

דו"ח תקופתי
לשנת
2022

קבוצת חמת בע"מ

HAMAT GROUP

Multi Design Solutions



 HAMAT

HeziBank

 mcp
MORE THAN CERAMIC

HOUZER
A DIVISION OF HAMAT GROUP

 A
אלוני

 ליפסקי
חדשנות שזורמת איתך

ZIV
KITCHENS

 m
Stream of Options

formex
עיצוב מתחיל במטבח

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

תוכן עניינים

- פרק ראשון - תיאור עסקי התאגיד
- פרק שני - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- פרק שלישי - דוחות כספיים, לרבות דוח כספי נפרד של התאגיד
- פרק רביעי - פרטים נוספים על התאגיד
- פרק חמישי - הצהרות מנהלים

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

פרק א' / תיאור עסקי התאגיד

קבוצת חמת בע"מ

פרק ראשון - תיאור עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

3	חלק ראשון- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
1.	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	3
2.	תחומי פעילות עיקריים	9
3.	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו בשנתיים האחרונות	10
4.	חלוקת דיבידנדים	10
	חלק שני- מידע אחר	12
5.	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	12
6.	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	15
	חלק שלישי- תיאור עסקי התאגיד	27
7.	תחום הפעילות של הקבוצה	27
7.1	מידע כללי על תחום הפעילות של הקבוצה	27
7.2	מוצרים ושירותים	30
7.3	פילוח הכנסות	31
7.4	מוצרים חדשים	31
7.5	לקוחות	32
7.6	שיווק והפצה	36
7.7	צבר הזמנות	37
7.8	תחרות	38
7.9	עונתיות	39
7.10	כושר ייצור	40
7.11	נכסים לא מוחשיים	40
7.12	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	41
7.13	חומרי גלם וספקים	42
8.	תחום הקמעונאות והקרמיקה	44
8.1	מידע כללי על תחום הקמעונאות והקרמיקה של הקבוצה	44
8.2	מוצרים ושירותים	47
8.3	פילוח הכנסות	48
8.4	מוצרים חדשים	48
8.5	לקוחות	48
8.6	שיווק והפצה	50
8.7	צבר הזמנות	52
8.8	תחרות	52
8.9	עונתיות	53
8.10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	53

53	נכסים לא מוחשיים	8.11
54	חומרי גלם וספקים	8.12
55	תחום המטבחים	9
55	מידע כללי על תחום הקמעונאות והקרמיקה של הקבוצה	9.1
57	מוצרים ושירותים	9.2
57	פילוח הכנסות	9.3
57	מוצרים חדשים	9.4
57	לקוחות	9.5
58	שיווק והפצה	9.6
59	צבר הזמנות	9.7
59	תחרות	9.8
59	עונתיות	9.9
59	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	9.10
60	נכסים לא מוחשיים	9.11
61	חלק רביעי-מידע המתייחס לפעילות החברה בכללותה	
61	הון אנושי	10.
63	הסכמים מהותיים	11
63	הון חוזר	12
65	מימון	13
66	מיסוי	14
66	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	15
66	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	16
67	הליכים משפטיים	17
67	יעדים ואסטרטגיה עסקית	18
68	דיון בגורמי סיכון	19

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1. כללי

קבוצת חמת בע"מ ("החברה") התאגדה ונרשמה בישראל ביום 10 ביולי 1951 כחברה פרטית בעירבון מוגבל. ביום 13 בינואר 1993, פרסמה החברה תשקיף הצעה לציבור (הנפקה ראשונה לציבור - IPO), על פיו הוצעו לציבור לראשונה ניירות ערך של החברה, אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"), והחברה הפכה להיות חברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

1.2. פעילות החברה וההתפתחות העסקית

1.2.1. החברה הינה חברת החזקות, הפועלת באמצעות חברות הבת המאוחדות שלה (החברה וחברות הבת המאוחדות תקראנה יחדיו: "**הקבוצה**") בתחומי ייצור, פיתוח, יבוא, שיווק, הפצה ומכירה של מוצרים לעיצוב הבית ומוצרי גמר בניה לבית.

מוצריה העיקריים של הקבוצה הינם: ברזים, כיורים, כלים סניטריים, מקלחונים, אביזרים נלווים לאמבטיה, חיפויים וריצופים מקרמיקה, גרניט פורצלן, שיש ופרקט וכן מוצרי אינסטלציה שונים.

לקוחות הקבוצה הינם בעיקר אולמות תצוגה בענף הקרמיקה, סוחרים סיטונאים ומפיצים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים, חנויות כלי הבית וחניות מסוג DIY (Do it yourself) וכן לקוחות קמעונאיים קטנים נוספים ולקוחות פרטיים.

עיקר פעילות הקבוצה הינו בישראל בתחומים העיקריים הבאים: תחום הברזים; תחום כלים סניטריים; תחום הפלסטיק והאינסטלציה; תחום ההפצה; תחום הקמעונאות והקרמיקה. החל מהרבעון השני לשנת 2022, עת השלימה הקבוצה את עסקת רכישת פעילות מטבחי זיו תעשיות (1990) בע"מ ("**מטבחי זיו**"), עסקת רכישה 50% מהון המניות המונפק והנפרע של פורמקס תעשיות עץ בע"מ ("**פורמקס**") וכן עסקת רכישת הפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leichy) ("**מטבחי ליישט**"), החלה החברה לפעול גם בתחום המטבחים.

בנוסף, הקבוצה פועלת מחוץ לישראל בעיקר בצפון אמריקה (בין היתר באמצעות חברת הבת Houzer Inc. ("**Houzer**")), ומדיניות מסויימות באירופה בתחום הכלים הסניטריים. בשנת 2018 השלימה הקבוצה, באמצעות חברה בת שהקימה בטורקיה, את הקמתו של מפעל לייצור כלים סניטריים מחרס (בעיקר כיורים ואסלות) באזור תעשייה הממוקם כ-40 ק"מ מזרחית לעיר איזמיר שבטורקיה.

1.2.2. כמו כן, ישנם מספר לקוחות של החברה בחו"ל עבורם מייצרת הקבוצה את מוצריה ואלו משווקים תחת שמו של הלקוח כמותג הפרטי שלו (Private Label). חלק מהלקוחות האמורים הינם יצרנים ומפיצים של מוצרים לעיצוב הבית ומוצרי גמר בניה, והקבוצה מייצרת עבורם מוצרים משלימים הנמכרים על ידם.

1.2.3. הקבוצה הינה בעלת השמות המסחריים: "חמת", "HAMAT", "HAMAT USA", "חרסה", "HARSA", "FORMEX", "מטבחי זיו", "ליפסקיי", "BATHclip", "HOUZER" ו-"ZM", תחתיהם משווקים חלק ניכר ממוצרי הקבוצה.

1.2.4. לקבוצה חמישה אתרי יצור עיקריים כדלקמן:

- (1) מפעל באזור התעשייה אשדוד המייצר ברזים ממתכת ומקלחונים מזכוכית;
- (2) מפעל באזור התעשייה ברקן המייצר מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק ומוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדרי אמבטיה ומטבח;
- (3) מפעל לייצור כלים סניטריים מחרס (בעיקר כיורים, אסלות ומיכלי הדחה) הממוקם בטורקיה.
- (4) מפעל באזור התעשייה בשדרות, המייצר מטבחים;
- (5) מפעל באזור התעשייה תפן, המייצר בעיקר חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ומטבחי חוץ.

כמו כן, לקבוצה חמישה אתרים לוגיסטיים כמפורט להלן:

- (1) אתר לוגיסטי בצומת ראם (מסמיה) ממנו פועלת חברת הבת חמת הפצה בע"מ ("חמת הפצה") (לשעבר "צוקר את מינקין"), המתמקד בפעילות יבוא והפצה בישראל של מוצרי ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי).
- (2) אתר לוגיסטי באזור התעשייה באשדוד (בשטחי מפעל הברזים והמקלחונים כאמור לעיל), המתמקד בפעילות הפצה בישראל של ברזים, כלים סניטריים, מקלחונים ואביזרים נלווים לאמבטים, בעיקר ללקוחות סוחרים סיטונאיים ולאולמות תצוגה באמצעות חברת הבת חמת עיצוב ושיווק בע"מ ("חמת עיצוב ושיווק").
- (3) אתר לוגיסטי בניו-ג'רזי ארה"ב ממנו פועלת החברה הבת Houzer בתחום של יבוא, שיווק והפצה של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר כיורים למטבחים ולחדרי אמבטיה בארה"ב וכן ברזים מתוצרת חברת הבת חמת ארמטורות ויציקות בע"מ ("חמת ארמטורות").
- (4) אתר לוגיסטי בפתח תקווה המשרת את פעילותה הלוגיסטית של חברת הבת חזיבנק דיזיין בע"מ ("חזיבנק") המשמש לאחסנה והפצה בעיקר של חיפויים, ריצופים, שיש, פרקטים, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר לבניה נוספים.
- (5) מרכז לוגיסטי הממוקם באזור התעשייה נשר המשרת את פעילותה הלוגיסטית של חברת הבת שיש אלוני בע"מ ("אלוני") המשמש לאחסנה והפצה בעיקר של חיפויים, ריצופים, שיש, פרקטים, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר לבניה נוספים.

1.2.5. בחודש יולי 2014 השלימה החברה את רכישתה של חמת הפצה (לשעבר צוקר את מינקין) העוסקת ביבוא, שיווק והפצה של ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאיים קטנים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי). פעילות זו מוצגת כמגזר עסקי בדוחותיה הכספיים המאוחדים של הקבוצה תחת השם "מגזר ההפצה".

בחודש בנובמבר 2015, ייסדה הקבוצה באמצעות Global Bath Products PTE. LTD, חברה בת בבעלות מלאה של החברה המאוגדת בסינגפור ("GB") יחד עם צד נוסף, שותף טורקי שהינו ספק של מוצרי כלים סניטריים פלסטיים (מיכלי הדחה, מושבי אסלה וכיו"ב), חברה בת בטורקיה MCP MANİSA SERAMİK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ("MCP"), לצורך הקמה של המפעל לייצור כלים סניטריים, בשטח בנוי של 21 דונם על פני שטח של כ-30 דונם בפארק תעשייה הממוקם כ-40 ק"מ מזרחית לעיר איזמיר שבמערב טורקיה. בחודש אוגוסט 2019 מימשה החברה אופציה לרכישת מלוא החזקותיו של השותף הטורקי ב-MCP (15%) ועם השלמת עסקה זו הקבוצה מחזיקה במלוא (100%) הון מניותיה של MCP באמצעות GB.

פעילות זו מוצגת כמגזר עסקי בדוחותיה הכספיים המאוחדים של הקבוצה תחת השם "כלים סניטריים בחו"ל".

1.2.6. בחודש מאי 2017 השלימה החברה עסקה לרכישת מלוא הון המניות של Houzer תמורת כ-3 מיליון דולר (כ-11 מיליון ש"ח). Houzer הינה חברה פרטית המאוגדת במדינת ניו-ג'רזי, ארה"ב, בעלת זכויות הקניין הרוחני במוג HOUZER ופועלת בתחום היבוא, שיווק והפצה של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר כיורים למטבחים (בין היתר תוצרת MCP) וכיורים לאמבטיות בארה"ב והחל משנת 2018 פועלת גם בתחום שיווק והפצה של ברזים מתוצרת חמת ארמטורות. למועד הדוח משווקת Houzer בארה"ב את מוצריה תחת המותגים HOUZER ו-Hamat USA.

ביום 31 באוקטובר 2017, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה הקבוצה באמצעות HHR Hamilton Real Estate LLC ("HHR") אשר מוחזקת בבעלות מלאה של Houzer את המקרקעין עליו בנוי מחסן ההפצה והמשרדים של Houzer תמורת סך של כ-4 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו ביאור ב'9(4) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

1.2.7. ביום 30 בינואר 2018, השלימה החברה עסקה לרכישת 80% מהון המניות המונפק והנפרע של חזיתבנק מחברה בבעלות ובשליטה מלאה של מר יחזקאל בנק (בסעיף זה "המוכרת" ו-"מר בנק", בהתאמה) ורעייתו בתמורה לסך של כ-74.7 מיליון ש"ח. חזיתבנק, אשר נוסדה בשנת 2007 והיוותה המשך של פעילות עסקית של עסק משנת 1967, פועלת בתחום יבוא ושיווק של חיפוי קרמיקה, שיש ואבן, פרקטים, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר שונים לעיצוב ואבזור כלל אזורי הבית, בעיקר במסגרת קמעונאית ללקוחות פרטיים.

ביום 28 במרץ 2019 מסרה החברה למוכרת, הודעה על מימוש אופציית הרכישה (Call) לרכישת יתרת החזקותיה (20%) ("מניות האופציה") ומלוא הזכויות בהלוואות אשר העמידה לחיבנק. ביום 2 במאי 2019, הושלם הליך רכישת מניות האופציה והסבת הזכויות בהלוואות כאמור לעיל, בתמורה לסכום כולל של כ-23 מיליון ש"ח. עם השלמת רכישת מניות האופציה מחזיקה החברה במלוא (100%) הון המניות של חיבנק.

פעילות זו מוצגת יחד עם אלוני (ראו סעיף 1.2.9 להלן) כמגזר פעילות אחד בדוחותיה הכספיים המאוחדים של הקבוצה במסגרת "מגזר הקמעונאות והקמיקה".

1.2.8. ביום 28 באפריל 2019, החליט דירקטוריון החברה על סגירת מפעל החברה הבת חרסה סטודיו – יצרני כלים סניטריים בע"מ ("חרסה"), אשר פעל בבאר שבע וייצר כלים סניטריים מחרס.

1.2.9. ביום 4 בפברואר 2020, השלימה החברה עסקה לרכישת מלוא הון המניות המונפק והנפרע של חברת אלוני, באמצעות חיבנק, מידי אינרם השקעות בתעשייה (ה.ב.), שותפות מוגבלת שהינה צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעל השליטה בה. בתמורה לרכישת המניות הנרכשות שילמה חיבנק סך של כ-57.4 מיליון ש"ח ובנוסף התחייבה חיבנק לשלם סך של 5 מיליון ש"ח נוספים בחלוף עד 60 חודשים ממועד ההשלמה, ממנו יקוזזו, ככל שיקוזזו, סכומים בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם.

אלוני הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל בשנת 1989 ופועלת בישראל במסחר, יבוא, שיווק ומכירה של ריצופים, חיפויים, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר משלימים לחדר האמבטיה והמטבח. לפרטים נוספים ראו דוח מידי בדבר התקשרות בהסכם לרכישת שיש אלוני בע"מ מיום 9 בדצמבר 2019 (אסמכתא: 2019-01-119479), המובא בזאת על דרך ההפניה.

