לא פיגור בגבייה)
	מעל 181 יום	121-180 יום	61-120 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
אלפי ש"ח						
ליום 31 בדצמבר, 2021						
345,628	3,588	442	1,900	1,381	9,569	328,749
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים						
3,421	2,438	1	5	4	27	946
יתרת הפרשה לחובות מסופקים						
ליום 31 בדצמבר, 2020						
99,551	2,640	439	445	744	4,830	90,453
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים						
1,816	1,163	2	2	4	185	460
יתרת הפרשה לחובות מסופקים						

**עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי**

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		מושך	2020	2021	
2020	2021	2020	2021				
	%		%				
1.99	2.31	8.23	6.92	1			לקוח 1
1.79	1.36	7.25	5.73	2			לקוח 2
1.72	1.34	3.73	4.81	3			לקוח 3
1.41	1.33	2.96	4.49	4			לקוח 4
1.38	1.32	2.47	4.38	5			לקוח 5
1.32	1.22	2.38	2.94	6			לקוח 6
1.22	1.19	2.25	2.78	7			לקוח 7
1.15	1.17	2.05	2.55	8			לקוח 8
1.15	1.15	1.99	2.12	9			לקוח 9
1.10	0.88	1.89	1.57	10			לקוח 10

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		מוסדות (*) הוצאות מראש
2020	2021	
אלפי ש"ח		
-	1,630	
45	45	
45	1,675	

(\*) ראה באור 16'.





**באור 8 - השקעה במניות**

ביום 10 במאי, 2018 השקיעה החברה סך של 2 מיליון ש"ח בתמורה ל- 2,000 מניות של חברת ליברה (להלן "ליברה"), ההשקעה בליברה נרשמה כהשקעה במניות לא סחירות. ביום 15 ביוני, 2021, החל המסחר במניות של ליברה, לפיכך ההשקעה בליברה סווגה לנכסים שוטפים ומוצגת במחיר שוק שלה ליום 31 בדצמבר, 2021. ביום 29 באוקטובר 2021 וביום 2 בנובמבר 2021 השקיעה החברה במניות סחירות נוספות שליום הדוחות הכספיים יתרתן עומדת על סך של כ-370 אלפי ש"ח.

**באור 9 - רכוש קבוע**

**שנת 2021**

שיפורים במושכר	מחשבים ותוכנות אלפי ש"ח	ציוד וריהוט משרדי אלפי ש"ח	סה"כ	
215	174	100	489	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: רכישות
31	93	24	148	
246	267	124	637	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
35	81	21	137	<u>פחת שנצבר</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2021 תוספות במשך השנה: פחת
23	62	13	98	
58	143	34	235	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
188	124	90	402	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021</u>

**שנת 2020**

שיפורים במושכר	מחשבים ותוכנות אלפי ש"ח	ציוד וריהוט משרדי אלפי ש"ח	סה"כ	
99	109	74	282	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2020 תוספות במשך השנה: רכישות
116	65	26	207	
215	174	100	489	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
17	46	13	76	<u>פחת שנצבר</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2020 תוספות במשך השנה: פחת
18	35	8	61	
35	81	21	137	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
180	93	79	352	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020</u>



באור 10: - חכירות

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנה ושל רכבים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של הרכבים הינם לתקופה של 3 שנים, הסכם החכירה של המבנה הסתיים בינואר 2022.

1. פירוטים בדבר עסקאת חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
-	36	10
-	377	342
-	413	352

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה  
הוצאות בגין חכירות לטווח קצר

סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

2. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

סה"כ	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנה
------	---------------------	------

עלות

958	-	958
194	194	-
(958)	-	(958)
194	194	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

תוספות במשך השנה:  
חכירות חדשות

גריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר

700	-	700
290	32	258
(958)	-	(958)
32	32	-
162	162	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

תוספות במשך השנה:  
פחת והפחתות  
גריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021



באור 10: - חכירות (המשך)

2. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש (המשך)

מבנה אלפי ש"ח	עלות
958	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-	<u>תוספות במשך השנה:</u> תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה
958	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
319	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
381	<u>תוספות במשך השנה:</u> פחת והפחתות
700	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
258	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020</u>

באור 11: - אשראי והלוואות

א. אשראי והלוואות מנותני אשראי

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
87,243	108,348	אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים (1) (2) (3)
1,716	-	אשראי מנותני אשראי (5) בניכוי-
(1,169)	(625)	הוצאות מראש (4)
87,790	107,723	סך הכל
376	-	בניכוי אשראי לזמן ארוך
87,414	107,723	

(1) האשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים הינו ללא אמות מידה פיננסיות. באשר לערבויות, ראה באור 16 ב'.

(2) באשר לשיעורי הריבית האפקטיבית ראה באור 13 ב'.

(3) באשר למסגרות האשראי והסכמים עם ספקי אשראי ראה באור 16א'.

(4) הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם הוכרה ההוצאה בגינן. החלק היחסי בהוצאה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהוצאה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהוצאות מימון.

(5) ביום 6 בספטמבר, 2017 התקשרה החברה עם ספק אשראי על הסכם לקבלת הלוואה בסך של 2,500 אלפי ש"ח (להלן – הלוואה ראשונה). הלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 8.81%.

ביום 8 באפריל, 2019 התקשרה החברה עם ספק האשראי על הסכם הלוואה חדש בסך של 3,490 אלפי ש"ח, אשר במסגרתו נפרעה הלוואה הראשונה שנלקחה. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 7.5% ותיפרע ב-37 החזרים חודשיים.



בעל השליטה בחברה ערב בערבות אישית להלוואות אלו. להערכת החברה שווי ההטבה בגין הערבויות כאמור הינו זניח, ראה בנוסף באור 24'ח'.  
 ביום 17 בפברואר, 2021 פרעה החברה את יתרת ההלוואה והוסרה הערבות.

באור 11: - אשראי והלוואות (המשך)

ב. אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
100	98,144

אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים

1. ביום 11 בפברואר 2021, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "בנק לאומי") לפיו יעמיד בנק לאומי לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 10 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניותיה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו בנוסף, במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בעמידה באמות מידה מסוימות, ובכלל זה שסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל-20% מסך המאזן המוחשי של החברה (בתוספת אשראי חוץ בנקאי). כן התחייבה החברה כי חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 החברה הגדילה את מסגרת האשראי לסך של כ-75 מיליון ש"ח מתוכה ניצלה החברה מסגרת אשראי בסך של כ-75 מיליון ש"ח.

2. ביום 24 במרס, 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט") לפיו יעמיד בנק דיסקונט לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 15 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניותיה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות. תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו. בנוסף, במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בעמידה באמות מידה מסוימות, ובכלל זה שסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל-20% מסך המאזן המוחשי של החברה (בתוספת אשראי חוץ בנקאי). כן התחייבה החברה כי חלוקת דיבידנד תתבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

למועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 החברה הגדילה את מסגרת האשראי לסך של כ-40 מיליון ש"ח מתוכה ניצלה החברה מסגרת אשראי בסך של כ-40 מיליון ש"ח.



באור 11: - אשראי והלוואות (המשך)

3. ביום 8 ביולי 2021, התקשרה החברה בהסכם מסגרת אשראי עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי טפחות") לפיו יעמיד בנק מזרחי טפחות לחברה מסגרת אשראי עד סך כולל של 18 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), אשר ישמש את החברה להרחבת פעילותה בתחום המימון החוץ בנקאי בהתאם לתוכניתיה לרבות לצורך גיוון מקורות האשראי שלה וכן נוכח ביקושים גוברים למתן הלוואות. תנאי כל אשראי ספציפי אשר יועמד לחברה, לרבות שיעור הריבית בגין אותו אשראי, ייקבע בין החברה לבין הבנק עובר להעמדת האשראי, וככל שלא יסוכמו תנאים, כמקובל בבנק לגבי אשראים מאותו סוג, בעת העמדתו. בנוסף, במסגרת הסכם מסגרת האשראי החברה התחייבה בעמידה באמות מידה מסוימות, ובכלל זה שסכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל-20% מסך המאזן המוחשי של החברה) בתוספת אשראי חוץ (בנקאי). כן התחייבה החברה כי חלוקת דיבידנד תבצע בסכום כולל ומצטבר שאינו עולה על 50% מהרווח הנקי השנתי בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים מסגרת האשראי שהועמדה ע"י הבנק ונוצלה ע"י החברה הינה 18 מיליון ש"ח.

4. ביום 28 ביוני, 2020 העמיד תאגיד בנקאי הלוואות מדינה בגובה של 100 אלפי ש"ח לטובת החברה, ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית בגובה של פריים + 1.5%, הריבית על הלוואה זו חלה רק מהשנה השניה.

ג. הלוואה מאחרים

31 בדצמבר		שיעור ריבית אפקטיבית
2020	2021	
אלפי ש"ח		
-	19,700	10.44%
-	(596)	
-	19,104	

הלוואה מאחרים  
רכיב הוני בגין הלוואה המירה

ביום 9 בדצמבר, 2021 נחתם הסכם הלוואה עם איילון בלו לסינג בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ (להלן - חברת איילון), בסך כולל של 20 מיליון ש"ח (19.7 מיליון ש"ח בניכוי עמלה) (להלן - הקרן). במסגרת הסכם הלוואה, הקצתה החברה לחברת איילון 8,500 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 8,500 מניות רגילות של החברה (להלן - כתבי האופציה). הלוואה נחותה לאגרות חוב (סדרה א' ו-ב') של החברה ולהסכמי הלוואה של החברה עם תאגידים בנקאיים ולפיכך נחשבת כחלק מההון עצמי לצורך חישוב התנאים הפיננסיים הקבועים בהסכמים הללו. הקרן תיפרע ביום ה 1 בינואר, 2026. הלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור 4.9% לשנה ותשולם בתום כל רבעון קלנדר, וכן בתוספת עמלות ניהול ואחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. היה וכתבי האופציה לא ימומשו בתקופת המימוש, כי אז שיעור הריבית יגדל בעוד 4% וזאת החל מתום תקופת המימוש (ובאופן יחסי במקרה של מימוש חלקי). בנוסף, במקרה כזה תשלם החברה במועד פרעון הקרן עמלת אי מימוש כתבי האופציה בשיעור של 1.9% מהקרן. הריבית האפקטיבית בגין הלוואה הינה 10.44%.

כתבי האופציה ניתנים למימוש עד תום 18 חודשים ממועד העמדת הלוואה ("תקופת המימוש") ומחיר המימוש בגין כל כתב אופציה הינו 2,129 ש"ח (לאור חלוקת מניות הטבה שבצעה החברה בחודש מרס 2022 מספר המניות במימוש כתב אופציה ומחיר מימוש כתב אופציה מותאם לפי שיעור חלוקת מניות הטבה). מימוש כאמור לא יתבצע על דרך קיזוז או פרעון הלוואה. בכתב האופציה מנגנונים מקובלים להתאמת כמויות מניות מימוש במקרים שונים, כולל חלוקת מניות הטבה.

בהתאם ל-32 IAS, בהנפקת מכשיר מורכב נדרש לפצל את התמורה שהתקבלה במסגרת חבילת המימון לרכיבי החוב וההון השונים. בהתחשב בעובדה כי מרכיב האופציה להמרה למניות הינו ידוע וקבוע, מנגנון ההמרה למניות עונה לתנאי FIXED FOR FIXED, ולפיכך רכיב ההמרה סווג כרכיב הוני שייזקף להון העצמי כערך שייר להשלמה לסך התמורה נטו שהתקבלה ביחס לשווי ההגון המצרפי של שאר רכיבי החבילה ההתחייבותיים. הרכיב ההוני במקרה זה לא ישוערך

במועדים עוקבים ואילו רכיבי החוב ימדדו בשיטת הריבית האפקטיבית.

**באור 12: - זכאים ויתרות זכות**

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
445	913	עובדים ומוסדות בגין שכר
544	1,301	הוצאות לשלם
203	108	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
<b>1,192</b>	<b>2,322</b>	

**באור 13 - אגרות חוב**
**ליום 31 בדצמבר, 2021**

יתרה	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקובה	סכום הקרן	
אלפי ש"ח	%	%	אלפי ש"ח	
28,600			25,000	סדרה א' חלויות שוטפות של אגרות חוב
55,492			60,000	אגרות חוב לזמן ארוך
<b>84,092</b>	<b>4.32</b>	<b>3.8</b>	<b>85,000</b>	

**אגרות חוב סדרה א'**

ביום 22 ביוני, 2021 הנפיקה החברה לציבור 100,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 20 ביוני, 2021. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB עם אופק חיובי ביום 13 ביוני, 2021.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.8% (ריבית אפקטיבית 4.32%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 98,866 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 5 תשלומים חצי שנתיים - 15% מסך הקרן בתשלום הראשון, 25% בתשלום השני ו-20% בשלושת התשלומים האחרונים. התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2021.

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים. אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה א') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב (סדרה א') דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

החברה התחייבה כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א'), תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת.

באור 13 - אגרות חוב (המשך)

החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה א'), תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי וואו מימון וואו פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב (סדרה א') ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ש"ח, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי.

אגרות חוב סדרה ב'

ביום 9 בפברואר, 2022, הנפיקה החברה לציבור 122,430,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, על פי תשקיף הנפקה לציבור שפורסם ביום 8 בפברואר, 2022. אגרות החוב דורגו על ידי S&P מעלות בדירוג ilBBB עם אופק חיובי ביום 20 בפברואר, 2022.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.95% (ריבית אפקטיבית 4.83%) ואינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו. סך התמורה המיידית בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה לכ- 121,048 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 במרס, 2024 ואילך כאשר שני תשלומים ראשונים בשיעור 20% מסך הקרן כל אחד והשלישי והרביעי כל אחד 30%.

אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו (למעט לגופים מוסדיים ולתאגידים בנקאיים), להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), באסיפה מיוחדת ובהחלטה מיוחדת והכל, זולת שעבוד כאמור לתאגידים בנקאיים. אולם, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה לטובת צד שלישי כאמור לעיל בכפוף לתנאים המנויים בסעיף 6 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית או פדיון מוקדם), כל הלוואות בעלים שתועמד לחברה תהיה נחותה לפירעון אגרות החוב (סדרה ב') דהיינו, מועד פירעונה יהא לאחר תאריך הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או בעת חדלות פירעון של החברה וכן אם יינתן צו לפתיחת הליכים ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

החברה התחייבה כי עד לפירעון מלא של אגרות החוב (סדרה ב'), תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), כפי שתהיינה מעת לעת.



החברה התחייבה כי עד לאחר פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה ב'), תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי וואו מימון וואו פיננסים ולרבות כל פעילות הנובעת כתוצאה ממימוש בטוחה על ההלוואה בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

החברה התחייבה לפעול לכך, כי ככל שהדבר יהיה בשליטתה, אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה מדורגות על ידי חברת דירוג (אחת לפחות) במשך כל תקופת אגרות החוב (סדרה ב') ולצורך כך החברה התחייבה, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג, כפי שתהיה באותה עת, את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

החברה התחייבה כי תהיה רשאית לבצע חלוקה בכפוף למספר מגבלות מצטברות, ובין היתר, כי בעקבות החלוקה לא יפחת ההון העצמי של החברה מסך של 50 מיליון ש"ח, לא ירד יחס ההון העצמי למאזן מתחת לשיעור של 19.5% ובנוסף לא תבוצע חלוקה בשיעור העולה על 50% מן הרווח הנקי של החברה.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב'), לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי.





באור 14: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
8,193	-	<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:</b>
-	20,062	מניות לא סחירות
		השקעה במניות סחירות
<b>8,193</b>	<b>20,062</b>	
		<b>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:</b>
97,735	342,207	אשראי ללקוחות, נטו
255	1,675	חייבים ויתרות חובה
202	-	צדדים קשורים ובעלי עניין
<b>98,192</b>	<b>343,882</b>	סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

בדצמבר		שיעור הריבית האפקטיבית	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
			<b>הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:</b>
87,414	107,723	-6.08%	הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי לזמן קצר *
100	98,144	6.75%	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
-	28,600	3.3%-3%	חלויות שוטפות של אגרות חוב
302	69	3.8%	התחייבות בגין חכירה
31	943	3.5%	צדדים קשורים ובעלי עניין (כולל חלות שוטפת)
<b>87,847</b>	<b>235,479</b>		סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
			<b>הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:</b>
-	55,492	3.8%	אגרות חוב
376	19,104	10.44%	אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי
<b>88,223</b>	<b>74,791</b>		

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

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



באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. סמנכ"ל הכספים של החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה לרבות ועדת האשראי של החברה. הנהלת החברה מספקת עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכונים שיעור ריבית, סיכונים אשראי והשקעת עודפי כספים.

1. סיכון שוק - ריבית

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך אחזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים שוק במסגרת פרמטרים מקובלים. החברה נוטלת אשראי מספקי אשראי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ספקי האשראי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים.

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית והעמלה מלקוחותיה לשינויים בריבית בנק ישראל וזאת על מנת למנוע את שחיקת המרווחים התפעוליים של החברה.

להערכת החברה, מאחר ומרבית האשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

כמו כן, חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ ולשינוי במדד המחירים לצרכן אינה מהותית.

2. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לפרעון חובותיהם כלפי החברה. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה, מבלי להתחשב בטוחה כלשהי המוחזקת, הינה הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

סיכון אשראי נובע גם ממזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים ומוכרים בישראל.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש בטרם היא מציעה לו תנאי תשלום מקובלים וכן תנאי תשלום. במסגרת ההחלטה באם להתקשר עם לקוחות, הנהלת החברה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. החברה פועלת להקטנת סיכון האשראי על ידי פיזור העסקאות, וקבלת בטחונות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחיות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, שעבוד של ציוד ועוד.

מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד הפירעון הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי

לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים. כאשר הבחינה נעשית לפי קבוצות לקוחות, ענפי הפעילות ובמבנה הביטחונות שניתנו לכל עסקה.

באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

סוגי הביטחונות נחלקים לשני סוגים עיקריים:

- (א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מצדדים שלישיים מגובה בערבות אישית צד ג'.
- (ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה בערבויות אישיות צד ג' ונדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב.

בעת חישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, החברה בוחנת בשלב ראשון האם ישנם לקוחות אשר בגינם יש לחשב הפרשה ספציפית, וזאת בשל אירוע כשל המחייב בחינה ספציפית של הלקוח. אירועי הכשל הינם, בין היתר, פיגור של הלווה בהחזר החוב מעל 90 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלווה שנתגלתה.

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שלגביהם לא בוצעה הפרשה ספציפית, ביצעה החברה הפרשה כללית אשר חושבה בהסתמך על היסטורית החובות הפגומים של החברה ובחלוקה לסקטורים השונים להם נותנת החברה אשראי, לרבות אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר, אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים - הנחשבים מסוכנים פחות מערוץ הישיר, לאור פיזור רחב יותר של לקוחות קצה ובטחונות כגון הלוואות מגובות נדל"ן, כלי רכב וצמ"ה ("ביטחונות מוחשיים"). להבטחת חובם של לקוחות שונים, המסתכם לסך של כ-49,189 אלפי ש"ח (שנת 2020 - כ-17,338 אלפי ש"ח) קיבלה החברה בטחונות מוחשיים בסך 25,452 אלפי ש"ח (שנת 2020 - כ-10,578 אלפי ש"ח). להערכת החברה אילולא מתן הבטחונות המוחשיים, החברה לא הייתה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי נוספת לזו האמורה בבאור 6ד'. בנוסף לבטוחות המתוארות לעיל מקבלת החברה מכלל לקוחותיה בטוחות נוספות כגון: ערבויות אישיות, שטרי חוב, המחאות זכות, שש"כ, שעבודים מדרגה שניה והערות אזהרה על נכסי נדל"ן ועוד.