הנהלת הקבוצה החליטה לקבץ פעילויות אלו של חיבנק ואלוני כמגזר בר דיווח אחד בדוחותיה הכספיים המאוחדים של הקבוצה תחת השם "מגזר הקמעונאות והקמיקה". פעילות זו מוצגת יחד עם חיבנק (ראו סעיף 1.2.7 לעיל) כמגזר פעילות אחד בדוחותיה הכספיים המאוחדים של הקבוצה במסגרת "מגזר הקמעונאות והקמיקה".

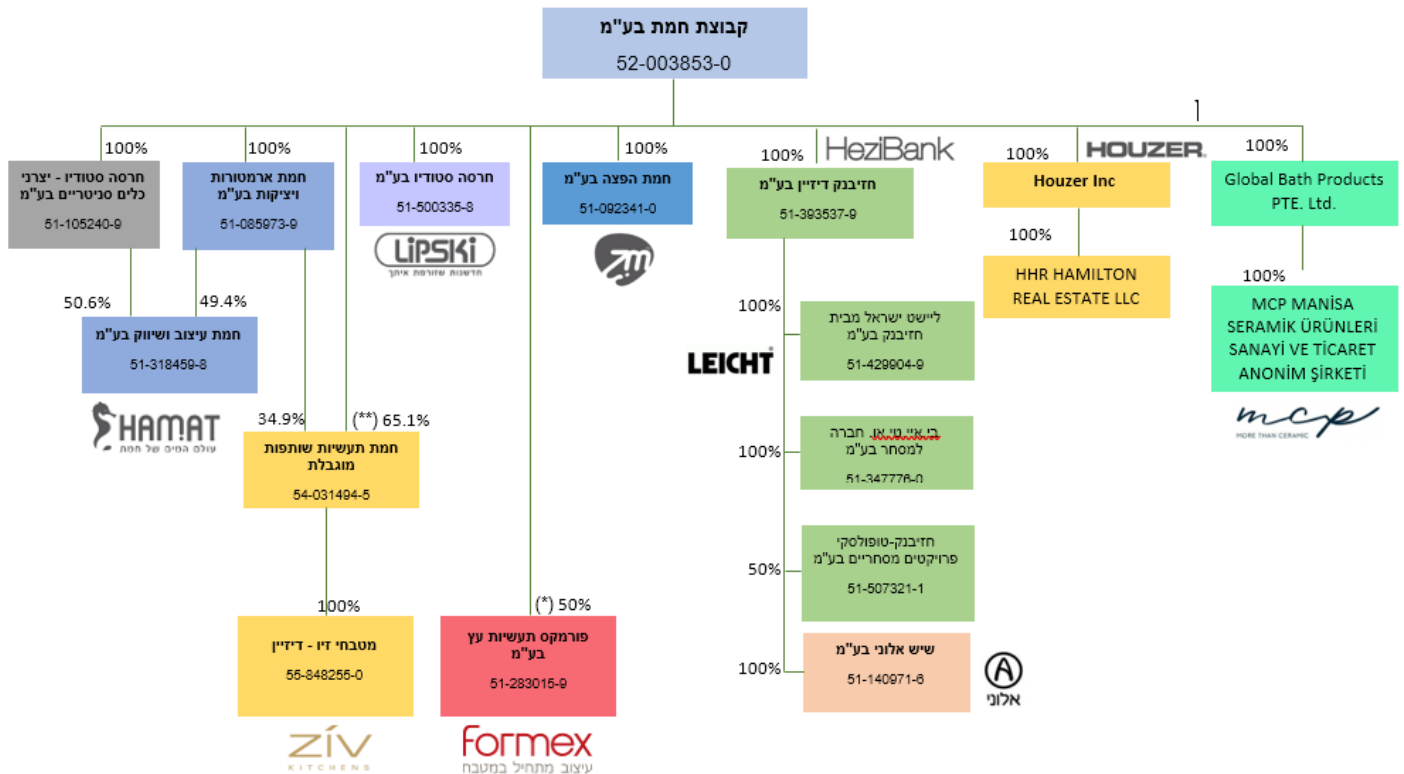
1.2.10. ביום 27 בפברואר 2022, השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהון המניות של פורמקס תעשיות עץ בע"מ מידי ארבעה מוכרים, אשר כל אחד מהם החזיק, באמצעות חברה פרטית בבעלותו ובשליטתו המלאה, 25% מהון המניות של פורמקס. בתמורה למניות הנרכשות שילמה החברה סך כולל של כ-56.8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 4' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

1.2.11. ביום 1 במרץ 2022, השלימה החברה עסקה לרכישת 70% מפעילות מטבחי זיו וביום 1 בספטמבר 2022, רכשה הקבוצה את יתרת פעילותה של מטבחי זיו (30%), כך שלאחר השלמת עסקה זו, הקבוצה מחזיקה ב-100% בפעילות מטבחי זיו. לפרטים נוספים ראו ביאור 4' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

1.2.12. ביום 15 במרץ 2022 השלימה הקבוצה עסקה לרכישת הפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leicht). לפרטים נוספים ראו ביאור 4' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

תרשים מבנה אחזקות של הקבוצה

למועד אישור הדוח, מבנה האחזקות של הקבוצה הינו כדלקמן:



(*) פורמקס מוחזקת בעקיפין על ידי החברה בשיעור של 50%. האחזקה העקיפה בפורמקס הינה באמצעות אחזקה ישירה של החברה בשיעור של 50% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהמחזיקות הישירות בפורמקס (כל אחת מחזיקה בשיעור של 25% מהון המניות המונפק והנפרע של פורמקס): לצטר תעשיות בע"מ (מ.ח. 516011160), ע.שריג תעשיות בע"מ (מ.ח. 516010816), מ.קולן תעשיות בע"מ (מ.ח. 516010865) ויוסף חיו תעשיות (2019) בע"מ (מ.ח. 516014636). לפרטים נוספים ראו סעיף 11.1 להלן.

(**) מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת, הינה שותפות מוגבלת הרשומה בישראל, המוחזקת על ידי: חמת ארמטורות ויציקות בע"מ (34.9%) שהינה שותף מוגבל, קבוצת חמת בע"מ (65%) שהינה שותף מוגבל, הסימפניה העשירית בע"מ (0.1%) שהינה השותף הכללי. חמת תעשיות שותפות מוגבלת מחזיקה ב-100% מזכויות העסקה המשותפת "מטבחי זיו דיזיין". לפרטים נוספים ראו סעיף 11.2 להלן.

2. תחומי פעילות עיקריים

החברה מציגה שישה מגזרים עסקיים ברי-דיווח כמפורט להלן:

(א) **ברזים** - כולל בעיקר ייצור, פיתוח, שיווק ומכירה (לרבות ייצוא) של ברזים למטבח ולחדרי אמבטיה המיוצרים ממתכת באמצעות החברה הבת חמת ארמטורות, המוצעים במגוון רחב של עיצובים וגיוונים שונים. יצוין כי תוצאות הפעילות המסחרית של מכירת ערכות ואביזרי מקלחת (שאינם מיוצרים במפעל בישראל) נכללות במסגרת "פעילויות אחרות".

(ב) **כלים סניטריים בישראל** - כולל בעיקר ייבוא, שיווק ומכירה של כלים סניטריים (בעיקר אסלות וכיורים מחרס) הנמכרים מישראל (החל משנת 2020 בעיקר ייבוא מתוצרת MCP). יצוין כי עד מאי 2019 המגזר כלל גם פעילות ייצור.

(ג) **כלים סניטריים בחו"ל** - כולל בעיקר ייצור, פיתוח, שיווק ומכירה (לרבות ייצוא) של כלים סניטריים (בעיקר אסלות וכיורים מחרס) תוצרת החברה הבת MCP הנמכרים מחו"ל.

(ד) **פלסטיק ואינסטלציה** - כולל בעיקר ייצור, פיתוח, שיווק ומכירה של מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק (כגון: צנרת, אביזרי צנרת, מיכלי הדחה גלויים, מושבי אסלה וכיו"ב) וכן מוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדר האמבטיה והמטבח (כגון: פחים, סלסלות, סלי כביסה וכו') באמצעות החברה הבת חרסה סטודיו.

(ה) **הפצה** - כולל בעיקר יבוא, רכש מוקמי, שיווק והפצה בישראל של ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה באמצעות החברה הבת חמת הפצה המשווקת בעיקר ללקוחות קמעונאים קטנים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי).

(ו) **קמעונאות וקרימיקה** - כולל בעיקר יבוא, רכש מקומי, שיווק ומכירה בישראל של מוצרי גמר בניה לסקטור הפרטי בארץ, לקבלנים ולסוחרים הפועלים בישראל. המוצרים כוללים בעיקר חיפויים, ריצופים (פנים וחוף), שיש, פרקטים, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר בניה לעיצוב ואבזור כלל אזורי הבית באמצעות החברות הבנות חזיבנק ואלוני (אלוני החל מחודש פברואר 2020).

(ז) **מטבחים** - (החל מחודש מרץ 2022) כולל בעיקר בייצור, שיווק ומכירה של מטבחים מעוצבים, ובכלל זה מכירת מוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה), ייצור ושיווק של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ואלמנטים שונים לריהוט, וכן ייצור ושיווק של מטבחי חוץ מאלומיניום.

כמו כן, לקבוצה הכנסות נוספות הנובעות בעיקר משלוש פעילויות נוספות: (1) ייצור, ייבוא ושיווק מקלחונים מזכוכית באמצעות החברה הבת חמת עיצוב שיווק; (2) מכירת מוצרים משלימים לחדרי אמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) ולמטבח באמצעות החברה הבת חמת עיצוב שיווק; ו- (3) שיווק והפצה בארה"ב של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר כיורים לחדרי אמבטיה ומטבח העשויים מנירוסטה, סיליגרניט, נחושת וחרס (מתוצרת MCP) וכן ברזי מטבח (מתוצרת חמת ארמטורות), באמצעות חברת הבת Houzer. לנוכח העובדה כי היקף הפעילות של כל אחת מהפעילויות האמורות אינו עובר את הסף הכמותי לדיווח בהתאם להוראות IFRS 8 "מגזרי פעילות", דווחו הפעילויות כאמור במסגרת "פעילויות אחרות".

להלן נתונים אודות שיעורי המכירות של הפעילויות האחרות מתוך סך מכירות הקבוצה:

שיעור מסך המכירות של הקבוצה בשנת 2020	שיעור מסך המכירות של הקבוצה בשנת 2021	שיעור מסך המכירות של הקבוצה בשנת 2022	
1%	1%	1%	מקלחונים
3%	3%	3%	ערכות ואביזרי מקלחת
3%	3%	2%	כיורים לחדרי אמבטיה ומטבח בארה"ב

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו בשנתיים האחרונות

מס' אסמכתא	סה"כ התמורה ברוטו (אלפי ש"ח)	מחיר המניה (אג')	כמות המניות	הפעולה	תאריך
2021-01-054831 2021-01-055797	18,850	1,450	1,300,000 מניות רגילות של החברה	הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים	12/04/2021
2022-01-114508	כ-25,340	3,190	794,360 מניות רגילות של החברה	הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים	07/09/2022

4. חלוקת דיבידנדים

4.1. חלוקת דיבידנדים בשנתיים האחרונות

ביום 30 בנובמבר 2021, החליט דירקטוריון החברה על תשלום דיבידנד בסך של 16,000 אלפי ש"ח (כ-0.445 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 23 בדצמבר 2021. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בנובמבר 2021 (אסמכתא: 2021-01-104989), המובא בזאת על דרך ההפניה.

4.2. מדיניות חלוקת דיבידנד

ביום 10 בדצמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה על ביטול מדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה (אשר אושרה ביום 21 ביולי 2011) וזאת החל ממועד ההחלטה. ההחלטה כאמור התקבלה לאור עמדת דירקטוריון החברה כי נכון יותר לחלק דיבידנד לבעלי המניות שלה, בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת. יובהר, כי אין בביטול המדיניות כאמור כדי למנוע מדירקטוריון החברה לבחון מעת לעת חלוקת דיבידנדים לבעלי מניות החברה, בכפוף למבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, תשנ"ט-1999 ובהתחשב, בין היתר, במבנה ההון, איתנותה הפיננסית ותכניות ההשקעה של החברה.

4.3. מגבלות על חלוקת דיבידנד

למועד הדוח, לחברה אין מגבלות חיצוניות אשר השפיעו ו/או עשויות להשפיע בעתיד על יכולתה לחלק דיבידנד, למעט המגבלות וההוראות הקבועות בדין ולמעט אמות מידה פיננסיות עליה התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים המעמידים מסגרות אשראי לקבוצה, לפיה, החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד אשר תגרום לכך שהיחס בין ההון העצמי המוחשי למאזן המוחשי, כהגדרת המונחים בכתבי ההתחייבות, יפחת משיעור של 20%. בהתאם לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, יחס זה עומד על כ-19.7%. בנוסף, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים כאמור כי לצורך בחינת אמות המידה הפיננסיות ינוטרלו ההשפעות העיקריות של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16 - "חכירות". לפרטים נוספים אודות התחייבויות כלפי תאגידים בנקאיים ולעמידה באמות מידה פיננסיות, ראו ביאור 13 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

4.4. רווחים ראויים לחלוקה

בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה מסתכמים לסך של כ-180,818 אלפי ש"ח וזאת בכפוף למגבלות על חלוקת דיבידנד החלות על החברה כמפורט בסעיף 4.3 לעיל.

חלק שני - מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

5.1. נתונים כספיים של התאגיד לפי תחומי פעילות לשנת 2022 (אלפי ש"ח):

סך הכל מאוחד	התאמות (בינחברתי ולא מיוחס)	פעילויות אחרות	תחום המטבחים *	תחום הקמעונאות והקרמיקה	תחום ההפצה	תחום האינסטלציה	תחום הכלים הסניטרים בחור"ל	תחום הכלים הסניטרים בישראל	תחום הברזים	
1,063,078	0	49,674	183,974	542,301	103,575	69,419	7,162	37,718	69,255	הכנסות מחיצוניים
0	(76,955)	9,339	718	0	2,377	14,403	25,245	0	24,873	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד
1,063,078	(76,955)	59,013	184,692	542,301	105,952	83,822	32,407	37,718	94,128	סה"כ הכנסות
612,183	(73,565)	34,887	98,559	335,737	77,613	47,492	21,843	25,264	44,353	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
346,499	2,757	20,503	71,084	160,545	18,504	23,725	10,847	6,939	31,595	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
958,682	(70,808)	55,390	169,643	496,282	96,117	71,217	32,690	32,203	75,948	סה"כ העלויות
104,396	(6,147)	3,623	15,049	46,019	9,835	12,605	(283)	5,515	18,180	רווח מפעולות רגילות (ללא הכנסות/ הוצאות אחרות)
1,582,649	(345,415)	204,479	424,020	627,961	105,356	139,845	204,767	55,729	165,907	סך הנכסים
1,085,184	68,776	62,133	285,474	409,068	80,717	59,915	22,315	40,076	56,710	סה"כ התחייבויות

(*) תוצאות פעילות תחום זה נכללו בדוחות המאוחדים החל מחודש מרץ 2022. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.2.10-1.2.12 לעיל.

5.2. נתונים כספיים של התאגיד לפי תחומי פעילות לשנת 2021 (אלפי ש"ח):

סך הכל מאוחד	התאמות (בינחברתי ולא מיוחס)	פעילויות אחרות	תחום הקמעונאות והקרמיקה	תחום ההפצה	תחום האינסטלציה	תחום הכלים הסניטרים בחול	תחום הכלים הסניטרים בישראל	תחום הברזים	
824,397	-	53,325	472,610	103,927	77,325	6,522	37,106	73,582	הכנסות מחיצוניים
-	(75,053)	9,299	-	1,386	14,325	24,989	3,272	21,782	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד
824,397	(75,053)	62,624	472,610	105,313	91,650	31,511	40,378	95,364	סה"כ הכנסות
468,884	(74,481)	35,682	288,130	77,657	52,322	18,421	26,902	44,251	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
252,825	1,592	16,640	148,278	17,779	23,118	9,739	6,792	28,887	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
721,709	(72,889)	52,322	436,408	95,436	75,440	28,160	33,694	73,138	סה"כ העלויות
102,688	(2,164)	10,302	36,202	9,877	16,210	3,351	6,684	22,226	רווח מפעולות רגילות (ללא הכנסות/ הוצאות אחרות)
1,019,052	(179,873)	116,776	494,287	116,005	149,171	100,740	64,097	157,849	סך הנכסים
651,252	(33,417)	59,484	315,697	97,797	80,772	9,913	52,366	68,640	סה"כ התחייבויות

5.3. נתונים כספיים של התאגיד לפי תחומי פעילות לשנת 2020 (אלפי ש"ח):

סך הכל מאוחד	התאמות (בינחברתי ולא מיוחס)	פעילויות אחרות	תחום הקמעונאות והקרימיקה	תחום ההפצה	תחום האינסטלציה	תחום הכלים הסניטרים בחו"ל	תחום הכלים הסניטרים בישראל	תחום הברזים	
697,106	-	50,438	385,985	88,175	67,942	3,719	35,002	65,845	הכנסות מחיצוניים
-	(57,804)	5,625	-	194	13,000	17,761	4,157	17,067	הכנסות מתחומי פעילות אחרים בתאגיד
697,106	(57,804)	56,063	385,985	88,369	80,942	21,480	39,159	82,912	סה"כ הכנסות
393,059	(58,266)	31,137	230,706	67,435	41,584	10,861	29,193	40,409	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
227,059	(405)	15,724	129,452	16,828	21,546	8,721	7,335	27,858	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
620,118	(58,671)	46,861	360,158	84,263	63,130	19,582	36,528	68,267	סה"כ העלויות
76,988	867	9,202	25,827	4,106	17,812	1,898	2,631	14,645	רווח מפעולות רגילות (ללא הכנסות/ הוצאות אחרות)
938,883	(193,700)	130,892	447,498	105,212	143,888	90,134	69,706	145,253	סך הנכסים
656,231	(1,519)	52,988	270,284	88,119	87,451	23,322	63,261	72,325	סה"כ התחייבויות

לפרטים אודות ההתפתחויות שחלו בתוצאות תחומי הפעילות, ראו דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (פרק שני לדוח תקופתי זה).

לדיווח מגזרי הפעילות ראו גם ביאור 27 לדוחות הכספים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד¹

בנוסף למגמות ולהתפתחויות בענף בו פועלת הקבוצה, קיימים גורמים בסביבה המקרו כלכלית של הקבוצה אשר עשויים להשפיע על פעילות הקבוצה. להלן פירוט הגורמים:

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 החל העולם להתמודד עם אירוע גלובלי בעל השלכות מאקרו כלכליות משמעותיות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (Covid-19) בעולם, אשר הוכרז בידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. התפרצות נגיף הקורונה ואי הוודאות בקשר לקצב התפשטות הנגיף וההנחיות, המגבלות והפעולות השונות שנקטו על ידי הממשלות השונות להתמודדות עם משבר הקורונה, השרו אי וודאות על מגוון תחומים לרבות על הפעילות הכלכלית העתידית בעולם ובישראל ועל השווקים הפיננסיים, ואף גרמו להאטה כלכלית ולצמצום בהיקף הפעילות הכולל במשק הישראלי. במהלך שנת 2022 הוסרו כמעט כל המגבלות שהוטלו (למעט בסין, אשר המשיכה במדיניות הסגרים עד לדצמבר 2022) ומרבית מדינות העולם חזרו לפעילות כלכלית שוטפת. יחד עם זאת, הפעילות הכלכלית בעולם האטה בשנת 2022 על רקע המלחמה באוקראינה, מדיניות הממשל בסין לבלימה של גלים נוספים של נגיף הקורונה, ושחיקת כוח הקניה של משקי הבית, כאשר תרמו לקשיים בשרשרת הייצור העולמית ועליית מחירי האנרגיה, אשר הגדילו את סיכוני האינפלציה. סביבת האינפלציה בעולם מוסיפה להיות גבוהה, וקצב האינפלציה במרבית המדינות גבוה מהיעדים שנקבעו כאשר במדינות רבות בעולם. משכך, הוחלט במדינות רבות להעלות את שיעור הריבית על מנת לבלום את עליית שיעור האינפלציה, לרבות בישראל.

בתחזית המקרו-כלכלית שפרסמה חטיבת המחקר של בנק ישראל בחודש ינואר 2023, העריכה חטיבת המחקר כי בהתאם למשתני המקרו העיקריים (התוצר, האינפלציה והריבית), תחזית יבוא המדינות המתפתחות לשנת 2023 הופחתה לגידול של 4% והתחזית לשנת 2024 עומדת על גידול של 5.5%. בחטיבת המחקר הניחו כי הצמיחה בשנת 2022 במשקים המפותחים תתמתן מעט בשנת 2023 ביחס לתחזית הקודמת ל-0.1% ובשנת 2024 תעמוד על 1.4%. קצב האינפלציה בשנים אלו צפוי להסתכם ב-3.3% לשנת 2023 ו-2.6% בשנת 2024 באותם משקים, עלייה ביחס לתחזית הקודמת של חטיבת המחקר על רקע מגמת השחרור בעיכובים בשרשראות ההספקה והירידה במחירי ההובלה. בהתאם, גם הריביות הממוצעות של הבנקים המרכזיים בשנים אלו צפויות לעלות מעט ביחס לרמתן בתחזית אוקטובר, ולעמוד במוצע שנתי על 3.8% בשנת 2023 ו-2.9% בסוף שנת 2024. כמו כן, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.8% בשנת 2023 ובשיעור של 3.5% ב-2024.² עוד צוין בהערכת חטיבת המחקר, כי ההתפתחויות הנוכחיות בנוגע לנגיף הקורונה הקורונה אינן מלוות בהגבלות שפוגעות בפעילות הכלכלית.

¹ תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוססים, בין היתר, על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובתו <https://www.boi.org.il/>, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו www.cbg.gov.il, באתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו www.mof.gov.il, באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון שכתובתו www.moch.gov.il ובאתר האינטרנט של התאחדות הקבלנים בוני הארץ שכתובתו www.acb.org.il. החברה לא פנתה לקבלת הסכמה להכללת המידע האמור, שהינו מידע פומבי שפורסם לציבור.

² ראו אתר בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2023", 3 בינואר 2022: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%96%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%95-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%A9%D7%9C-%D7%97%D7%98%D7%99%D7%91%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2023/>

6.1 מגמות 2022 - פוליטיות בישראל והמצב הביטחוני פוליטי

שנת 2022 אופיינה בהמשך מגמת אי-היציבות הפוליטית במספר מדינות במזרח התיכון, לרבות בישראל ושכנותיה - בחודש דצמבר 2022 הוקמה בישראל ממשלה חדשה, אשר מקדמת במועד אישור הדוח שינויים משמעותיים במערכת המשפט, אשר מעוררים מחלוקת בציבור ובקרב גופים ומומחים כלכליים ומשפטיים בישראל ובעולם. למגמה זו, עלולות להיות השלכות שליליות על המשק הישראלי, כמו גם, לאור היבטי הסיכון הביטחוני הטמונים בחוסר היציבות כאמור. נכון למועד הדוח לא ניתן להעריך אלו שינויים ורפורמות שמקדמת הממשלה יאפשרו ומה תהייה השלכותיהם על מצב המשק בכלל ועל תחומי פעילותה של הקבוצה.

6.2 הכלכלה הישראלית

בשל העובדה כי עיקר פעילות הקבוצה הינו בישראל, למצב המשק הישראלי השפעה רבה על פעילות הקבוצה, באופן בו האטה כלכלית מביאה, בדרך כלל, לירידה בצריכה הפרטית, הגוררת ירידה במכירות הקבוצה. בנוסף, בתנאים של אי ודאות כלכלית, קיימת נטייה גוברת של הצרכנים לצרוך מוצרים זולים על פני מוצרים איכותיים, נטייה שעלולה להביא לפגיעה במכירות הקבוצה, המתמקדת במוצרים איכותיים.

על פי הנתונים של השלכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל (הלמ"ס), בשנת 2022 התוצר המקומי הגולמי צמח בשיעור של 6.5% לעומת שנת 2021, מעבר לתחזיות שהציגו בנק ישראל ומשרד האוצר שעמדו על 6% ו-6.3%, בהתאמה. על פי תחזיות המאקרו כלכליות של אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר³, קצב הצמיחה החזוי בשנת 2023 יעמוד על שיעור של 3%, כאשר על פי תחזית המאקרו-כלכלית של בנק ישראל, אשר פורסמה בחודש ינואר 2023⁴, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.8% בשנת 2023 ובשיעור של 3.5% בשנת 2024 – זאת, לאור ההנחה כי קצבי האינפלציה הגבוהים בעולם ובארץ, והמדיניות המוניטרית המרסנת של הבנקים המרכזיים שבאה בעקבותיהם, ימתנו את קצבי הצמיחה בעולם השנת 2023, לרבות צמיחת הסחר העולמי וצמיחת התוצר במדיניות המפותחות. האוכלוסיה בישראל גדלה בשנת 2022 ב-2.2% (בשנת 2021 גידול של כ-1.8%), כך שהתוצר המקומי הגולמי לנפש עלה ב-4.4%, לאחר עלייה של 6.8% בשנת 2021 (בהשוואה לתחזיות ה-OECD, עלה התמ"ג לנפש בארצות הארגון בשיעור של 2.6% בממוצע בשנת 2022). בממוצע, התוצר המקומי הגולמי גדל בשנתיים האחרונות (2021-2022) בשיעור של 5.6%.

ההוצאה לצריכה פרטית עלתה ב-7.5% בשנת 2022, לאחר עלייה של 11.7% בשנת 2021. הצריכה הפרטית לנפש עלתה ב-5.5% בשנת 2022 לאחר עלייה של 5.5% בשנת 2021.

התאוששות בשעות העבודה בענף הבינוי, שחלה לאחר הפגיעה בענף בעקבות ההגבולות במשק בשנת 2020, גרמה לעלייה משמעותית בהשקעות בבניה - ההשקעות בבניה למגורים עלו בשנת 2022 בכ-16.6%, לאחר עלייה בשיעור של 13.9% בשנת 2021⁵.

³ ראו אתר משרד האוצר, "מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות אגף הכלכלנית הראשית לשנת 2022", 7 ביולי 2022:

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-trends-and-forecast-update-2022/he/Publishes_macro-economic-forecast_macro-economics-trends-and-forecast-update-2022.pdf

⁴ ראו אתר בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2023", אשר פורסם ביום 2 בינואר 2023:

<https://www.boi.org.il/publications/1607/%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%96%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%95-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%A9%D7%9C-%D7%97%D7%98%D7%99%D7%91%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2023>

⁵ ראו הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "החשבונית הלאומיים לשנת 2022", אשר פורסם ביום 16 בפברואר 2023:

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/054/08_23_054b.pdf

על פי נתוני הלמ"ס, שיעור התעסוקה בקרב בני 25-64 עמד בשנת 2022 על שיעור של 78.2% לעומת שיעור של 79.4% בשנת 2021. אחוז הבלתי מועסקים בקרב בני 25-64 עמד בשנת 2022 על שיעור של 3.7% לעומת כ-4.6% בשנת 2021.⁶

סביבת האינפלציה והריבית בישראל

שנת 2022 התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה יחסית לשנים האחרונות - בהתאם לתחזית חטיבת המקרו של בנק ישראל המעודכנת⁷ ותחזית קונצנזוס מקרו-כלכלית של אגף הכלכלנית הראשית של משרד האוצר,⁸ שיעור האינפלציה היה צפוי להסתכם בשנת 2022 בשיעור של 3%, אולם, שיעור האינפלציה בישראל עמד בשנים-עשר החודשים האחרונים על 5.3% ומצוי מעל הגבול העליון של היעדף כאשר מדובר בשיעור האינפלציה הגבוה ביותר ב-20 השנים האחרונות בישראל (בשנה קלנדרית). יחד עם זאת, האינפלציה בישראל ממשיכה להיות נמוכה משמעותית מהאינפלציה במרבית המדינות המפותחות, ובמשק הישראלי נמשכת פעילות כלכלית איתנה ושוק העבודה מוסיף להיות הדוק ומצוי בסביבת תעסוקה מלאה. כמו כן, האינדיקטורים לפעילות במשק, ממשיכים גם הם להעיד על פעילות מוגברת ורמת התוצר גבוהה מהמגמה שהייתה חזויה בטרם משבר הקורונה. עם זאת, ניכר פער בין הציפיות הנגזרות משוק ההון לתחזיות של החזאים ולציפיות הנגזרות מהריביות הפנימיות של הבנקים, שהן נמוכות יותר וכפי הנראה, פער זה משקף את פרמיית הסיכון. על פי התחזיות השונות, שיעור האינפלציה צפוי להתמתן מעט בהמשך, אך צפוי להישאר בתוך תחום היעד לכל הטווחים.⁹

לעליית המדד קיימת השפעה, בין היתר, על התחייבויות החכירה של הקבוצה, אשר ברובן צמודות למדד המחירים לצרכן ובמקביל גם על נכסי זכות השימוש בקבוצה, משכך, תהיה לאמור השפעה שלילית בתקופות העוקבות על תזרימי המזומנים, הוצאות המימון והוצאות הפחת של הקבוצה. בשנת 2022, היקף ההצמדה של התחייבויות החכירה ונכסי זכות השימוש הסתכמו בסך של כ-9.4 מיליון ש"ח.