כמו-כן, בוצע ניתוח פגימה היסטורית ספציפי לענפים בסקטור אשראי ללקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר ובסקטור אשראי לנותני שירותי מטבע כנגד ממסרים דחויים. בענפים ובסקטורים בהם לחברה לא היה אירוע פגימה או ששיעור הפגימה נמוך באופן משמעותי מהענף, שיעור ההפרשה שנלקח הינו טווח אשר משקף להערכת החברה את שיעור ההפרשה הנדרש בהסתמך על היסטוריית החובות הפגומים.



באור 14: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

מושכים		לקוחות			לקוחות	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021		2020	2021
%		%		%		
36.99	21.93	28.86	48.35	פיננסים *		
3.32	0.79	17.03	10.47	שירותים		
11.70	7.95	14.43	10.44	בניה		
15.86	15.61	4.76	2.13	אנרגיה כימיקלים ודלק		
4.96	2.50	4.22	3.84	הובלות ולוגיסטיקה		
3.84	3.88	16.85	10.25	יבוא ומסחר		
6.61	2.65	1.19	0.74	אספקת כח אדם		
3.49	2.68	2.74	2.10	מזון ומסעדנות		
1.61	-	4.24	3.52	מפעלים ותעשייה		
0.27	0.24	1.85	3.20	רכב		
1.58	1.13	2.60	1.81	תשתיות		
2.21	3.07	1.23	3.15	אחר		
7.67	37.57			אחר		

(\* ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.)

3. סיכון מחיר מניות

השקעותיה של החברה במניות שאינן סחירות רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאויות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה.

דיווחים על ההשקעה מוגשת לדרג בכיר בהנהלת החברה באופן סדיר. דירקטוריון החברה סוקר ומאשר את כל ההחלטות הקשורות להשקעות במניות.

ליום 31 בדצמבר, 2020 החשיפה של החברה בגין השקעה במניות לא סחירות הנמדדת בשווי הוגן היא 8,193 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר, 2021, החשיפה של החברה בגין השקעה במניות סחירות הנמדדת בשווי הוגן היא 20,062 אלפי ש"ח.



ד. סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מנכ"ל החברה בסיוע סמנכ"ל הכספים. מנכ"ל 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 תחרוג ממסגרות האשראי ומאמות מידה פיננסיות (אם קיימות) בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלה מביאות בחשבון מספר גורמים כגון: תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות רגולציה היכן שרלוונטי (לדוגמא הגבלות מטבע).

עודפי מזומנים המוחזקים על ידי החברה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מופקדים בחשבונות ער"ש ופיקדונות לזמן קצוב. אפיקי השקעה אלה נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלחברה יהיו די יתרות מזומנים, בהתאם לתחזיות האמורות לעיל.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויות הפיננסיות שאינן נגזרות של החברה ושל ההתחייבויות הפיננסיות הנגזרות המסולקות בנטו, כשהן מסווגות לקבוצות רלוונטיות, על פי התקופה הנוטרת למועד פירעון החוזה למועד הדוחות הכספיים. התחייבויות פיננסיות נגזרות נכללות בניתוח אם מועדי הפירעון החוזיים שלהם חיוניים להבנת עיתוי תזרימי המזומנים. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:  
ליום 31 בדצמבר, 2021

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	סה"כ	
אלפי ש"ח					
107,723	-	-	-	107,723	אשראי והלוואות מנותני אשראי
1,180	1,180	1,180	21,180	24,720	הלוואה מאחרים
98,144	-	-	-	98,144	תאגידים בנקאיים
28,230	22,280	21,524	20,760	92,794	אגרות חוב
943	-	-	-	943	צדדים קשורים ובעלי עניין
2,322	-	-	-	2,322	זכאים ויתרות זכות
68	68	34	-	170	התחייבות בגין חכירה
<b>238,610</b>	<b>23,528</b>	<b>22,738</b>	<b>41,940</b>	<b>326,816</b>	

ליום 31 בדצמבר, 2020

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	סה"כ	
אלפי ש"ח					
87,414	376	-	-	87,790	אשראי והלוואות מנותני אשראי
100	-	-	-	100	תאגידים בנקאיים
31	-	-	-	31	צדדים קשורים ובעלי עניין
1,192	-	-	-	1,192	זכאים ויתרות זכות
302	-	-	-	302	התחייבות בגין חכירה
<b>89,039</b>	<b>376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89,415</b>	

**מכשירים פיננסיים (המשך)**

**ה. שווי הוגן**

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, אשראי לקוחות, נטו, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים, התחייבות לנותני אשראי, זכאים ויתרות זכות אחרות והלוואות מאחרים מהוות בקירוב את שווי ההוגן, וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלו. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

ההנהלה העריכה שהלוואה מאחרים מהווה בקירוב את שווי ההוגן וזאת לאור סמיכות העסקה ליום 31 בדצמבר, 2021.

2021, בדצמבר, 31		התחייבויות פיננסיות:
ערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח		

84,092	(86,998)*	אגרות חוב
--------	-----------	-----------

(\* שווי הוגן רמה 1 בהתאם למחיר המצוטט של אגרות חוב בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן מסווגים לפי קבוצת בעלות מאפיינים דומים למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.  
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקת הערכת ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

הטבלה שלהלן מציגה את מעגל ההשקעה של החברה במכשירי הפיננסיים ברמה 3:

2021, בדצמבר, 31				השקעות במניות סחירות לזמן קצר
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח				
20,062	-	-	20,062	

2020, בדצמבר, 31				השקעה במניות לא סחירות
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
מבוקר				
אלפי ש"ח				
-	-	8,193	8,193	

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן:

2020	2021	
אלפי ש"ח		
8,193	8,193	שווי הוגן ליום 1 בינואר
-	-	שינוי בשווי הוגן שנזקף לרווח או הפסד
-	(8,193)	העברות מחוץ לרמה 3
8,193	-	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:  
השווי ההוגן של ההשקעה במניות לא סחירות הוערך באמצעות השווי אשר נגזר על פי סבב

השקעה אחרון ואינדיקציית שווי של מעריך שווי חיצוני.

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

ההטבות לעובדים כוללת הטבות לאחר סיום עסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבויות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

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

תוכניות להפקדה מוגדרת

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

על מרבית עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

סך ההפקדות של החברה לשנת 2021 הסתכמו לכ- 605 אלפי ש"ח (בשנת 2020- 123 אלפי ש"ח).

באור 16: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

1. כללי

החברה הינה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975. המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים מורכב ממס חברות וממס רווח. באשר לשינוי סיווגה של החברה לעוסק החל מיום 1 באוקטובר, 2022 ראה סעיף ז' להלן.

2. חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחדש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007.

תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.



באור 16:- מסים על ההכנסה (המשך)

**ב. שיעורי המס החלים על החברה**

1. המס הסטטוטורי החל על מוסדות כספיים, מורכב ממס חברות וממס רווח.
2. להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם החברה בעקבות השינויים האמורים:

שיעור מס כולל במוסדות כספיים %	שיעור מס רווח %	שיעור מס חברות %	שנה
34.19	17.00	23.0	2018 ואילך

**ג. שומות מס**

שומות מס סופיות

החברה טרם נישומה מיום היווסדה.

**ד. מסים נדחים**

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2019	2020	2021	2020	2021
73	(20)	(549)	621	1,170
-	(36)	(51)	49	100
(2,117)	-	1,922	(2,117)	(4,039)
			(1,447)	(2,769)
(2,044)	(56)	1,322		

נכסי (התחייבות) מסים נדחים

הפרשה לחובות מסופקים  
הפרשה לזכויות עובדים  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד

הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

המסים הנדחים מוצגים בדוח במסגרת ההתחייבויות/הנכסים הלא שוטפים.





באור 16:- מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
1,905	1,346	5,933	מסים שוטפים
2,044	(56)	1,322	מסים נדחים
<u>3,949</u>	<u>1,290</u>	<u>7,255</u>	

ו. מס תיאורטי

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
11,504	(757)	25,976	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
34.19%	34.19%	34.19%	שיעור המס הסטטוטורי
3,933	(259)	8,881	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
16	1,549	339	מס (הטבת מס) בגין: הוצאות לא מוכרות
-	-	(1,965)	הכנסה חייבת בשיעור מס שונה
<u>3,949</u>	<u>1,290</u>	<u>7,255</u>	מסים על ההכנסה

ז. בקשה לשינוי סיווג ממוסד כספי לעוסק

ביום 10 בינואר, 2021 קבלה החברה אישור מרשויות מס ערך מוסף בהתאם לסעיף 31 (5) לחוק מע"מ לפנות לספקי האשראי ולקבלת חשבוניות עם פטור מתשלום מע"מ ולקבלת החזרי מע"מ תשומות על הוצאות הריבית ששלמה להם בעבר וזאת בשל היותה מוסד כספי. החברה פועלת להשבת החזרי מע"מ התשומות יתרת סך ההחזר הצפוי הינה כ- 1.6 מיליון ש"ח.

כמו כן, במהלך שנת 2021, החברה התקשרה עם יועציה המיסויים לצורך קבלת אישור לשינוי סיווגה של החברה לצרכי חוק מס ערך מוסף התשל"ו – 1975 (להלן: "חוק מע"מ") מ"מוסד כספי" ל"עוסק".

לאחר תאריך המאזן, ביום 27 בפברואר, 2022 אישרה רשות המיסים את שינוי סיווגה של החברה מ"מוסד כספי" ל"עוסק מורשה" לצרכי חוק מע"מ, באופן רטרואקטיבי החל מיום 1 באוקטובר, 2021, כסעד זמני עד לקבלת החלטה ועמדה סופית על ידי רשות המיסים באשר לסיווג כולל של הפעילות הענפית שבה פועלת החברה.