על מנת לבלום את עליית שיעור האינפלציה בישראל, נקט בנק ישראל בצעדים שונים במסגרת המדיניות המוניטרית, והעלה את ריבית בנק ישראל במספר פעימות את הריבית הבסיסית משיעור של 0.1% לשיעור של 4.25%, נכון למועד אישור הדוחות - העלייה החדה ביותר בריבית ב-11 השנים האחרונות.⁹ האשראי בתקופת הדוח, עליית הריבית בישראל הביאה לעלייה בהוצאות המימון בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2022, היקף האשראי הבנקאי הכולל של הקבוצה (לזמן קצר וארוך) הסתכם לסך של כ-333 מיליון ש"ח. ככל ובנק ישראל ימשיך להעלות את שיעור הריבית בישראל, הוצאות המימון בקבוצה יגדלו בהתאם.

⁶ ראו הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "נתונים מסקר כוח אדם לחודש דצמבר 2022", 23 בינואר 2023: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/030/20_23_030b.pdf

⁷ ראו אתר בנק ישראל, "הוועדה המוניטרית בבנק ישראל החליטה ב-02/01/2023 להעלות את הריבית ב-0.5 נקודות האחוז לרמה של 3.75%", החלטת הוועדה המוניטרית מיום 2 בינואר 2023:

<https://www.boi.org.il/publications/1607/%D7%94%D7%95%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%94-%D7%94%D7%9E%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%98%D7%A8%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9C%D7%99%D7%98%D7%94-%D7%91-02012023-%D7%9C%D7%94%D7%A2%D7%9C%D7%95%D7%AA-%D7%90%D7%AA-%D7%94%D7%A8%D7%99%D7%91%D7%99%D7%AA-%D7%91-05-%D7%A0%D7%A7%D7%95%D7%93%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%90%D7%97%D7%95%D7%96-%D7%9C%D7%A8%D7%9E%D7%94-%D7%A9%D7%9C-375/>

⁸ ראו אתר משרד האוצר, "תחזית קונצנזוס מקרו-כלכלית – סבב שלישי 2022" של אגף הכלכלנית הראשית מיום 2 באוקטובר 2022: https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/periodic-review-092022/he/weekly_economic_review_periodic-review-092022.pdf

וכן אתר משרד האוצר, מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות אגף הכלכלנית הראשית לשנת 2022 מיום 7 ביולי 2022: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/macroeconomics-trends-and-forecast-update-2022/he/Publishes_macro-economic-forecast_macro-economics-trends-and-forecast-update-2022.pdf

⁹ ראו אתר בנק ישראל "דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של שנת 2022" אשר פורסם ביום 18 בינואר 2023: <https://www.boi.org.il/media/wskcgbp1/%D7%93%D7%95%D7%97-D7%94%D7%9E%D7%93%D7%99%D7%A0%D7%99%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%98%D7%A8%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%A6%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%A9%D7%A0%D7%99%D7%99%D7%94-%D7%A9%D7%9C-2022.pdf>

וכן אתר בנק ישראל, "הוועדה המוניטרית החליטה ב-20/02/2023 להעלות את הריבית ב-0.5 נקודות האחוז לרמה של 4.25%", אשר פורסם ביום 20 בפברואר 2022: <https://www.boi.org.il/publications/1607/55237/>

6.3. ענפי הבניה והשיפוצים בישראל

תחומי הפעילות של הקבוצה הינם בעיקר נגזרות של ענף מוצרי הבניה למגורים, ולפיכך מושפעים מהשינויים בהיקפי התחלות וגמר הבניה החדשה מחד ומהיקף השיפוצים בדירות יד שנייה מאידך.

ענף הבניה למגורים מאופיין בתנודות חדות בהיקף פעילותו. ענף זה רגיש לשינויים בפעילות העסקית, ותנודותיו נוטות להשפיע על כלל המשק. כמו כן, ענף הבניה למגורים, מושפע בין היתר מגורמים ייחודיים התלויים במדיניות הממשלה, לרבות: היקף הבניה הציבורית והפרטית המיועדת למגורים, מדיניות שיווק קרקעות שבבעלות רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), מדיניות מיסוי הנדל"ן, וכן מדיניות עידוד ותמרוץ ממשלתיים לרוכשי דירות באזורים שונים בארץ, קצב אישור הליכי תכנון ורישוי של פרויקטים, מדיניות בעניין מכסות עובדים זרים, על ידי הגורמים השלטוניים המוסמכים.

יודגש, כי להערכת החברה, שוק השיפוצים מהווה למעלה מ-70% מהפעילות בתחום מוצרי הגמר בניה וכולל שיפוץ בתים ודירות מגורים קיימות, דירות להשכרה וכן שיפוצי דירות במסגרת עסקאות יד שנייה.

בשנים האחרונות גוברת מוערבות הממשלה בשוק הנדל"ן, המתבטאת במתן תמריצים לסיום פרויקטי מגורים וכן בפרסום מכרזים לקרקעות של רמ"י במסלול "מחיר למשתכן" וכדומה. להערכת החברה, מעורבות זו משפיעה על תוצאות פעילות הקבוצה בצורה שלילית עקב רצונם של הקבלנים להוזיל עלויות בנייה באמצעות הוזלת הרכש בפרויקטים, לרבות חיפויים, ברזים, כלים סניטריים ומוצרי אינסטלציה. יצוין, כי מפרט מסלול "מחיר למשתכן" מחייב את הקבלן להציע לדייר 3 סדרות ברזים לבחירה, כשאחת מהן לפחות תוצרת ישראל, אך, למיטב ידיעת החברה, התחייבות זו אינה בהכרח מבוצעת על-ידי הקבלנים, מבלי שקיימת אכיפה כלשהי כנגדם. כמו כן, יצוין כי בשנת 2015 החליטה הממשלה להקים מטה דיור לאומי במשרד האוצר, שמטרתו להבטיח את יישום מדיניות הממשלה בתחום הדיור, תוך ריכוז של הגופים הממשלתיים השונים הפועלים בתחום זה, תחת משרד האוצר (להלן – "מטה הדיור"). מטה הדיור פעל לקיצור תהליכי התכנון, הרישוי, הגדלת היצע הקרקעות, הגדלת שיווק מקרקעין, הסרת חסמים ועוד. מטה הדיור חדל לפעול במהלך שנת 2020, ובמקומו פוצלו הסמכויות בן משרדי הממשלה השונים.

משקי הבית^{10,11}

בשנת 2022 היו בישראל 2.857 מיליון משקי בית לעומת כ-2.767 מיליון בשנת 2021, גידול חריג של כ-90 אלף משקי בית, בשיעור של 3.3% לעומת ממוצע של 2.4% בעשור האחרון (בשנים 2021, 2020 ו-2019 נוספו כ-56 אלף, כ-43.4 אלף וכ-81 אלף משקי בית חדשים, בהתאמה). ממוצע תוספת משקי הבית מאז 2012 (השנה בה עדכנה הלמ"ס את שיטת האומדן של הנתון) עומד על כ-56 אלף בשנה, שהינו נתון בסיס להיקפי התחלות וגמר בניה, ואולם נראה כי האפקט המצנן של הקורונה על יצירת משקי בית, שהיה חזק במיוחד בשנת 2020, עדיין לא נעלם לחלוטין. התנודתיות החריפה בשנים 2019-2018 החלה עם הבשלת תכנית מחיר למשתכן, שגרמה לשינוי דפוסי ההחלטה ליצירת משק בית, כאשר הירידה בשנת 2020 נבעה מהשפעת משבר הקורונה על החלטות הדיור של צעירים.

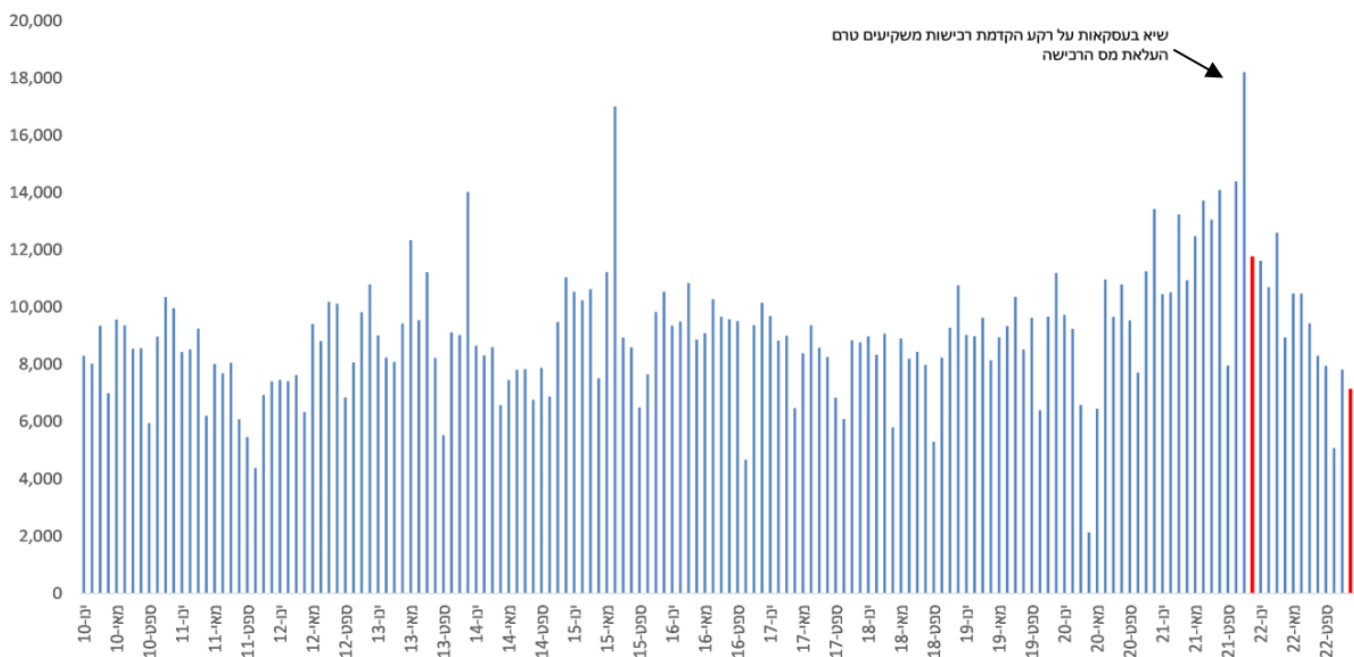
¹⁰ ראו הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "נתונים מסקר כוח אדם לחודש דצמבר 2022", 23 בינואר 2023: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/030/20_23_030b.pdf

¹¹ ראו "סקירה כלכלית של ענף הבניה – ינואר 2023" של אגף כוח אדם, כלכלה ומיסוי, התאחדות הקבלנים בוני הארץ: <https://www.acb.org.il/wp-content/uploads/2023/01/%D7%A1%D7%A7%D7%99%D7%A8%D7%94-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2023.pdf>

עסקאות הדיור^{12, 13, 14}

בסיכום שנתי עמד סך העסקאות בשנת 2022 על 110,508, ירידה בשיעור של 27% בהשוואה לשיא במספר העסקאות שנרשם בשנת 2021. במחצית השניה של 2022 ירד מספר העסקאות בשיעור חד יותר, של 42%, בהשוואה למחצית השניה של 2021. בחודש דצמבר 2022 נמשכה הירידה החדה במספר העסקאות, כאשר אלו הסתכמו ב-7,132 ובהשוואה לדצמבר 2021, מדובר בירידה בשיעור של 39%, כאשר בדצמבר 2021 כבר נכנסה לתוקף העלאת מס הרכישה על המשקיעים (בעוד בחודשים אוקטובר-נובמבר 2021 הזדרזו המשקיעים לסגור עסקאות, טרם העלאת המס, עובדה שמצאה ביטוי ברמה גבוהה במיוחד של עסקאות באותם חודשיים). מדובר גם ברמה הנמוכה ביותר במספר העסקאות בישראל בחודשי דצמבר מאז 2008, אשר עמד בצל פרוץ המשבר העולמי. בניכוי העסקאות במסגרת "מחיר למשתכן", הסתכם מספר העסקאות בשוק החופשי ב-6,809, ירידה בשיעור של 35% בהשוואה לדצמבר 2021. בניגוד לירידות במספר העסקאות עד לחודש נובמבר 2022, שהיו בהובלת המשקיעים, בחודש דצמבר 2022 אלו רכישות משפרי הדיור והזוגות הצעירים שיורדים בשיעורים חדים ביותר.