החברה לא טיפלה בשינוי כאמור כארוע מחייב התאמה בדוחותיה ליום 31 בדצמבר, 2021 והנ"ל יקבל ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 2022. לו החברה היתה מטפלת בשינוי כאמור כמחייב התאמה, השפעת השינוי כאמור הצפוי הינו גידול בסך של כ-1.2 מיליוני ש"ח ברווח הנקי בגין שנת 2021 החל ממועד שינוי הסיווג.

**באור 17: - התקשרויות ושעבודים**

**א. התקשרויות**

1. באשר להתקשרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 24 ג' להלן.

**2. התקשרות עם ספקי משנה**

א. לחברה התקשרות מול מספר ספקי משנה לצורך העמדת קווי אשׂראי בסך כולל של כ- 160 מיליוני ש"ח ובריבית שנתית בשיעורים של 6.3%-6.08%. ליום 31 בדצמבר, 2021 ניצלה החברה מסגרת אשׂראי בגובה של 108 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2020 – 87 מיליון ש"ח).

ב. במסגרת ההתקשרות עם ספקי האשׂראי נדרשת החברה להפקיד אצל ספקי האשׂראי ממסרים דחויים של לקוחותיה ביחס של 100% לאשׂראי שהתקבל מהם.

ג. שלושה מספקי האשׂראי של החברה הינו חברה ציבורית והיתר חברות פרטיות, כמו כן מסגרות האשׂראי שקבלה החברה אינן מובטחות וניתנות לשינוי לפי שקול דעת ספקי האשׂראי או של החברה.

ד. החברה פועלת מול מספר ספקי אשׂראי ואינה תלויה בספק ספציפי.

ה. ביום 19 בנובמבר, 2020, התקשרה החברה עם ספק אשׂראי נוסף לפיו יעמיד לחברה הלוואות מעת לעת כנגד שיקים סחירים המשוכים ע"י צדדים שלישיים. הקרן והריבית של כל הלוואה תשולם בהתאם למועדים הקבועים בבקשת כל הלוואה. לספק האשׂראי הזכות לאשר כל פניה של החברה להעמדת הלוואה. לתשלומי הריבית והפרשי ההצמדה לא יתווסף מע"מ.

**3. הסכם שכירות**

בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם מר איתן לוי וגברת נאוה דסקלו בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5 בני ברק, (משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך כ-3 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת. באשר להסכם שכירות נוסף עם צד קשור ראה באור 25ט'.

הסכמי השכירות הסתיימו בתחילת שנת 2022.

בחודש ינואר 2022 התקשרה החברה עם אספרסו קלאב בע"מ בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב בר כוכבא 21 בני ברק, (משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך 50 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2022 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת, ניתן להפעיל את חידוש האופציה שלוש פעמים.

**ב. שעבודים וערבויות**

האשׂראי שניתן לחברה מנותני אשׂראי אחרים כנגד ממסרים דחויים מגובה בחלקו, בערבות אישית של בעל השליטה. להערכת החברה שווי ההטבה בגין הערבויות כאמור הינו זניח.



באור 18: - הון

א. הרכב הון מניות

מספר המניות		
מונפק ונפרע	רשום	
1,000	1,000,000	ליום 1 בינואר 2020
1,000	1,000,000	ליום 31 בדצמבר 2020
99,000	-	חלוקת מניות הטבה
40,901	-	הנפקות במהלך השנה
140,901	1,000,000	ליום 31 בדצמבר 2021

ב. שינוי בהרכב ההון של החברה לאחר תאריך המאזן

- ביום 3 במרס 2022, הקצתה החברה סך של 8,500 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 14.1 מיליון ש"ח על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 21 בפברואר, 2022.
- ביום 3 במרס 2022, הקצתה החברה סך של 3,374 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א לניצעים פרטיים בתמורה לכ- 5.9 מיליון ש"ח על פי דוח הנפקה פרטית של החברה מיום 23 בפברואר, 2022.
- ביום 3 במרס 2022, החליט דירקטוריון החברה על חלוקה של 1,370,988 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א כמניות הטבה. חלוקת מניות ההטבה הינה בשיעור של 900% מההון המונפק והנפרע. המועד הקובע הינו 15 במרס, 2022.

ג. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

ד. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

- לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
- לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של החברה.



באור 18: - הון (המשך)

ה. שטר הון צמית

במהלך שנת 2017 העביר בעל השליטה לחברה סכומים בסך של כ- 1,750 אלפי ש"ח. ביום 11 באפריל, 2019 העלו הצדדים על הכתב את ההסכמות ביניהם בקשר לאותם סכומים שהושקעו בחברה. על פי ההסכמות כאמור, הונפק לבעל השליטה שטר הון צמית שאינו נושא ריבית ו/או הצמדה ואשר לא ניתן לפרעון לפני ה-31 בדצמבר, 2019.

בנוסף, בהתאם לתנאי ההסכם לחברה זכות, בכל עת לרבות במועד הפירעון, להמיר את שטר ההון כנגד 175,000 מניות רגילות של החברה (לאחר הפיצול כאמור בסעיף 16'ה' להלן) חלף פרעונו וזאת ככל ותתקבל החלטה כאמור בדירקטוריון החברה. המרה כאמור תהווה פירעון מוחלט, מלא וסופי של שטר ההון חלף פרעונו. לאור האמור, סווגה החברה את שטר ההון בכל התקופות המדווחות כחלק מהונה העצמי.

ביום 20 ביולי, 2020, נחתמה תוספת להסכם שטר ההון. התוספת החליפה את שטר ההון הקיים, בתוקף מיום 31 בדצמבר, 2017 ומאגדת את התנאים לפיהם פעלה החברה בתקופות הדוח, לפיה שטר ההון הצמית אינו מקנה זכות המרה למניות, אינו צמוד ואינו נושא ריבית וללא מועדי פירעון, אך לא יפרע לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו. החברה בלבד תהא רשאית לקבוע את מועד פירעון שטר ההון.

ו. באשר לרכיב הוני הנובע מהלוואה המירה, ראה באור 11'ג'.

באור 19: - הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
15,071	18,890	41,416	הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות
451	141	-	הכנסות ריבית מצדדים קשורים
<u>15,522</u>	<u>19,031</u>	<u>41,416</u>	

באור 20: - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
4,584	6,130	5,185	הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים
167	273	2,487	הוצאות ריבית אג"ח ואחרים
95	169	2,090	עמלות לבנקים
57	36	10	הוצאות מימון בגין חכירה
<u>4,903</u>	<u>6,608</u>	<u>9,772</u>	



**באור 21: - הוצאות מכירה ושיווק**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
656	541	1,224
307	590	1,596
<b>963</b>	<b>1,131</b>	<b>2,820</b>

הוצאות שכר ונלוות  
שיווק, פרסום ושרותי תקשורת

**באור 22: - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
1,108	2,365	3,803
468	905	3,642
833	1,902	3,074
164	430	823
344	380	388
265	440	1,033
<b>3,182</b>	<b>6,422</b>	<b>12,763</b>

הוצאות שכר ונלוות  
דמי ניהול (\*)  
שירותים מקצועיים  
אחזקת רכב  
פחת  
אחרות

(\*) ראה באור 25ג.

**באור 23: - הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
6,193	-	11,360
(200)	-	1,763
<b>5,993</b>	<b>-</b>	<b>13,123</b>

עליית ערך מניות, נטו  
הכנסות אחרות, נטו



באור 24: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		

תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות  
 במכשירים הוניים

-	4,395	920
---	-------	-----

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות בבאור 25'.

ביום 28 בדצמבר 2021, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, אישר דירקטוריון החברה הקצאת פרטית של 1,408 כתבי אופציה של החברה הניתנים למימוש לעד 1,408 מניות רגילות של החברה לשלושה עובדי החברה, האופציות יבשילו על פני תקופה של 4 שנים, במנות קבועות.

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה הוניים של החברה, בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות, לגבי התוכנית הנ"ל:

42.83	תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
0.17	שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
3	משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
557	מחיר המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל-5,314 אלפי ש"ח במועד ההענקה.

ג. להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

מספר האופציות	מספר האופציות
-	15,637
15,637	1,408
15,637	17,045
10,420	15,637

אופציות למניות לתחילת השנה  
 אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה

אופציות למניות לסוף השנה

אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה



באור 24: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ד. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2021 הינו 3 שנים.

ה. מידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשירים הוניים

החברה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה הוניים. המדידה מתבצעת ביום הענקת האופציות למניות אשר מסולקות במכשירים הוניים, שכן מדובר באופציות המוענקות לעובדים.

באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר		לא צמוד נושא ריבית
2020	2021	
אלפי ש"ח		
202	-	15.00%
31	943	
1,750	1,750	

נכסים שוטפים - צדדים קשורים ובעלי עניין

חברה קשורה

התחייבויות שוטפות - צדדים קשורים ובעלי עניין

חברה קשורה

שטר הון צמית מבעל השליטה

יתרת הלוואות וחובות שוטפים של חברה קשורה הגבוהה ביותר במשך השנה הינה בסך של 404 אלפי ש"ח בשנת 2020 5,483 אלפי שח.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
451	141	-
243	332	309
468	-	2,830
272	312	-
-	4,395	920

הכנסות מימון (ראה באור 25)

שכירות משרדים (ראה באור 25)

דמי ניהול ובנוס לבעל שליטה (ראה באור 25)

שכר לבעל שליטה (ראה באור 25)

תשלום מבוסס מניות (ראה באור 25)



באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

**ג. הסכם שרותים עם מנכ"ל ובעל שליטה**

ביום 30 בנובמבר, 2020 נחתם הסכם שירותים בין החברה לבין חברת מיכמן נדל"ן בע"מ (להלן - מיכמן נדל"ן), שהינה חברה בשליטת בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם השירותים, מיכמן נדל"ן תספק שירותי מנכ"ל, באמצעות בעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון אשר יועסק כקבלן עצמאי. ההסכם נכנס לתוקף החל מיום 1 בנובמבר 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ביטון: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי קבוע בסך של 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין; חופשה שנתית: מר ביטון יהיה זכאי ל-24 ימי חופשה שנתית; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ביטון רכב מנהלים לרבות הוצאות אחזקת רכב, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מגוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. חלף העמדת רכב כאמור, יהא זכאי מר ביטון לדרוש מהחברה כי סכום העלות הכוללת לחברה בגין הרכב בסך 10,000 ש"ח בחודש תשולם לו במישרין בנוסף זכאי מר ביטון להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; בונוסים ומענק מיוחד: בנוסף למשכורת החודשית, יהיה זכאי מר ביטון למענק של 3% מהרווח השנתי לפני מס לפי החלק שעולה על סך של 6 מיליון ש"ח. אשר לשנת 2020 יהיה מר ביטון זכאי למענק רק בגין התקופה שמיום 1 ביולי, 2020 ובשיעור של 3% בגין חלק הרווח לפני מס שיעלה על 3 מיליון ש"ח. התשלום ישולם בתוך 14 יום מפרסום הדוחות הכספיים (ולגבי שנת 2020- מיום חתימתם). בנוסף מר ביטון זכאי למענק מיוחד בכל שנה. המענק לא יעלה על 3 תשלומים חודשיים. הענקת המענק תהיה בשקול דעת הדירקטוריון וועדת התגמול. בגין שנת 2020 המענק המיוחד לא יעלה על סכום השווה לשני חודשי תשלום חודשי. סיום ההתקשרות: שני הצדדים רשאים להביא לסיום הסכם השירותים ביניהם בהודעה מוקדמת של 180 ימים לפחות ומר ביטון מתחייב להעביר למנהל שיחליף אותו באופן הולם ומסודר את תפקידו של המנכ"ל; סודיות ואי תחרות: מר ביטון התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה לתקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה לתקופה בה ישמש כמנהלה הכללי וכן למשך 12 חודשים לאחר סיום השירותים לחברה. כמו כן והתחייב שלא להתקשר עם לקוחות, ספקים ועובדים של החברה במהלך תקופת שירותו כמנהל הכללי של החברה וכן למשך 6 חודשים לאחר סיום מתן השירותים לחברה; פטור, שיפוי וביטוח: מר ביטון יהא מוטב על פי פוליסת ביטוח נושאי משרה בהיקפים ובסכומים מקובלים. ככל שהחברה עורכת פוליסת ביטוח, מר ביטון יצורף לפוליסה הקיימת אצלה. בנוסף החברה תעניק למר ביטון התחייבות לשיפוי נושא משרה בנוסח ובהיקף התואם את הדירקטוריום האחרים שלה.

**ד. הסכם שרותים עם יו"ר דירקטוריון**

הסכם שנחתם ביום 30 יוני, 2020 (ותוקן). להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ספיר: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה אולם לא תפחת משבעה חודשים, בכפוף לנסיבות סיום העסקה כמפורט בהסכם העסקה; היקף המשרה: 60% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח ברוטו; כתבי אופציות: אופציות לרכישת 7,819 מניות רגילות של החברה, במסלול 102 לפקודת מס הכנסה - מסלול הוני באמצעות נאמן, על בסיס הנחת דילול מלא והמרה מלאה (להלן: "האופציות הראשונות") במחיר מימוש שישקף מחיר מימוש מצרפי של האופציות כולן שיהא שווה ל- 5,850 אלפי ש"ח השווה לסך של 748.17 ש"ח למניה. האופציות הראשונות תהיינה ניתנות למימוש החל מעת הענקתן וכל עוד מכהן מר ספיר בחברה ולמשך שלושה חודשים מעת שיסיים לכהן כמנהל בחברה, וכן, אופציות נוספות (להלן: "האופציות הנוספות") לרכישת 7,818 מניות רגילות של החברה במחיר מימוש של 1 ש"ח למניה. האופציות הנוספות ניתנות למימוש בכפוף להמשך העסקתו של מר ספיר בחברה, על פני תקופה של שלוש שנים ממועד הענקתן. כל האופציות הנוספות הובשלו. האופציות על סוגיהן תוענקה במסגרת תוכנית שתאושר ע"י החברה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. סה"כ שווי האופציות למועד הענקתן הינו 5,314 אלפי ש"ח.





באור 25: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

**ד. הסכם שרותים עם יו"ר דירקטוריון** (המשך)

עם סיום העסקתו של מר ספיר לחברה (או לבעל השליטה, היה והחברה תמחה לו זכות זו) תינתן הזכות לרכוש את מניותיו מר ספיר בחברה וזאת בהתאם למנגנון קביעת שווי שפורט בהסכם וזאת כפוף לאישור פקיד השומה כי המימוש לא יפגע בהנאת מר ספיר לפי סעיף 102 לפקודה או לחלופין בתנאי שהחברה (או בעל השליטה בה, לפי העניין) ישפו את מר ספיר בגין חבות מס שתושט עליו, אם תושט, בגין כך שלא נהנה מהטבת המס לפי סעיף 102 לפקודה. חופשה שנתית: מר ספיר יהיה זכאי ל- 24 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר ספיר זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות: חופשת מחלה: מר ספיר זכאי לחופשת מחלה על פי כל דין. ימי המחלה לא יהיו ניתנים לפדיון; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ספיר רכב מנהלים, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. בנוסף זכאי מר ספיר להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה. טרם העסקתו בחברה נתן מר ספיר שירותים לחברה כקבלן עצמאי ולפיכך אינו זכאי להפרשות סוציאליות בגין התקופה שקדמה ל-1 ביולי 2020; הבראה: מר ספיר זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: החברה רשאית שלא להעסיק את המנהל בתקופת ההודעה המוקדמת, ובמקרה זה ישולם לו שכר, לרבות התנאים הנלווים האמורים בחוזה זה, עד סיום תקופת ההודעה המוקדמת; סודיות ואי תחרות: מר ספיר התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה למשך תקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום ניכיון שיקים, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 6 חודשים ממועד סיום ההעסקה; פטור, שיפוי וביטוח: למר ספיר זכאות להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב התחייבות לשיפוי ופטור בהתאם למקובל בחברה, בכפוף לכל דין ולתקנון החברה וכפי שיקבע מעת לעת.

**ה. הסכם שרותים עם סמנכ"ל כספים**

על פי הסכם שנחתם במרס 2020 להלן עיקרי הסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה. היקף המשרה- מלאה. החל מיום 1 ביוני, 2020 יקבל מר גיל תשלום חודשי בסך 29 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בחודש פברואר 2022 עודכן שכרו של מר גיל לסך של 42,000 בחודש בתוספת מע"מ. הוסכם כי מר גיל יועסק כקבלן עצמאי מבלי שיחולו על העסקתו יחסי עובד מעביד וזאת לפי בחירת מר גיל. בנוסף זכאי מר גיל לבונוס שנתי המשתנה לפי שיעור עליית הרווח לאחר מס בדוחות כספיים של החברה ובלבד שיעלה לפחות ב-20% ומעלה, לפי מדרגות שנקבעו בהסכם החל משתי משכורות חודשיות ועד לסה"כ בונוס שווה ערך ל- 5 חודשים. תקופת החישוב הראשונה היא בשנת 2020 החל מיום 1 באפריל, 2020 בהשוואה לפרק זמן קודם ומותנית בכך שיעניק שרותיו לחברה לפחות עד 31 בדצמבר, 2020; ובשנת 2021 ואילך, מותנה בכך שיעניק לחברה שרותיו לפחות למשך שמונה חודשים. בנוסף זכאי מר גיל לאחזקת רכב. מר גיל התחייב בשמירת סודיות וכן, בין היתר, להימנע מלתת שירותים ללקוחות החברה או בדרך העלולה להעמידו ביחסי תחרות או ניגוד עניינים עם החברה ותאגידים מוחזקים שלה. ביום 28 בדצמבר, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 564 כתבי אופציה של החברה למר אבי גיל הניתנות למימוש ל-564 מניות רגילות של החברה. (לפרטים נוספים ראה באור 18 לעיל).



**1. הסכם שרותים עם סמנכ"ל התפעול**

הסכם שנחתם ביום 1 בדצמבר 2019 (ותוקן). להלן תמצית תנאי העסקתו של מר יוסף: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 15 אלפי ש"ח ברוטו ותוספת שכר של 2,400 ש"ח בחודש עבור שעות נוספות בהיקף שלא יעלה על 30 שעות נוספות כל חודש, בינואר 2022 עודכן שכרו החודשי של מר יוסף לסך של 20,000 ש"ח ועודכנה תוספת שכר בסך של 3,150 ש"ח עבור שעות נוספות כאמור; חופשה שנתית: מר יוסף יהיה זכאי ל- 18 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר יוסף זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות; חופשת מחלה: מר יוסף זכאי לחופשת מחלה על פי כל דין; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר יוסף רכב ותישא בעלויות הרכב; הבראה: מר יוסף זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: כל אחד מן הצדדים רשאי להביא לסיום העסקתו של מר יוסף על ידי מסירה מוקדמת על פי הדין הרלוונטי. החברה רשאית שלא להעסיק את מר יוסף בתקופת ההודעה המוקדמת, ובמקרה זה ישולם לו שכר, לרבות התנאים הנלווים האמורים בחוזה זה, עד סיום תקופת ההודעה המוקדמת; סודיות ואי תחרות: מר יוסף התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום אשראי חוץ בנקאי, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 18 חודשים ממועד סיום ההעסקה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 422 אופציות של החברה למר בן נועם יוסף ניתנות למימוש ל-422 מניות רגילות של החברה. (לפרטים נוספים ראה באור 18 לעיל).

2. ביום 29 בנובמבר, 2020 נחתם הסכם בין החברה לבין מיכמן נדל"ן בע"מ (חברה פרטית בבעלות בעל השליטה בחברה) לפיו מיכמן נדל"ן נוטלת על עצמה זכויות וחובות של החברה מול מיכמן נדל"ן ומול יחידים וחברות אחרות שבשליטת קרובי משפחה של בעל השליטה בחברה. סכום החובות הכולל עמד על סך של כ- 1,310 אלפי ש"ח והחובות הנ"ל קוזזו מול יתרות זכות של החברה שעמדו על סך של 747 אלפי ש"ח. ההמחאה והקיזוזים האמורים נכנסו לתוקפם ביום 1 ביולי, 2020.