סה"כ עסקאות יד שנייה וחדשות (כולל "מחיר למשתכן")



¹² ראו "סקירה כלכלית של ענף הבנייה – ינואר 2022" של אגף כוח אדם, כלכלה ומיסוי של התאחדות הקבלנים בוני הארץ, אשר פורסם ביום 31 בינואר 2022:

<https://kbh.org.il/wp-content/uploads/2022/02/%D7%A1%D7%A7%D7%99%D7%A8%D7%94-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2022-.pdf>

¹³ ראו משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשית, "סקירת ענף הנדל"ן למגורים – דצמבר 2022" אשר פורסמה ביום 14 בפברואר 2023:

https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/periodic-review-real-estate-122022/he/weekly_economic_review_periodic-review-real-estate-122022.pdf

¹⁴ ראו הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "עסקאות נדל"ן – דירות חדשות בשנת 2022", אשר פורסמה ביום 12 בינואר 2023:

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/016/04_23_016b.pdf

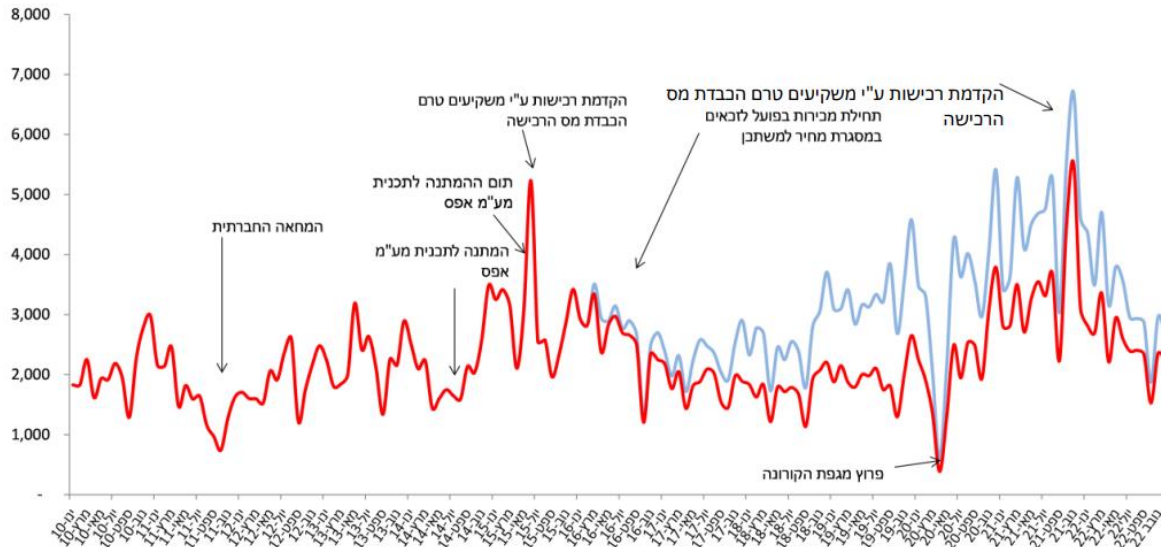
מספרי העסקאות בחודשי דצמבר 2002-2022



בסיכום שנתי מכירות הקבלנים¹⁵ בשנת 2022 הסתכמו בכ-39 אלף דירות חדשות, ירידה בשיעור של 29% בהשוואה לרמת השיא שנרשמה בשנת 2021 והרמה הנמוכה ביותר במכירות הקבלנים מאז שנת 2018. במחצית השנייה של 2022 ירדו מכירות הקבלנים בשיעור חד יותר, של 46% בהשוואה למחצית השנייה של 2021. בניכוי המכירות במסגרת "מחיר למשתכן" הסתכמו מכירות הקבלנים בשוק החופשי בשנת 2022 ב-29,911 דירות, ירידה של 21% בהשוואה לשנת 2021.

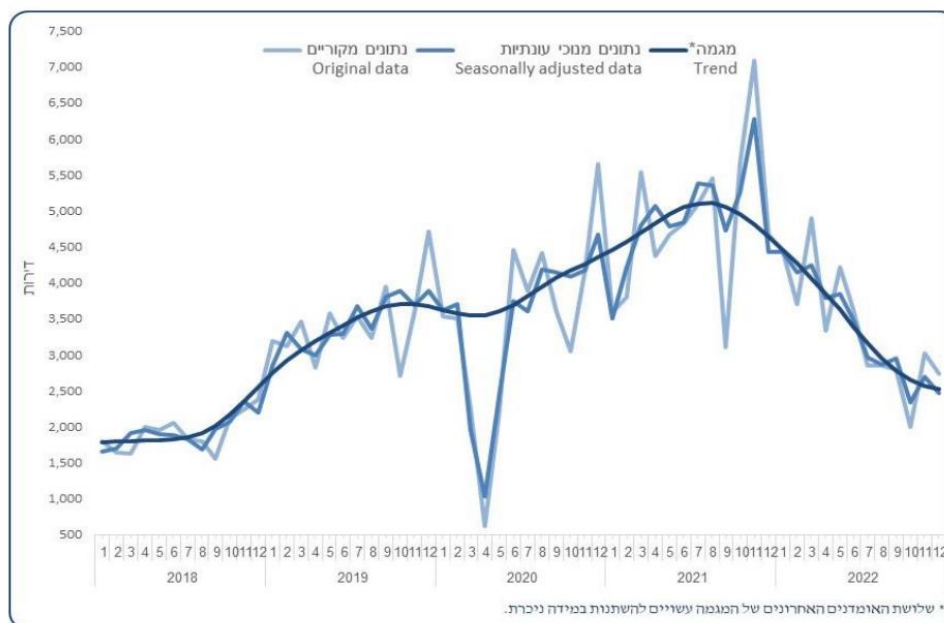
¹⁵ במכירות קבלנים לא נכללות קבוצות רכישה ו/או בניה עצמית. עם זאת, מכירות אלו כוללות מכירה "על הנייר", גם אם לא ניתן עדיין היתר בניה.

מכירת דירות חדשות

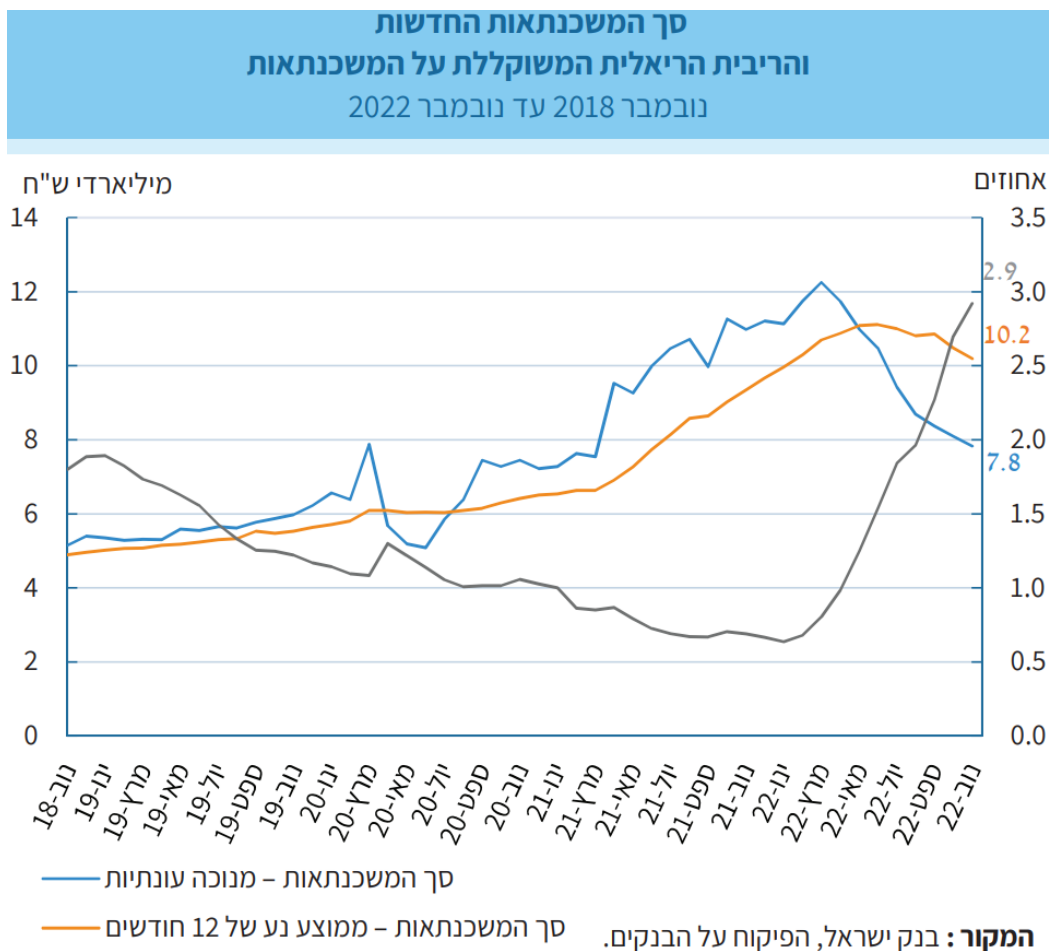


בשנת 2022 נמכרו כ-40,480 דירות חדשות, ירידה בשיעור של 30% לעומת שנת 2021. בניכוי עונתיות עומד נתון זה על כ-40,210 דירות, ירידה בשיעור של 31.4% לעומת השנה הקודמת (לעומת כ-70,500 בשנת 2021 וכ-40,840 דירות חדשות שנמכרו בשנת 2020). כמו כן, בשנת 2022 כ-9,500 דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי, ירידה בשיעור של 34.9% לעומת שנת 2021.

כמות מבוקשת של דירות חדשות

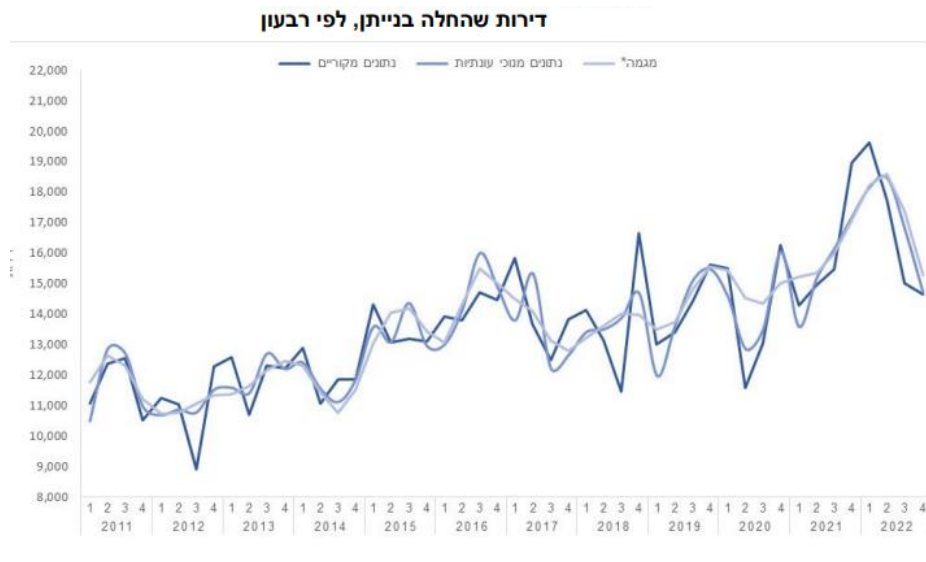


סך המשכנתאות שניתנו בשנת 2022 עומד על כ-117.6 מיליארד שקל, כאשר בשנת 2021 חצה סך היקף המשכנתאות לראשונה את רף ה-100 מיליארד ועמד על 116.09 מיליארד שקל, עם ממוצע חודשי של 9.674 מיליארד שקל. זאת, לעומת סך כולל של כ-78.108 מיליארד שקל בשנת 2020 (זינוק של כמעט 50%). ככלל, שנת 2022 היתה שנה תנועתית בהיקפי הפעילות במשכנתאות - בתחילת השנה שעברה, כאשר הריבית היתה אפסית, השוק הישראלי עוד היה בשיאו, כשמדי חודש נלקחו משכנתאות בהיקף של מעל ל-10 מיליארד שקל. אולם, לאחר ששיעור הריבית החל לעלות, השוק הישראלי החל להגיב בהאטה, ובחודשים נובמבר ודצמבר 2022 נלקחו משכנתאות בהיקף חודשי של 7.6 מיליארד שקל, ובדצמבר 2022 נרשמה ירידה בשיעור של יותר מ-40% ל-7.9 אלף עסקאות בלבד.



התחלות וגמר בנייה¹⁶

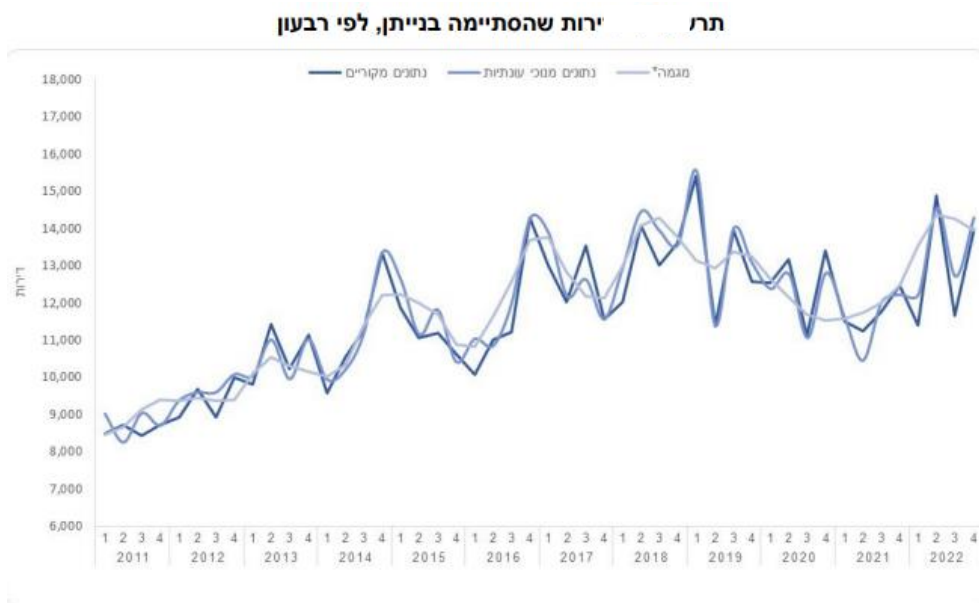
- נתוני הענף האחרונים מצביעים על התגברות קצב התחלות הבנייה בשנת 2022 לכ- 67,070 דירות, עליה של כ-5.3% לעומת שנת 2021 (כ-63,300 דירות), שיא מאז שנת 1995.
- כרבע מכלל הדירות שהחלה בנייתן היה במחוז תל אביב (20.4%).
- כ-14.8% מהדירות שהחלה בנייתן בשנת 2022 (כ-6,490) היו בסבסוד ממשלתי (בשנת 2021 כ-12,760 דירות שהחלו בנייתן היו במסגרת מחיר למשתכן, אשר היוו כ-20.2%).
- כ-55.4% מסך הדירות (כ-2,670) שהחלה בנייתן כתוספות בנייה לבניינים קיים במסגרת תמ"א 38 (לעומת כ-8,785 דירות בשנת 2021).



- בשנת 2022 הונפקו היתרי בנייה ל-77,690 דירות (לעומת כ-76,340 בשנת 2021), שיא של כל הזמנים. כמחצית (46.1%) מסך הדירות בהיתרים שהונפקו היו במחוזות תל אביב והמרכז.

¹⁶ ראו הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "התחלות וגמר בנייה – סיכום שנת 2022" מיום 20 במרץ 2023 : https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/093/04_23_093b.pdf

- בשנת 2022 הסתיימה בנייתן של כ-51,930, עלייה של 10.5% לעומת שנת 2021.



- בסוף שנת 2022 הסתכם מספר הדירות בבנייה פעילה בכ-166.1 אלף דירות (לעומת כ-151.4 אלף דירות בסוף שנת 2021), שיא של כל הזמנים.
- משך זמן הבנייה הממוצע של בניין (משוקלל לפי מספר הדירות שבו) בשנת 2022 הוא כ-33.1 חודשים (לעומת כ-30.9 חודשים בשנת 2021 וכ-32 חודשים בשנת 2020).