ח. החברה מקבלת אשראי מעת לעת מתאגידים בתחום האשראי החוץ בנקאי. לשם כך העמיד בעל השליטה מעת לעת ערבות להבטחת קבלת האשראים הללו, ללא תמורה מהחברה. בנוסף, קרוב משפחה של בעל השליטה העמיד משכנתא לאשראי להבטחת סכום של כ-4,000 אלפי ש"ח וכן, קרוב משפחה נוסף, העמיד ערבות לחלק מסכומי האשראי. לחברה הלוואה מצד ג' שבעל השליטה וקרוביו ערבים לה וכן העמידו נכס פרטי להבטחתה. יתרת הלוואה נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה על סך 1,716 אלפי ש"ח, ביום 17 בפברואר, 2021 פרעה החברה את יתרת הלוואה והוסרה הערבות בגין הלוואה זו.

**ט. הסכם שכירות**

בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם חברה קשורה, מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ (להלן - מיכמן נדל"ן), חברה פרטית בבעלותו של בעל השליטה בחברה, בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5, בני ברק (להלן - משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת. בחודש ספטמבר, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. באשר להסכם שכירות נוסף שאינו עם צדדים קשורים ראה באור 17א(3). החל מיום 1 באוגוסט, 2020 דמי השכירות עודכנו לסך של 26 אלפי ש"ח חודשיים בתוספת מע"מ כדין כתוצאה מהגדלת השטח המושכר. החל מיום 1 בינואר, 2021 דמי השכירות החודשיים עודכנו לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ וזאת על בסיס מחירי שוק. דמי ניהול, ארנונה וחנייה יחולו על החברה. מחיר השכירות למ"ר 1 הינו 66 ש"ח וזאת על בסיס דמי שכירות חודשיים בסך 22 אלפי ש"ח.



ביום 6 בינואר, 2022, לאחר תאריך המאזן, שכרה החברה משרדים חדשים וההסכם עם מיכמן נדל"ן הסתיים.

באור 26: - אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. בנוגע לשינויים בהון החברה שבוצע לאחר תאריך המאזן, ראה באור ב'18.
- ב. בנוגע לשינוי סיווג החברה לצרכי מס ערך מוסף ראה באור ז'16.

-----



## פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

### תקנה 19': דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

דיווח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון מצורף בזאת בדרך של הפניה לדיווח האלקטרוני של החברה (טופס ת-126) המפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

### תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	
6,521	8,412	11,415	15,068	41,416	סה"כ הכנסות
1,771	2,021	2,661	3,319	9,772	הוצאות מימון
4,750	6,391	8,754	11,749	31,644	הכנסות מימון, נטו
367	310	561	1,050	2,288	הוצאה להפסדי אשראי חזויים
4,383	6,081	8,193	10,699	29,356	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאה להפסדי אשראי חזויים
347	486	756	1,231	2,820	הוצאות מכירה ושיווק
2,278	2,686	4,134	3,665	12,763	הוצאות הנהלה וכלליות
920	-	-	-	920	עלות תשלום מבוסס מניות
1,809	21,268	4,200	(14,154)	13,123	הכנסות אחרות
2,647	24,177	7,503	(8,351)	25,976	רווח לפני מיסים על ההכנסה
1,233	8,285	436	(2,699)	7,255	מיסים על ההכנסה
1,414	15,892	7,067	(5,652)	18,721	רווח נקי לתקופה

### תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף

1. ביום 7 בפברואר 2021 השלימה החברה הנפקת מניות ראשונה לציבור, מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפורסם ביום 2 בפברואר 2021 (הנושא תאריך 3 בפברואר 2021) (מס' אסמכתא: 2021-01-014283) ("התשקיף"), במסגרתו הנפיקה החברה 39,140 מניות רגילות לציבור ומאותו מועד הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999. התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בהנפקה הסתכמה לסך של כ- 25.16 מיליון ₪.

2. לתאריך הדוח, לחברה שתי (2) סדרות של אגרות חוב במחזור, כדלקמן:

2.1. ביום 20 ביוני 2021 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה 100,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש.ע.נ. כ"א של החברה בדרך של הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה. סך התמורה המיידית (ברוטו) הסתכמה ב- 100,000,000 ₪. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור נכון לתאריך הדוח עומדת על 85,000,000 ₪. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 21 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-104640) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.2. ביום 8 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוחו הנפיקה החברה 122,430,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש.ע.נ. כ"א של החברה בדרך של הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה. סך



התמורה המיידית (ברוטו) הסתכמה ב- 122,430,000 ₪. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016972) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תמורת ההנפקה לציבור של מניות החברה ושל אגרות החוב (סדרות א' ו- ב') משמשות את החברה לצורך מימון והרחבת פעילותה העסקית השוטפת באופן שיביא לגידול משמעותי בתיק האשראי של החברה, הכנסותיה ורווחיותה, והכל כפי שייקבע דירקטוריון החברה מעת לעת.

**תקנות 11-13: רשימת השקעות בחברות בת ובחברה כלולות, שינויים והכנסות בחברות אלו**

נכון לתאריך הדוח אין לחברה פעילות בחברות בת המוחזקות על ידה או בחברות כלולות.

**תקנה 14 – רשימת הלוואות**

לפרטים בדבר תיק האשראי של החברה, לרבות ביחס לפיזור תיק הלקוחות והחייבים של החברה, התפלגות יתרות הלקוחות והמושכים לפי ענף פעילות ולפי סוג הבטוחות המועמדות להבטחת פירעון האשראי, דוח גיול יתרות לקוחות שלא נפרעו במועדן החוזי המקורי ראו סעיפים 7.1.4 ו- 7.2-7.3 לפרק א' בדוח זה לעיל.

**תקנה 20: מסחר בבורסה – ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח – מועדי וסיבות הפסקת המסחר**

לפירוט ניירות הערך שנרשמו למסחר במהלך שנת הדיווח ראו תקנה 10 ג' לעיל. ממועד הנפקת מניות החברה ועד מועד דוח זה לא הופסק המסחר בבורסה בניירות הערך של החברה.

**תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה<sup>1</sup>**

להלן פירוט של כל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, ובעלי עניין בחברה, אם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 (במונחי עלות לחברה ובאלפי ₪):

סה"כ	תגמולים אחרים (באלפי ₪)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי ₪)						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר**	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוטס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד (בדילול <sup>2</sup> מלא)	היקף משרה	תפקיד	שם
2,830							1,544		1,286		64.30%	100%	מנכ"ל ודירקטור	יניב ביטון (1)
2,567				90				920		1,557	9.39%	60%	יו"ר דירקטוריון	דורון ספיר (2)
821				19			568		234		0.34%	100%	סמנכ"ל כספים	אבי גיל (3)
473				51						422	0.30%	100%	סמנכ"ל תפעול	בן נועם יוסף (4)*
						35								ישראל גבירץ – מבקר פנים (5)
<b>בעל עניין</b>														
140						140							דירקטור	אמיר פושינסקי

<sup>1</sup> לרבות מע"מ ומס שכר.

<sup>2</sup> שיעורי ההחזקה הינם בהנחה תיאורטית של הקצאת מניה רגילה אחת בגין כל אופציה שהוענקה לעובדים ולנושאי משרה בחברה לפי תוכניות האופציות של החברה והסכמי ההקצאה האישיים. בפועל, ככל שימומשו האופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה, הקצאת המניות עשויה להיות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הגלום באופציות בלבד (מימוש על בסיס "מימוש נטו"), בהתאם לתנאי תכניות האופציות של החברה והסכמי ההקצאה מכוחם הוקצו. שויין ההוגן של האופציות נקבע לפי הערכת שווי שבוצעה במועד הענקתן.



66						66				0.13%		דירקטורית חיזונית	שירה קולמן גולובינסקי
66						66						דירקטורית חיזונית	שריטה להבי

\* ביום 28 בדצמבר 2021, הוקצו למר אבי גיל ולמר בן נועם יוסף אופציות שסכומם לשנת הדיווח אינו מהותית. לפרטים נוספים ראו ס"ק (3) ו-(4) להלן.

(1) באמצעות חברה בבעלותו המלאה של מר יניב ביטון.

#### תנאי כהונה והעסקה

1. מר יניב ביטון, מנכ"ל – ביום 30 בנובמבר 2020 נחתם הסכם שירותים בין החברה לבין חברת מיכמן נדל"ן בע"מ (להלן: "מיכמן נדל"ן"), שהינה חברה בשליטת בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם השירותים, תספק מיכמן נדל"ן שירותי מנכ"לות, באמצעות בעל השליטה בחברה, מר יניב ביטון אשר יועסק כקבלן עצמאי. ההסכם נכנס לתוקף החל מיום 1 בנובמבר 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ביטון: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי קבוע בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ; חופשה שנתית: 24 ימי חופשה שנתית; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה מעמידה למר ביטון רכב מנהלים לרבות הוצאות אחזקת רכב, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ונשיאה בעלויות הטלפון הסלולארי. חלף העמדת רכב כאמור, יהא זכאי מר ביטון לדרוש מהחברה כי סכום העלות הכוללת לחברה בגין הרכב בסך 10,000 ₪ בחודש תשולם לו במישרין. בנוסף זכאי מר ביטון להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; בנוסים ומענק מיוחד: בנוסף למשכורת החודשית, זכאי מר ביטון למענק של 3% מהרווח השנתי לפני מס לפי החלק שעולה על סך של 6 מיליון ₪. בנוסף זכאי מר ביטון למענק מיוחד בכל שנה. המענק לא יעלה על 3 (שלושה) תשלומים חודשיים. הענקת המענק תהיה בשיקול דעת הדירקטוריון ו-ועדת התגמול של החברה. סיום ההתקשרות: שני הצדדים רשאים להביא לסיום הסכם השירותים ביניהם בהודעה מוקדמת של 180 ימים לפחות; סודיות ואי תחרות: מר ביטון התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה לתקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה לתקופה בה ישמש כמנהלה הכללי וכן למשך 12 חודשים לאחר סיום השירותים לחברה. בנוסף התחייב שלא להתקשר עם לקוחות, ספקים ועובדים של החברה במהלך תקופת שירותו כמנהל הכללי של החברה וכן למשך 6 חודשים לאחר סיום מתן השירותים לחברה; פטור, שיפוי וביטוח: מר ביטון יהא מוטב על פי פוליסת ביטוח נושאי משרה בהיקפים ובסכומים מקובלים. ככל שעורכת החברה פוליסת ביטוח, יצורף מר ביטון לפוליסה הקיימת אצלה. כמו כן תעניק החברה למר ביטון התחייבות לשיפוי נושא משרה בנוסח ובהיקף התואם את הדירקטורים האחרים שלה. לעניין דמי השכירות למיכמן נדל"ן (חברה בשליטתו של יניב ביטון) ראו סעיף 4 תחת תקנה 22 להלן.