6.4. עלות המוצרים, עלות חומרי הגלם ועלות ההובלה הימית

עלות חומרי הגלם הינם מרכיב בעלויות המוצרים המיוצרים והמיבואים (השפעה עקיפה) על ידי הקבוצה ועל ידי ספקיה. שינויים במחירי חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצרי הקבוצה, כדוגמת, נחושת, אבץ, זכוכית, אלומיניום, חרסיות, סגסוגות מתכת שונות ותרכובות פלסטיק שונות, עשויים להשפיע על מחירי הייצור של המוצרים ובהתאם על מחירי הרכישה ו/או עלויות הייצור של המוצרים על ידי הקבוצה.

בהקשר זה יצוין כי הברזים אותם מייצרת ו/או משווקת הקבוצה עשויים בעיקר מיציקות פליז שהינם סגסוגת של כ-60% נחושת וכ-40% אבץ. כמו כן, החברה חשופה למחירי הפוליפרופילן, חומר הגלם העיקרי בתעשיית הפלסטיק (מפעל החבה הבת חרסה סטודיו). כמו כן, חלק ממוצרי הקבוצה מיוצרים בהליכי שריפה הצורכים גז. בנוסף, עלויות הנלוות לייבוא המוצרים ו/או לייבוא חומרי גלם לייצור על ידי הקבוצה, כגון עלויות הובלה הימית, עשויות להיות מושפעות ממחירי הנפט, שער המטבע ומהשפעות גיאופוליטיות בעולם.

בכפוף לתנאי הסחר והתחרות בשווקים הרלוונטיים, שואפת הקבוצה להתאים את מחירי מוצריה בעת הצורך, לשינויים בעלויות חומרי הגלם. להערכת הנהלת החברה, גידול בעלות המוצרים וחומרי הגלם כאמור עלול לפגוע ברווחיותה בטווח הקצר אך בטווח הארוך יש ביכולתה לגלם את הגידול בעלות למרבית לקוחותיה.

הערכות החברה המפורטות לעיל הינן מידע צופה פני עתיד כנגדורתו בחוק ניירות ערך. השפעת השינויים בעלות המוצרים, חומרי הגלם וההובלה הימית כאמור, עשויה להיות שונה באופן מהותי מהערכות החברה, לרבות שינויים שאין בהם כדי לפגוע מהותית ברווחיות הקבוצה או לחילופין מצב בו חברות הקבוצה לא יצליחו לגלם את מלוא הגידול בעלות חומרי הגלם ו/או ייצור המוצרים ו/או ההובלה הימית במחיר ללקוח, וכתוצאה מכך ההשפעות על הכנסות הקבוצה ורווחיותה עשויות להיות שונות באופן מהותי מערכות הנהלת החברה המפורטות לעיל, בין היתר, בשל שינויים מהותיים במחירי חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצרי הקבוצה, בעלויות הייצור ו/או עלויות הנלוות ליבוא המוצרים, בעלויות המוצרים המוגמרים ושינויים במצב במשק ובכללותו ומצב השווקים הספציפית בהם פועלת הקבוצה, בפרט.

6.5. שערי החליפין של המט"ח^{17, 18}

מרבית קניות חומרי הגלם אשר מיובאים על ידי הקבוצה נרכשים במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). לפיכך, חשופה הקבוצה לשינויים בשערי השקל לדולר ושערי השקל לאירו. כמו כן, קיימת השפעה שלילית לייסוף השקל לעומת הדולר והאירו, שכן שערי המט"ח הנמוכים תומכים ביבוא של מוצרים מתחרים מחד וכן פוגעים ביכולת התחרות וכדאיות בייצוא לשוקים בחו"ל. מנגד, רוב מוצרי הקרמיקה והאריחים שמשווקות חזיבנק ואלוני מיובאים ממדינות שונות בעולם, כגון גרמניה, איטליה, ספרד, סין, טורקיה ומדינות נוספות באירופה. לפיכך, לשינויים בשערי החליפין השפעה מהותית על עלויות המכר שלהן. ככלל, תיסוף של השקל ביחס לשערי החליפין בהן סוחרת חזיבנק (בעיקר אירו) ואלוני (בעיקר דולר), מביא לקיטון בעלויותיהן ועל ידי כך לשיפור תוצאותיהן הכספיות.

שער החליפין של השקל התאפיין במהלך המחצית השנייה של השנה במגמה מעורבת, תוך תנודתיות גבוהה יחסית – בתחילת התקופה חל בשקל ייסוף מול המטבעות המרכזיים, אך בחודש ספטמבר 2022 חל בשקל פיחות משמעותי מול הדולר, מול האירו ומול שע"ח הנומינלי אפקטיבי. החל מחודש אוקטובר עד אמצע דצמבר 2022, התאפיין שע"ח הנומינלי אפקטיבי ביציבות יחסית, אולם יציבות זו שיקפה מגמות מעורבות של התחזקות של השקל מול הדולר מצד אחד, והחלשותו מול האירו מצד שני. בסוף שנת 2022, חל בשקל פיחות נוסף, כאשר בהתסכלות שנתית פחת השקל מול הדולר בשיעור של כ-10%, אך מול שער החליפין הנומינלי אפקטיבי נרשם פיחות בשיעור של כ-4% בלבד.

שערו הממוצע של השקל לדולר בשנת 2022 עמד על כ-3.358 לעומת שער ממוצע של כ-3.2302 בשנת 2021, עליה בשיעור של כ-4%. שערו הממוצע של השקל לאירו בשנת 2022 עמד על כ-3.5346 לעומת כ-3.8237 בשנת 2021, המשקף ירידה של כ-7.6%. יתרות מטבע החוץ של בנק ישראל (כולל יתרות עם קרן המטבע) בסוף חודש דצמבר 2022 הסתכמו בסך של 194,144 מיליוני דולרים, קיטון בסך של 18,1849 מיליוני דולרים לעומת דצמבר 2021, כאשר במהלך שנת 2022 בנק ישראל ביצע רכישות ספורות של מטבע חוץ.

¹⁷ ראו הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "שערי מטבעות החוץ בסוף שנת 2022", אשר פורסם ביום 5 בינואר 2023 : https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2023/006/16_23_006b.pdf

¹⁸ ראו אתר בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של 2022", אשר פורסם ביום 18 בינואר 2023 : <https://www.boi.org.il/media/xjrfktez/mp202202h.pdf>

6.6. העימות הצבאי בין רוסיה ואוקראינה

ביום 24 בפברואר 2022 החל עימות צבאי בין רוסיה ואוקראינה ("העימות"), שהוביל, בין היתר, להטלת סנקציות על רוסיה ולתגובות שונות בשוקי ההון. בהתאם לתחזית חטיבת המקורו של בנק ישראל המעודכנת¹⁹, משבר האנרגיה באירופה והמלחמה המתמשכת באוקראינה, ביחד עם האינפלציה הגבוהה וההידוק המוניטרי וההאטה בסין, תרמו, בין היתר, להתמתנות בפעילות הכלכלית בעולם בשנת 2022 וימשיכו לעשות כך בשנת 2023, לעלייה משמעותית במחירי האנרגיה והסחורות, וכן לשיבושים בשרשראות האספקה. רוסיה היא אחת משלוש יצרניות הנפט הגדולות בעולם ומקור הגז העיקרי של אירופה וכתוצאה מהמצב האמירו מחירי הנפט. החברה צופה שלעומת לא תהיה השפעה ישירה עליה בעתיד הנראה לעין, אך, אין ביכולתה להעריך את אופיין והיקפן של השפעות עתידיות, ככל שתהיינה, על פעילותן של החברות בקבוצה, משום שככל ותהיינה התפתחויות גיאופוליטיות, שינוי בהתנהלות המסחר בשוקי האנרגיה הבינלאומיים או החרפת הסנקציות המוטלות על רוסיה, ייתכנו התייקרויות נוספות ועשויים להימשך הקשיים הלוגיסטיים ביבוא חומרי גלם לישראל. החברה ממשיכה לעקוב אחר התפתחות העימות ותעדכן ככל שיהיה בכך צורך.

הערכות החברה בדבר השלכות האפשרויות של העימות מהוות "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס בין היתר, על ההערכות ואומדנים של החברה במועד פרסום הדוח ומתבסס על הפרסומים בנושא זה, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה.

6.7. מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה (COVID-19))

מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת הפשעת נגיף הקורונה) עלולים להשפיע על המצב הכלכלי העולמי ועל המשק בישראל, ובהתאמה עלולים לגרום, בין היתר, גם להאטה בשווקים ולהשפיע על היקפי פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה.

במהלך שנת 2022 הוסרו כמעט כל המגבלות שהוטלו (למעט בסין, אשר המשיכה במדיניות הסגרים עד לדצמבר 2022) ומרבית מדינות העולם חזרו לפעילות כלכלית שוטפת. עם זאת, עדיין שוררת אי-וודאות רבה לגבי הפעילות הכלכלית במשק, בגלל ההשפעות של המגיפה, ובפרט במקרה של התפשטות זנים נוספים של הנגיף.

הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית בה היא פועלת הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. אין כל ודאות כי הנחות ואומדנים אלה יתממשו במלואם או בחלקם הואיל והם תלויים בגורמים חיצוניים ומאקרו כלכליים, שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולתה להשפיע עליהם מוגבלת.

¹⁹ ראו אתר בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית למחצית השנייה של שנת 2022" שפורסם, אשר פורסם ביום 18 בינואר 2023: <https://www.boi.org.il/media/wskcgpb1/%D7%93%D7%95%D7%97-%D7%94%D7%9E%D7%93%D7%99%D7%A0%D7%99%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%98%D7%A8%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A6%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%A9%D7%A0%D7%99%D7%99%D7%94-%D7%A9%D7%9C-2022.pdf>.

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

תחומי הפעילות של הקבוצה הינם בעיקר במוצרי הגמר הבניה, שהינם נגזרות של ענף מוצרי הבניה בעלי פרמטרים ואפיונים דומים רבים. לאור זאת, בסעיפים הנסקרים להלן, בהם אין הבדל בין תחומי הפעילות, הפירוט יינתן עבור תחומי הפעילות לעיל במשותף ואילו בסעיפים בהם קיים הבדל יינתן פירוט נפרד באשר לכל תחום פעילות. לתחום הקמעונאות והקרמיקה, אשר אף הוא מהווה נגזרת של ענף מוצרי הבניה, ישנם פרמטרים ואפיונים מסוימים דומים לתחומי הפעילות המסורתיים של הקבוצה, אך הוא גם נבדל בחלק מהפרמטרים העיקריים. לפיכך, אלא אם צוין אחרת במפורש, תיאור עסקי החברה המפורטים בסעיף 7 להלן לא ייתחס לתחום הקמעונאות והקרמיקה ולתחום המטבחים, אשר לגביהם ינתן תיאור בנפרד כמפורט בסעיפים 8 ו-9, בהתאמה, להלן.

7. מידע כללי על תחומי הפעילות של הקבוצה

7.1. פרטים אודות תחומי הפעילות

תחום הברזים - תחום זה מורכב ממגוון רחב של מוצרי ברזים שונים, בעיקר ברזים למטבח ולחדרי אמבטיה עשויים יציקות פלז (סגסוגת של כ-60% נחושת וכ-40% אבץ) לשימוש ביתי המיוצרים על ידי חברת הבת חמת ארמטורות. התחום כולל פיתוח, ייצור, שיווק ומכירה (לרבות ייצוא). בישראל הברזים משווקים תחת המותג "חמת" באמצעות החברה הבת חמת עיצוב ושיווק אשר משווקת בעיקר לאולמות תצוגה בענף הקרמיקה, סוחרים סיטונאים ומפיצים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים, חנויות כלי הבית וחניות מסוג DIY. יצוין כי בארה"ב הברזים משווקים תחת המותגים "HAMAT USA" ו-"HOUZER" באמצעות החברה הבת Hozuer אשר תוצאתיה נכללות במסגרת "פעילויות אחרות". כמו כן יצוין כי תוצאות הפעילות של מכירת ערכות ואביזרי מקלחת נכללות במסגרת "פעילויות אחרות".

תחום הכלים הסניטריים בישראל ותחום הכלים הסניטריים בחו"ל: תחומים אלו מורכבים ממוצרים סניטריים שונים, בעיקר כאלו העשויים מחרס כגון כיורים, אסלות ומיכלי הדחה מחרס, המיוצרים על ידי הקבוצה וכן כלים סניטריים ונלווים מיובאים.

תחום הכלים הסניטריים בישראל כולל בעיקר ייבוא, שיווק ומכירה של כלים סניטריים (בעיקר אסלות וכיורים מחרס) הנמכרים מישראל (החל משנת 2020 בעיקר ייבוא מתוצרת MCP) באמצעות החברה הבת חמת עיצוב ושיווק אשר משווקת בעיקר לאולמות תצוגה בענף הקרמיקה, סוחרים סיטונאים ומפיצים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים, חנויות כלי הבית וחניות מסוג DIY.

תחום הכלים הסניטריים בחו"ל כולל את הייצור, פיתוח, שיווק ומכירה (לרבות ייצוא) של כלים סניטריים מחרס המיוצרים ונמכרים על ידי MCP.

תחום הפלסטיק והאינסטלציה - תחום זה מורכב ממוצרי אינסטלציה וסניטציה שונים העשויים מפלסטיק, בעיקר מפוליפרופילן (PP) כגון: צנרת, מחברי צנרת (תברג ושקע-תקע) ואביזרי צנרת נוספים, מושבי אסלה, מיכלי הדחה, וכן מוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדרי אמבטיה והמטבח (כגון: פחים, סלסלות, סלי כביסה וכו'), תחת המותגים: "ליפסקי" ו-"BATHclip" וכן Private Label נוספים, המיוצרים, מפותחים ומשווקים על ידי החברה הבת חרסה סטודיו.

תחום ההפצה - תחום זה כולל יבוא, שיווק והפצה בישראל של ברזים (לרבות ברזי חמת) ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה (לרבות מוצרי חרסה סטודיו), אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים (לרבות מוצרי MCP) ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאים קטנים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי) המשווקים על ידי החברה הבת חמת הפצה בעיקר תחת המותגים: "ZM", "חמת", "ליפסקי" ו-"חרסה".

פעילויות אחרות - מסגרת זו כוללת את שאר הפעילויות של הקבוצה, אשר אף אחת מהן אינה מגיעה עד כדי מגזר בר-דיווח על פי הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 8 "מגזרי פעילות". פעילויות אלו כוללות: (1) ייצור, ייבוא ושיווק מקלחונים מזכוכית באמצעות החברה הבת חמת עיצוב שיווק; (2) מכירת מוצרים משלימים לחדרי אמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) ולמטבח באמצעות החברה הבת חמת עיצוב שיווק; ו-(3) שיווק והפצה בארה"ב של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר כיורים לחדרי אמבטיה ומטבח העשויים מנירוסטה, סיליגרניט, נחושת וחרס (מתוצרת MCP) וכן ברזי מטבח (מתוצרת חמת ארמטורות), באמצעות החברה הבת Houzer.

7.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

כמתואר לעיל, הקבוצה פועלת בתחום של ייצור, פיתוח, שיווק, ייבוא, שיווק, הפצה ומכירה של מוצרים לעיצוב הבית ומוצרי גמר בניה לחדרי אמבטיה, חדרי שירותים ומטבחים.

המצב הכלכלי במשק וההשלכות שלו על ענף הבניה (היקפי הבניה החדשה, הבניה המסחרית והיקף השיפוצים של דירות קיימות) מהווים את הגורם המרכזי המשפיע על התוצאות העסקיות השוטפות של הקבוצה. עם זאת, מניסיונה של הקבוצה עולה, כי השוק העיקרי והיציב מבין השלושה הינו שוק השיפוצים.

בשנים האחרונות ניכרת מגמה צרכנית של מעבר מרכישת מוצרים, אשר בעבר הוחלפו רק מתוך הכרח עקב בלאי או קלקול, לרכישה של מוצרים בשל הרצון לרכוש מוצר מעוצב, אופנתי ועכשווי. החברה מעריכה כי מגמה זו תמשך ואף תתחזק בשנים הקרובות, דבר המחייב התעדכנות שוטפת, חדשנות עיצובית ויצירתית ויכולת זיהוי המגמות העיצוביות בשוק תוך פיתוח מהיר של מוצרים חדשים ברמת איכות גבוהה.

על אף האמור לעיל, מדיניות הממשלה להורדת מחירי הנדל"ן, למשל באמצעות תוכנית "דור למשתכן", מעודדת את הקבלנים ורשתות הקרמיקה לייבא מוצרים זולים ממדינות המזרח, וזאת באיכות, העיצוב והשירות הנחותים ממוצרי הקבוצה.

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

במסגרת פעילות הקבוצה חלים עליה חוקים ומגבלות הנובעים בחלקם מחוקי איכות הסביבה; חוקים ותקנות בקשר לגהות ובטיחות בעבודה; חוקי הגנת הצרכן; מגבלות ותקנים ישראלים ובינלאומיים לחלק ממוצריה ועוד. לפרטים נוספים ראו סעיף 15 להלן לעניין סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם, וסעיף 16 להלן לעניין מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד.

7.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

בשנים האחרונות השוק נחשף יותר ויותר ליבוא, בעיקר עקב הקלות בהליכי היבוא לישראל, מכסים זניחים וייסוף השקל. בנוסף, מגמת ייסוף השקל בשנים האחרונות פוגעת ביכולת התחרות והכדאיות (רווחיות) של הקבוצה בייצוא.

7.1.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

הקבוצה מושפעת בעיקר מהיקפי הפעילות של הבניה החדשה, השיפוצים והשיחלופים. מרבית הלקוחות הגדולים, אשר מוכרים את מוצרי הקבוצה לצרכנים הסופיים, הינם גם יבואנים של מוצרים לעיצוב הבית ומוצרי גמר בניה, ובתור שאלה מתחרים במוצרי הקבוצה. מצב זה נמשך מזה מספר שנים ואולם בשנים האחרונות, התחרות ביחס למוצרי החברה אף גברה בשל הגידול ביבוא של מוצרים זולים.

7.1.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

איכות המוצרים בתחומי הפעילות של הקבוצה מושפעת מטכנולוגיה מתקדמת של אמצעי הייצור, כאשר על מנת לייצר מוצרים באיכות, עיצוב וגיוון גבוהים יותר, נדרשת הקבוצה להשתמש באמצעי ייצור משוכללים ויקרים יותר ובמערכות מודרניות כגון רובוטיקה (תהליך ממכין ללא התערבות יד אדם) ו-IOT (Internet of Things). השקעות הקבוצה בשנתיים האחרונות במפעל הכלים הסניטריים בטורקיה, במפעל הברזים ובמפעל הפלסטיק הינן במכוונות בעלות טכנולוגיה מתקדמת. דוגמה לכך הינה השקעה של חמת בקו מכונות ציפוי בטכנולוגיית PVD (Physical Vapour Deposition) שהינה טכנולוגיה מתקדמת לציפוי מתכות, המתבצעות בתאי ואקום תוך שילוב גזים שונים ויצירת שדה מגנטי. בשנים האחרונות התפתח ביקוש למוצרי ברזים ואביזרי רחצה ביגמור PVD.

7.1.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה, העיקריים ביניהם: (1) ידע וטכנולוגיה; (2) ייצור מגוון רחב של מוצרים באיכות גבוהה; (3) קיום מערך שיווק בעל פריסה ארצית רחבה; (4) זמינות ומקורות של חומרי גלם; (5) פיתוח מוצרים חדשים בעלי עיצוב חדשני ומקורי ושדרוג מוצרים קיימים; (6) מתן שירות איכותי ומקצועי ללקוחות ולצרכנים הסופיים; (7) קביעת מחירים תחרותיים ובדרך זאת בניית נאמנות בקרב לקוחות, על מנת שיבחרו לרכוש את מוצרי הקבוצה; (8) עמידה בלוחות זמני אספקת המוצרים; (9) התייעלות מתמשכת; (10) חדירה לאזורים גיאוגרפים חדשים ושווקים בינלאומיים נוספים; (11) ניצול מרבי של כושר הייצור של קווי הייצור השונים; ו- (12) התאמה לשוק משתנה בו אפשרויות הפרסונליזציה של הצרכנים מהווה משקל חשוב בבחירת המוצר.

7.1.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בתהליך הייצור נרכשים ממספר ספקים. לקבוצה אין תלות בספק חומרי גלם מסוים, הואיל וקיימים ספקים רבים, בארץ ובעיקר בחו"ל, המספקים את חומרי הגלם האמורים. הקבוצה מבצעת בחינה מתמדת של ספקי חומרי הגלם ושל ספקי החלקים המשמשים לייצור מוצריה, ומבצעת שינויים במערך ספקים אלה בהתאם לרמת האיכות הנדרשת מכל מוצר והמחיר הנדרש על ידי הספקים. בשנים האחרונות לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים העיקריים של הקבוצה.

7.1.8. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

מחסומי הכניסה העיקריים הינם ידע, ניסיון בתחום הפעילות (הנצבר לאורך שנים), אמצעי ייצור, השקעה כספית מהותית בהקמת מפעלי ייצור ובהקמת מערך שיווק והפצה מתאים. בנוסף, השימוש הגובר בטכנולוגיה מתקדמת ויקרה יותר במהלך השנים האחרונות (כדוגמת רובוטים ותנורים מתקדמים) העלה את חסמי הכניסה לתחום הפעילות.

עם זאת, בתחומי הייבוא ו/או השיווק (להבדיל מייצור) של מוצרים הדומים למוצרי הקבוצה, לא קיימים חסמי כניסה מהותיים.

7.1.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי הקבוצה קיים מגוון רחב ביותר של מוצרים חליפיים, אשר אינם נבדלים באופן מהותי ממוצרי הקבוצה. כמו כן, חלק גדול ממוצרי הקבוצה הינם חליפיים זה לזה.

7.1.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לאורך השנים, גדלה התחרות בשוק המקומי ובשוקים העולמיים עקב פתיחת השווקים בארץ וחו"ל, השתכללות אמצעי התקשורת והעברת מידע באמצעותם, גידול באמצעי כושר יצור זולים (במיוחד במזרח הרחוק, הודו וטורקיה) והקטנת גובה המכסים. לעניין זה יצוין, כי למעט המכסים המוטלים על מוצרי גמר הבניה המיובאים מהמזרח הרחוק (יצויין כי מדינת ישראל מקיימת דיונים להסכמי סחר חופשי עם סין), המוצרים המיובאים לישראל מאירופה, טורקיה וצפון אמריקה אינם חייבים במכס, מצב אשר מגביר את התחרות בפניה ניצבת הקבוצה. כמו כן, ייסוף של השקל (בעיקר מול הדולר, היורו והיואן) מגביר את היבוא לשוק הישראלי.

7.2. מוצרים ושירותים

7.2.1. תחום הברזים

המוצרים העיקריים בתחום זה, הינם ברזים למטבח ולחדרי אמבטיה המיוצרים מסגסוגת פלז (כ-60% נחושת וכ-40% אבץ) ומוצעים במגוון רחב של עיצובים וגימורים שונים, כאשר החברה מאפשרת ללקוח להזמין גימורים מיוחדים לפי בחירה אישית (Custom-made). בהקשר זה, מוצרי חמת כוללים גימורים במספר שיטות ציפוי.

7.2.2. תחומי הכלים הסניטריים

המוצרים העיקריים בתחום הכלים הסניטריים בישראל ובחו"ל הינם כלים סניטריים מחרס הכוללים אסלות וכיורים וכן מגוון מוצרים נלווים לרבות מיכלי הדחה סמויים, מגוון מושבי אסלה, אגניות אקריליות ואמבטיות במגוון צורות וגדלים.

7.2.3. תחום הפלסטיק והאינסטלציה

המוצרים העיקריים בתחום זה הינם מוצרי אינסטלציה וסניטציה שונים מפלסטיק, כגון: צנרת, אביזרי צנרת, מכלי הדחה גלויים, מושבי אסלה, מוצרי תברגי שקע-תקע לאינסטלציה מפלסטיק וכן מוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדר האמבטיה והמטבח כגון: פחים, סלסלות, סלי כביסה וכו'.

7.2.4. תחום ההפצה

המוצרים העיקריים בתחום זה הינם מוצרי אינסטלציה, צנרת הולכת מים, אביזרי השקיה וגינון, אביזרי ביוב, כלים סניטריים, ברזים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאים.

7.2.5. שירות לקוחות

כל תחום פעילות כמפורט לעיל מרכז שירות לקוחות המעניק שירות ללקוחות הקצה במסגרת אחריות למוצרים, ואף שירות שאיננו מכוסה באחריות (וזאת כנגד תשלום). לחברה הבת חמת עיצוב ושיווק ישנם שני מרכזי שירות לקוחות במסגרת תחום פעילות הברזים, הכלים הסניטריים, המקלחונים והמוצרים המשלימים לחדרי האמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) אשר משווקים תחת המותג "חמת". האחד, אשר ממוקם במתחם המפעל באשדוד, נותן מענה עבור הצרכנים במרכז הארץ ובדרומה והשני ממוקם בסניף שירות בחיפה (אותו חמת עיצוב ושיווק שוכרת) הנותן מענה עבור הצרכנים באזור צפון הארץ. מרכזי שירות אלה אינם יחידות רווח והפסד נפרדות אלא נכללים במסגרת תחום הפעילות עצמו.

7.3. פילוח הכנסות

בשנת 2022 לא הייתה קבוצת מוצרים או שירותים אשר שיעור ההכנסות מהן עלה על 10% מסך ההכנסות של הקבוצה, למעט קבוצות המוצרים המצויינות בסעיף 8.3 בתחום הקמעונאות והקרמיקה להלן.

7.4. מוצרים חדשים

כחלק מפעולות הייצור, עוסקת הקבוצה, באופן שוטף ותוך שימוש בעיקר באמצעי הייצור שלה (כגון עובדי מחלקת הפיתוח וההנדסה ונושאי תפקידים אחרים בקבוצה), וכן בשירותיהם של מעצבי מוצר מקומיים ובינלאומיים, בפיתוח עיצובים שונים וחדשים של מוצרים, בשיפור הדגמים הקיימים ובפיתוח מוצרים חדשים באמצעות תשתית תפעולית וטכנולוגית המתקדמת מסוגה בישראל המתאימה למגוון קטגוריות בתחום עיצוב הבית. כאמור, בשנים האחרונות המגמה המסתמנת בתחום פעילותה של הקבוצה הינה לראות במוצרי הבית, במיוחד למטבחים ולחדרי האמבט, נושא אופנתי וייצוגי ולפיכך הקבוצה משקיעה משאבים בפיתוח מוצריה, בשים דגש על עיצובם החדשני.

הפעילות מתמקדת בעיקר במעקב אחר ההתפתחות התחום (בארץ ובעולם), בפיתוח של מוצרים חדשים והתאמה או שדרוג של מוצרים קיימים, והכל כדי לספק לשוק מוצרים מתקדמים, עדכניים וחדשניים. הקבוצה מקפידה לרשום פטנטים ומדגמים על מוצרים חדשניים וייחודיים אותם היא מפתחת.

בנוסף, החברה הבת חמת ארמטורות פועלת בתחום המחקר והפיתוח בתחום הסניטריה לפיתוח מוצר חדש למניעת זיהומים, המוגן באמצעות פטנט, וזאת בשיתוף פעולה ותחת הסכם רישוי לייצור והפצה עם מוסד רפואי גדול בישראל. למועד זה, אין באפשרות החברה להתחייב כי הפיתוח יצלח.

7.5. לקוחות

7.5.1. כללי

קהל היעד הסופי העיקרי של מוצרי הקבוצה (אשר רוכש את מוצרי הקבוצה בעיקר דרך לקוחותיה הקמעונאיים ולא במישרין מהקבוצה) נחלק לשלוש קבוצות:

- (א) שוק הבניה החדשה - בעלי יחידות דיור חדשות לרבות בתים צמודי קרקע;
- (ב) שוק השיפוצים - משפצים של יחידות דיור קיימות לרבות בתים צמודי קרקע;
- (ג) שיחלופים - החלפות אד-הוק של מוצרים מסוימים.

7.5.2. תחום הברזים ותחום הכלים הסניטריים בישראל

קיים ביזור לקוחות משמעותי (מאות לקוחות) וכן גרעין לקוחות קבוע, עליו מתבססת תכנית הייצור, הרכש והמכירות של הקבוצה. החברה מבחינה בעיקר בין ערוצי הלקוחות הבאים:

(א) לקוחות "פרויקטים" – בעיקר קבלנים, מוסדות, בתי מלון וחברות אחזקה בתחום, כאשר לקוחות אלו הינם הלקוח הסופי.

(ב) לקוחות מסחריים וקמעונאיים – בעיקר רשתות ואולמות תצוגה בענף הקרמיקה (לרבות החברות הבת חזיבנק ואלוני), סוחרים סיטונאים ומפיצים בענף גמר הבניה (לרבות חמת הפצה), חנויות כלי הבית וחנויות מסוג DIY (Do it yourself).