2. מר דורון ספיר, יו"ר דירקטוריון – הסכם שנחתם ביום 30 יוני שנת 2020 (ותוקף) ונכנס לתוקפו ביום 1 ביולי 2020. להלן תמצית תנאי העסקתו של מר ספיר: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה אולם שלא תפחת משבעה (7) חודשים, בכפוף לנסיבות סיום העסקה כמפורט בהסכם העסקה; היקף המשרה: 60% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח ברוטו; כתבי אופציות: אופציות לרכישת 7,819 מניות רגילות של החברה במסלול 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] - מסלול הוני באמצעות נאמן (להלן: "האופציות הראשונות") במחיר מימוש שמשקף מחיר מימוש מצרפי של האופציות כולן שיהא שווה ל-5,850,000 ₪ השווה לסך של 748.17 ₪ למניה. האופציות הראשונות ניתנות למימוש החל ממועד הענקתן

וכל עוד מכהן מר ספיר בחברה ולמשך שלושה חודשים מעת שיסיים לכהן כמנהל בחברה, וכן, אופציות נוספות (להלן: "**האופציות הנוספות**") לרכישת 7,818 מניות רגילות של החברה במחיר מימוש של 1 ש"ח למניה. האופציות הנוספות ניתנות למימוש בכפוף להמשך העסקתו של מר ספיר בחברה, על פני תקופה של שלוש שנים ממועד הענקתן. כל האופציות הנוספות הבשילו. האופציות על סוגיהן כפופות להתאמות והן הוענקו במסגרת תוכנית אופציות של החברה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה אשר אושרה ביום 8 באוקטובר 2020. תוכנית האופציות כללה 15,637 כתבי אופציה אשר הוקצו בפועל למר ספיר. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.6.1 לתשקיף. עם סיום העסקתו של מר ספיר, לחברה (או לבעל השליטה, היה והחברה תמחה לו זכות זו) תינתן הזכות לרכוש את מניותיו של מר ספיר בחברה וזאת בהתאם למנגנון קביעת שווי שפורט בהסכם ובכפוף לאישור פקיד השומה כי המימוש לא יפגע בהנאת מר ספיר לפי סעיף 102 לפקודה או לחלופין בתנאי שהחברה (או בעל השליטה בה, לפי העניין) תשפה את מר ספיר בגין חבות מס שתושט עליו, אם תושט, בגין כך שלא נהנה מהטבת המס לפי סעיף 102 לפקודה. חופשה שנתית: 24 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר ספיר זכאי להסדר פנסיוני כדון ולקרן השתלמות; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר ספיר רכב מנהלים, מחשב נייד, חיבור לאינטרנט, מנוי שנתי לעיתון כלכלי ותישא בעלויות הטלפון הסלולארי שהעמידה לנושא המשרה. בנוסף זכאי מר ספיר להחזר הוצאות מן החברה בגין הוצאות ממשיות שנגרמו לו במסגרת תפקידו, כנגד הוכחות תשלום ובהתאם לנהלי החברה; הבראה: מר ספיר זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סודיות ואי תחרות: מר ספיר התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה למשך תקופה של 24 חודשים. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום ניכיון שיקים, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 6 חודשים ממועד סיום ההעסקה; פטור, שיפוי וביטוח: למר ספיר זכאות להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב התחייבות לשיפוי ופטור בהתאם למקובל בחברה, בכפוף לכל דין ולתקנון החברה וכפי שיקבע מעת לעת.

3. מר אבי גיל, סמנכ"ל כספים – הסכם שנחתם ביום 24 במרץ 2020 ונכנס לתוקף החל מיום 1 באפריל 2020. להלן עיקרי הסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה. היקף המשרה - מלאה. החל מיום 1 ביוני 2020 משתכר מר גיל תשלום חודשי בסך 29,000 ש"ח בתוספת מע"מ. בחודש פברואר 2022 עודכן שכרו של מר גיל לסך של 42,000 בחודש בתוספת מע"מ. מר גיל מועסק כקבלן עצמאי מבלי שיחולו על העסקתו יחסי עובד מעביד. בנוסף זכאי מר גיל לבונוס שנתי המשתנה לפי שעור עליית הרווח לאחר מס בדוחות כספיים של החברה ובלבד שיעלה לפחות ב-20% ומעלה, לפי מדרגות שנקבעו בהסכם החל מששני חודשי ייעוץ ועד לסה"כ בונוס שווה ערך לחמישה חודשי ייעוץ. הבונוס מותנה בכך שיעניק לחברה שרותיו לפחות למשך שמונה חודשים באותה שנה קלנדרית, ולא ניתנה על ידו או על ידי החברה הודעה על סיום ההתקשרות קודם למועד זה. בנוסף זכאי מר גיל לאחזקת רכב. מר גיל התחייב בשמירת סודיות וכן, בין היתר, להימנע מלתת שירותים ללקוחות החברה או בדרך העלולה להעמידו ביחסי תחרות או ניגוד עניינים עם החברה ותאגידי מוחזקים שלה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 564 כתבי אופציה של החברה למר אבי גיל הניתנות למימוש ל-564 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה ראו דיווח מיום 4 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002239) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4. מר בן נועם יוסף, סמנכ"ל תפעול – הסכם שנחתם ביום 1 בדצמבר 2019 (ותוקן). להלן תמצית תנאי העסקתו של מר יוסף: תקופת ההסכם: ההסכם לתקופה בלתי קצובה; היקף המשרה: 100% משרה; משכורת: שכר חודשי בסך של 15 אלפי ש"ח ברוטו ותוספת שכר בסך של 2,400 ש"ח בחודש עבור שעות נוספות בהיקף שלא יעלה על 30 שעות נוספות כל חודש. בינואר 2022 עודכן שכרו החודשי של מר יוסף לסך של 20,000 ₪ ועודכנה

תוספת שכר בסך של 3,150 ₪ עבור שעות נוספות כאמור; חופשה שנתית: 18 ימי חופשה שנתית; הסדר פנסיוני: מר יוסף זכאי להסדר פנסיוני כדין ולקרן השתלמות; חופשת מחלה: על פי דין; החזר הוצאות ותנאים נלווים: החברה תעמיד למר יוסף רכב ותישא בעלויות הרכב; הבראה: מר יוסף זכאי לתשלום דמי הבראה בהתאם להוראות צווי ההרחבה הכלליים לעניין זה במשק; סיום ההתקשרות: כל אחד מהצדדים רשאי להביא לסיום העסקתו של מר יוסף על ידי מסירה מוקדמת על פי הדין הרלוונטי; סודיות ואי תחרות: מר יוסף התחייב לשמירה על סודיות בתקופת עבודתו בחברה ולאחר סיום עבודתו בחברה. כן התחייב לא להתחרות בעסקיה של החברה, קרי, חברה שרוב עיסוקה בתחום אשראי חוץ בנקאי, בין כעובד, יועץ או בעל מניות, לתקופה של 18 חודשים ממועד סיום ההעסקה. ביום 28 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 422 אופציות של החברה למר בן נועם יוסף ניתנות למימוש ל-422 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי כתבי האופציה ראו דיווח מיום 4 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002239) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

5. גמול דירקטורים – בהתאם לתנאי כהונתו של מר אמיר פושינסקי כדירקטור בחברה, זכאי מר פושינסקי לתגמול חודשי קבוע בסך 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד הצגת חשבונית כדין.

סכומי הגמול (השתתפות ושנתי) המשולמים לדירקטוריות החיצונית בחברה הגברת שירה קולמן גולובינסקי והגברת שריתה להבי הם בין "הסכום הקבוע" לבין "הסכום המרבי" כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול"), לפי דרגת החברה, כפי שתהיה מעת לעת. יובהר, כי גמול השתתפות והגמול השנתי יקבעו, מעת לעת, בהתאם לדרגת ההון העצמי שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

פרט לכך זכאים הדירקטורים להיכלל בביטוח אחריות נושאי המשרה, ככל שקיימת, ולכתב השיפוי כאמור בתקנה 29א' להלן.

#### מדיניות התגמול

לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה, ראו סעיף 8.4 לתשקיף.

#### תקנה 21א': השליטה בתאגיד

נכון לתאריך הדוח, בעל השליטה בחברה, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 הינו מר יניב ביטון, המחזיק בכ- 70% מהון המניות המונפק של החברה.

#### תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות בין בעל השליטה בחברה לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה במהלך שנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. ביום 11 באפריל 2019 העלו החברה ובעל השליטה בה את ההסכמות ביניהם בקשר לסכומים שהשקיע בעל השליטה בסך של כ- 1,750 אלפי ש"ח בחברה. לפי ההסכמות הונפק לבעל השליטה שטר הון צמית, ניתן להמרה למניות החברה, אינו נושא ריבית ו/או הצמדה ואשר לא ניתן לפירעון לפני ה-31 בדצמבר, 2019. ביום 20 ביולי, 2020, נחתמה תוספת להסכם שטר. התוספת החליפה את שטר ההון הקיים (בתוקף מיום 31 בדצמבר, 2017) ולפיה שטר ההון הצמית אינו מקנה זכות המרה למניות, אינו צמוד, אינו נושא



- ריבית וללא מועדי פירעון, אך לא יפרע לפני תום 5 שנים ממועד חתימתו. החברה בלבד תהא רשאית לקבוע את מועד פירעון שטר ההון.
2. החברה מקבלת אשראי מעת לעת מתאגידים בנקאיים, מתאגידים בתחום האשראי החוץ בנקאי ומספקים שונים. לשם כך העמיד בעל השליטה מעת לעת ערבות להבטחת קבלת האשראים הללו, ללא תמורה מהחברה.
3. קרוב משפחה של בעל השליטה העמיד משכנתא לאשראי להבטחת סכום של כ-4,000 אלפי ש"ח וכן, קרוב משפחה נוסף, העמיד ערבות לחלק מסכומי האשראי. נכון לתאריך הדו"ח ההלוואה האמורה נפרעה במלואה ומלוא הערבויות הנ"ל הוסרו.
4. בחודש ינואר 2019 התקשרה החברה עם מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ (להלן: "מיכמן נדל"ן"), חברה פרטית בבעלותו המלאה של מר יניב ביטון, בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים ברחוב כינרת 5, בני ברק (להלן - משרדי החברה) בתמורה לשכירות חודשית בסך של 15 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה החל מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר, 2020 כאשר לחברה עמדה זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת. בחודש ספטמבר 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. החל מיום 1 באוגוסט, 2020 דמי השכירות עודכנו לסך של 26 אלפי ש"ח חודשיים בתוספת מע"מ כדין כתוצאה מהגדלת השטח המושכר. החל מיום 1 בינואר 2021 דמי השכירות החודשיים עודכנו לסך של 22 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ וזאת על בסיס מחירי השוק. דמי ניהול, ארנונה וחנייה חלו על החברה. מחיר השכירות למ"ר 1 היה 66 ש"ח וזאת על בסיס דמי שכירות חודשיים בסך 22 אלפי ש"ח. בחודש ינואר 2022 הסתיים הסכם השכירות בין החברה לבין מיכמן נדל"ן.
5. ביום 9 בדצמבר 2021, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, התקשרה החברה בהסכם הלוואה עם חברות בקבוצת איילון ("הסכם הלוואה"). להבטחת התחייבויות החברה בהסכם הלוואה ניתנה, ללא תמורה, ערבות אישית מאת בעל השליטה בחברה.

#### **תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

למיטב ידיעת החברה, החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה הינם כמפורט בדיווח המידי של החברה מיום 6 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 003808-01-2022), מיום 6 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 003823-01-2022) ומיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 005284-01-2022) אשר האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

לפרטים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, המצורפים בפרק ג' לדוח זה.

#### **תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות**

לפרטים אודות מרשם בעלי מניות ראו מצבת הון שפרסמה החברה ביום 16 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 030664-01-2022) אשר מובא בדוח זה על דרך ההפניה.



**תקנה 25א': מען רשום**

**כתובת:** בר כוכבא 21, בני ברק 5126001, קומה 17

**טלפון:** 03-901-5606

**פקס:** 03-6479779

**מייל:** [office@michman.co.il](mailto:office@michman.co.il)



**תקנה 26: דירקטורים של החברה**

שם הדירקטור	יניב ביטון	דורון ספיר	אמיר שחף פושינסקי	שירה קולמן גולובינסקי	שריתה להבי
תפקיד:	דירקטור	יו"ר דירקטוריון	דירקטור	דירקטורית חיצונית	דירקטורית חיצונית
מספר זיהוי:	36853901	56614688	56687312	035803857	69639854
תאריך לידה:	6.6.1985	20.10.1960	27.9.1960	02.07.1979	18.05.1956
מען להמצאת כתבי בי-דין:	ניסים אלוני 19, ת"א	בן יוסף שלמה 13, ת"א	צה"ל 48, ת"א	בן גוריון 10, פתח תקוה	הבנים 26, הרצליה
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	אשראי	אשראי	ביקורת, תגמול, אשראי	ביקורת, תגמול, אשראי	ביקורת, תגמול, אשראי
דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא	חיצוני	חיצוני
מועד תחילת כהונה:	8.1.2015	10.7.2020	10.7.2020	11.05.2021	11.05.2021
השכלה:	תיכונת - תיכון ברנר פ"ת	תואר ראשון חשבונאות וכלכלה - אוניברסיטת ת"א; תואר שני בחשבונאות - אוניברסיטת בר אילן; רוי"ח מוסמך CPA	תואר ראשון במנהל עסקים ושיווק - New York Institute of Technology	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן; תואר שני במנהל עסקים עם התמחות בשיווק מאוניברסיטת בר אילן.	בוגר - כלכלה - אוניברסיטת תל אביב
עיסוק השניים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	בעלים - חברת מיכמן נדל"ן בסי"ד בע"מ	מנכ"ל מגדל לביטוח בע"מ; מנכ"ל מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים; יו"ר מגדל מקפת ניהול קופ"ג וקרנות פנסיה בע"מ; מנכ"ל דיינרס; מנכ"ל כאל - כרטיסי אשראי לישראל.	בעלים - חברת Dap Holdings; יועץ - בנסון אואק ונצ'רס; חברת Glmd; דירקטור בחברת קינג סטור	מנחת מורים - חינוך פיננסי באורט ישראל; מנהלת בחברת גמיה ניהול פיננסי בע"מ.	דירקטורית חיצונית בישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ (עד 2020). חברת ועדת השקעות - מכללת בית ברל; אוניברסיטת תל אביב; אוניברסיטת בן גוריון; נעמ"ת.
האם למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה, והאם הוא בעל עניין בחברה:	יניב הינו בעל השליטה בחברה	לא	לא	לא	לא
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה:	כן	כן	לא	לא	לא
האם דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות.	לא	כן	כן	כן	לא



**תקנה 26א': נושאי משרה בכירה**

שם	אבי גיל	בן נועם יוסף	ישראל גבריץ
מספר זיהוי:	032054975	203675624	033762139
תאריך לידה:	18.4.1975	19.6.1992	19.2.1977
תאריך תחילת כהונה:	1.4.2020	1.12.2019	27.7.2021
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת שול, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל תפעול	מבקר פנימי
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד?	לא	כן	לא
השכלה:	תואר ראשון – מנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות – המכללה למנהל; רוי"ח מוסמך CPA	תיכונת - תיכון ברנר פ"ת	תואר ראשון – חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר אילון; רוי"ח מוסמך CPA; תואר מבקר פנימי מוסמך (CIA) מטעם ארגון המבקרים הפנימיים של ארה"ב (IIA); תואר מנהל סיכונים מוסמך (CRMA) מטעם ארגון המבקרים הפנימיים של ארה"ב (IIA)
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בחברת אלומות בית השקעות	מנהל פרויקטים בחברת קופמן יזמות ובניה בע"מ ומנהל פרויקטים בחברות דנאור חברה לבנייה בע"מ	שותף בפירמת פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ
האם הינו מורשה חתימה עצמאי:	לא	לא	לא

**תקנה 26ב': מורשי חתימה עצמאיים**

בעל השליטה בחברה מר יניב ביטון.

**תקנה 27: רואה החשבון המבקר של התאגיד**

קוסט פורר גבאי את קסירר (EY) רואי חשבון, דרך מנחם בגין 144 תל אביב.

**תקנה 28: שינוי תקנון**

לפרטים על אודות שינויים בתקנון החברה בשנת הדוח, ראו דיווח מיום 13 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-026335).

**תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**

ביום 11 במאי 2021 אישרה האספה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: (1) מינויה של גברת שריתה להבי כדירקטורית חיצונית לתקופה בת שלוש שנים; (2) מינויה של גברת שירה קולמן – גולובינסקי כדירקטורית חיצונית לתקופה בת 3 שנים; (3) מינוי משרד ארנסט אנד יאנג, רואי חשבון, כרואה חשבון המבקר של החברה; (4) מינויו מחדש של מר דורון ספיר כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (5) מינויו מחדש של מר יניב ביטון כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (6) מינויו מחדש של מר אמיר שחף



פושינסקי כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת; (7) הגדלת ההון הרשום של החברה ל-2 מיליון מניות בנות ערך נקוב 0.01 ש"ח כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם (מס' אסמכתא: 2021-01-083130).

**תקנה 29א': החלטות החברה**

**פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה**

1. ביום 28 במרץ 2022, לאחר תאריך הדוח, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה. הפוליסה הינה בהתאם לתנאים שלהלן: (א) גבולות גבול אחריות של עד שלושה (3) מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח; פרמיה שנתית בסכום של כ-27 אלפי דולר ארה"ב. השתתפות עצמית לחברה בפוליסת הביטוח בגין תביעות כנגד נושאי משרה נעה בין סכום של 10 אלפי דולר ארה"ב לסכום של 50 אלפי דולר ארה"ב. תנאי פוליסת הביטוח יהיו זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, לרבות מנכ"ל החברה.

**תאריך הדוח: 28 במרץ, 2022**

**מיכמן בס"ד בע"מ**

<u>שמות החותמים:</u>	<u>תפקידם:</u>	<u>חתימה:</u>
יניב ביטון	מנכ"ל	_____
דורון ספיר	יו"ר הדירקטוריון	_____



## **פרק ה' – הצהרות מנהלים**

**הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(בד)1 לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים:**

**הצהרת המנהל הכללי**

אני, יניב ביטון, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (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 בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון של החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

28 במרץ 2022

תאריך

---

יניב ביטון, מנכ"ל

**הצהרת מנהלים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים:**

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, אבי גיל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (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 בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון של החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

28 במרץ 2022

תאריך

---

אבי גיל, סמנכ"ל כספים