(ג) ייצוא - בעיקר סיטונאים ומפיצים בחו"ל בענף גמר הבניה (לרבות החברה הבת Houzer). בשנים האחרונות חלה מגמת ירידה בהכנסות ממכירה לשווקים בחו"ל.

7.5.3. תחום הפלסטיק והאינסטלציה

בתחום זה קיים ביזור לקוחות משמעותי (מאות לקוחות) וכן גרעין לקוחות קבוע, עליו מתבססת תכנית הייצור, הרכש והמכירות. בתחום זה, החברה מבחינה בעיקר בין 2 ערוצי הלקוחות הבאים:

(א) לקוחות מסחריים וקמעונאיים – בעיקר סוחרים סיטונאים ומפיצים בענף גמר הבניה (לרבות חמת הפצה), חנויות כלי הבית וחנויות מסוג DIY.

(ב) ייצוא – בעיקר מפיצים, רשתות שיווק כלי בית ו-DIY שונים. בשנים האחרונות, חלה מגמת עליה בייצוא מוצרי הצריכה המעוצבים מפלסטיק לחדר האמבטיה והמטבח (כגון: פחים, סלסלות, סלי כביסה וכו') לרשתות שיווק שונות באירופה.

7.5.4. תחום ההפצה

בתחום זה קיים ביזור לקוחות משמעותי (מאות לקוחות) עליו מתבססת תכנית הרכש והמכירות. בתחום זה, עיקר הלקוחות הינם סיטונאים ולקוחות קמעונאים קטנים בענף גמר הבניה (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי).

7.5.5. פעילויות אחרות

(א) פעילות שיווק המקלחונים מזכוכית וכן פעילות מכירת המוצרים המשלימים לחדרי אמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) ולמטבח המבוצעות באמצעות החברה הבת חמת עיצוב שיווק, הינה בעיקר מול לקוחות לקוחות מסחריים וקמעונאיים – בעיקר רשתות ואולמות תצוגה בענף הקרמיקה (לרבות החברות הבת חזיבנק ואלוני), סוחרים סטונאים ומפיצים בענף גמר הבניה (לרבות חמת הפצה), חנויות כלי הבית וחניות מסוג DIY וכן לקוחות "פרוקיטים" – בעיקר קבלנים, מוסדות, בתי מלון וחברות אחזקה בתחום.

(ב) עיקר לקוחות החברה הבת Houzer מתחלקים בין 2 ערוצים: לקוחות המסחר המקוון ("e-commerce"), כגון Amazon.com, Wayfair.com, Build.com, Houzz.com ו-Homedepot.com, ולקוחות קמעונאים - אולמות תצוגה.

7.5.6. לקבוצה אין לקוחות מהותיים בארץ ובחו"ל שההכנסות מהם הינן בשיעור השווה או העולה על 10% מכלל הכנסותיה של הקבוצה. כמו כן, למועד הדוח לקבוצה אין תלות במי מלקוחותיה.

לקוחות הקבוצה מאופיינים בנאמנות לקבוצה ולמוצריה, ובהתאם לכך לקוחות הקבוצה הינם, על פי רוב, לקוחות קבועים ולא מזדמנים, ומרביתם לקוחות ותיקים הרוכשים ממוצרי הקבוצה במשך שנים רבות (יצוין, כי לקוחות רבים של הקבוצה רוכשים מספר רב של מוצרים ממגוון מוצרי הקבוצה ולא מסתפקים ברכישת מוצר או קו מוצרים אחד).

7.5.7. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה על פי ותק לקוחותיה לפי תחומי פעילות:

התפלגות הכנסות הקבוצה על פי ותק לקוחותיה לפי תחומי פעילות לשנת 2022 (אלפי ש"ח):

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

ותק לקוחות	תחום פעילות ברזים	תחום הכלים הסניטריים - בישראל	תחום הכלים הסניטריים – בחו"ל	תחום האינסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
5 שנים ומעלה	70% 63,008	79% 29,923	- 0%	64% 53,636	65% 68,833	24,218 (141%)	71% 239,618
3-5 שנים	2% 2,278	3% 1,092	18% 5,887	11% 9,304	12% 12,887	10,973 (64%)	13% 42,421
1-3 שנים	4% 3,636	8% 2,880	- 0%	5% 4,370	17% 17,740	13,423 (78%)	12% 42,049
פחות משנה	2% 2,336	3% 1,097	4% 1,275	3% 2,109	4% 4,115	1,783 (10%)	4% 12,715
מכירות בין תחומי פעילות	24% 22,870	7% 2,726	78% 25,245	17% 14,403	2% 2,377	393% (67,621)	0%
סה"כ	100% 94,128	100% 37,718	100% 32,407	100% 83,822	100% 105,952	100% (17,224)	100% 336,803

התפלגות הכנסות הקבוצה על פי ותק לקוחותיה לפי תחומי פעילות לשנת 2021 (אלפי ש"ח):

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

ותק לקוחות	תחום פעילות ברזים	תחום הכלים הסניטריים - בישראל	תחום הכלים הסניטריים – בחו"ל	תחום האינסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
5 שנים ומעלה	67,937 71%	31,716 79%	- 0%	60,399 66%	66,509 63%	22,000 (177%)	248,561 71%
3-5 שנים	963 1%	1,852 5%	- 0%	7,704 8%	14,181 13%	10,720 (86%)	35,420 10%
1-3 שנים	2,747 3%	1,984 5%	6,522 21%	8,335 9%	18,457 18%	18,094 (146%)	56,139 16%
פחות משנה	2,120 2%	1,554 4%	- 0%	887 1%	4,780 5%	2,326 (19%)	11,667 3%
מכירות בין תחומי פעילות	21,597 23%	3,272 8%	24,989 79%	14,325 16%	1,386 1%	(65,569) 528%	- 0%
סה"כ	95,364 100%	40,378 100%	31,511 100%	91,650 100%	105,313 100%	(12,429) 100%	351,787 100%

התפלגות הכנסות הקבוצה על פי ותק לקוחותיה לפי תחומי פעילות לשנת 2020 (אלפי ש"ח):

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

ותק לקוחות	תחום פעילות ברזים	תחום הכלים הסניטריים - בישראל	תחום הכלים הסניטריים – בחו"ל	תחום האינסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
5 שנים ומעלה	60,458 73%	29,128 74%	- 0%	51,346 63%	59,466 67%	21,244 (1,220%)	221,642 71%
3-5 שנים	586 1%	1,725 4%	- 0%	2,994 4%	10,746 12%	356 (20%)	16,407 5%
1-3 שנים	1,808 2%	2,318 6%	1,827 9%	10,582 13%	12,581 14%	10,265 (590%)	39,381 13%
פחות משנה	2,993 4%	1,831 5%	1,892 9%	3,020 4%	5,382 6%	18,573 (1,067%)	33,691 11%
מכירות בין תחומי פעילות	17,067 20%	4,157 11%	17,761 83%	13,000 16%	194 0%	(52,179) 2,997%	- 0%
סה"כ	82,912 100%	39,159 100%	21,480 100%	80,942 100%	88,369 100%	(1,741) 100%	311,121 100%

7.5.8. להלן התפלגות הכנסות התאגיד על בסיס סוגי לקוחות:

להלן התפלגות הכנסות התאגיד על בסיס סוגי לקוחות לשנת 2022 (אלפי ש"ח):

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

סוגי לקוחות	תחום פעילות	תחום הכלים - הסניטריים - בישראל	תחום הכלים - הסניטריים - בחו"ל	תחום האניסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
אולמות תצוגה וסוחרים	46,146	20,023	-	28,643	102,041	27,927	224,780
מפיצים	16,280	9,915	-	36,205	628	5,431	68,459
יצרנים ורשתות	1,455	367	-	469	271	724	3,286
פרויקטים ואחרים	7,377	4,687	7,162	4,102	635	16,315	40,278
מכירות בין תחומי פעילות	22,870	2,726	25,245	14,403	2,377	(67,621)	-
סה"כ	94,128	37,718	32,407	83,822	105,952	(17,224)	336,803

להלן התפלגות הכנסות התאגיד על בסיס סוגי לקוחות לשנת 2021 (אלפי ש"ח):

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

סוגי לקוחות	תחום פעילות	תחום הכלים - הסניטריים - בישראל	תחום הכלים - הסניטריים - בחו"ל	תחום האניסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
אולמות תצוגה וסוחרים	44,017	20,347	-	27,471	102,870	25,940	220,645
מפיצים	22,469	10,381	-	46,839	190	4,373	84,252
יצרנים ורשתות	1,528	518	-	470	281	695	3,429
פרויקטים ואחרים	5,753	5,860	6,522	2,545	586	22,132	43,398
מכירות בין תחומי פעילות	21,597	3,272	24,989	14,325	1,386	(65,569)	-
סה"כ	95,364	40,378	31,511	91,650	105,313	(12,429)	351,787

להלן התפלגות הכנסות התאגיד על בסיס סוגי לקוחות לשנת 2020 (אלפי ש"ח)

(לא כולל תחום הקמעונאות וקרמיקה ותחום המטבחים)

סוגי לקוחות	תחום פעילות	תחום הכלים - הסניטריים - בישראל	תחום הכלים - הסניטריים - בחו"ל	תחום האניסטלציה	תחום הפצה	פעילויות אחרות והתאמות	סה"כ בנטרול מכירות הדדיות
אולמות תצוגה וסוחרים	39,673	19,782	-	25,471	87,092	26,161	198,179
מפיצים	17,866	7,773	-	40,009	60	2,527	68,235
יצרנים ורשתות	1,448	651	-	465	200	685	3,449
פרויקטים ואחרים	6,858	6,796	3,719	1,997	823	21,065	41,258
מכירות בין תחומי פעילות	17,067	4,157	17,761	13,000	194	(52,179)	-
סה"כ	82,912	39,159	21,480	80,942	88,369	(1,741)	311,121

7.6. שיווק והפצה

השווקים העיקריים בהם פועלת הקבוצה הינם השוק המקומי, צפון אמריקה ואירופה. יובהר כי בשנים 2021, 2022 ו-2020 פעילות היצוא והמכירה בחו"ל הסתכמה לשיעור של כ-4.7%, 7.7% וכ-7.2% מסך הכנסות הקבוצה, בהתאמה. בשווקים אלו פועלת הקבוצה שנים רבות ועוסקת באופן שוטף בניסיונות להרחיב את חוג לקוחותיה ואת שוקי היעד של מוצריה.

7.6.1. פעילות השיווק והמכירות בשוק המקומי

לקבוצה מערך של עובדים המשמשים כאנשי שיווק והפצה של כלל מוצריה. אנשי השיווק והמכירות נחלקים לפי סוגי המוצרים השונים, הלקוחות ו/או אזורים גיאוגרפיים.

שינוע ושילוח המוצרים מאתרי הקבוצה ללקוחותיה השונים מתבצע ישירות מהאתרים של הקבוצה, בעיקר באמצעות עובדי הקבוצה ובאמצעות כלי רכב בבעלות הקבוצה (לרבות בליסינג), וכן באמצעות מובילים חיצוניים. מוצרי הקבוצה נמכרים על פי הזמנות שוטפות המתקבלות מהלקוחות. יובהר, כי המכירה ללקוחות הקבוצה הינה סופית ואינה תלויה ביכולתם של הלקוחות לשווק את המוצרים הנרכשים לצרכן הסופי. כמו כן, יצוין כי המדיניות המסחרית של הקבוצה נקבעת מול לקוחותיה והקבוצה אינה קובעת את מחיר המכירה לצרכן הסופי.

הקבוצה מקדמת את מוצריה באמצעים שונים, בין היתר בדרכי המדיה, פרסום בתחנות רדיו וקמפיינים בערוצי טלוויזיה, לרבות חסויות, רשתות חברתיות ואתרי אינטרנט. בנוסף, משתתפת הקבוצה בכנסים לבעלי מקצוע (אדריכלים, מעצבי פנים, קבלני בניין, קבלני אינסטלציה וכדומה), בין אם אלה כנסים הנערכים ביוזמתה ו/או במימונה, ובין אם אלה כנסים בהם היא מתארחת בלבד. כמו כן, מפעם לפעם, במהלך הכשרתם של בעלי מקצוע שונים, נערכים סיורים של המתלמידים במפעלי הקבוצה במהלכם הם נחשפים למוצרי הקבוצה ולפעילותה.

7.6.2. פעילות השיווק והמכירות בשווקים הבינלאומיים

לקבוצה מחלקות שיווק הפועלת מישראל ואחראיות על הטיפול בשווקים הבינלאומיים, החל מיצירת הקשר הראשוני עם הלקוחות וטיפול הקשרים עמם, ועד קבלת ההזמנות ואספקתן.

המוצרים משווקים באמצעי הובלה ימיים ו/או אוויריים, בהתאם לדרישות הלקוחות, לסוג המוצרים ולדחיפות האספקה.

הקבוצה משווקת בשוק הצפון אמריקאי ברזי מטבח מתוצרת חמת ומוצרים נוספים בין היתר באמצעות החברה הבת Houzer, אשר מייבאת, משווקת ומפיצה כיורים ואביזרים נלווים לכיורים העשויים בעיקר מנירוסטה, חרס, נחושת וסילגרניט למטבחים וחדרי אמבטיה וכן ברזי מטבח מתוצרת חמת.

7.7. צבר הזמנות

המכירות לשוק המקומי נעשות באופן שוטף לטווח המידי, בהתאם לצרכים המשתנים של לקוחות הקבוצה. אספקת המוצרים ללקוחות בשוק המקומי מבוצעת מתוך המלאי. לאור האמור, לקבוצה צבר הזמנות בשוק המקומי לטווח הקצר.

הקבוצה מכירה בהזמנה כהכנסה בעת אספקת המוצר ללקוח. ההזמנות ממרבית הלקוחות בחו"ל מתבצעות על בסיס שוטף, כאשר מחלקם קיימות הזמנות לתקופות ארוכות יותר בנות מספר חודשים. עם זאת, מרבית הלקוחות הזרים של הקבוצה נוהגים לתת לחברה בתחילת כל שנה תחזית שנתית (לא מחייבת), אך בפועל מתקבלות הזמנות לתקופות קצרות יותר.

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2022						
צפי למימוש						
סה"כ	שנת 2024 ואילך	רבעון 4 2023	רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
ב א ל פ י ש " ח						
3,634	-	-	-	-	3,634	תחום הברזים
1,676	-	-	-	-	1,676	תחום הכלים הסניטריים בישראל
4,753	-	-	-	-	4,753	תחום הפלסטיק והאינסטלציה
407	-	-	-	-	407	תחום ההפצה
106,751	9,662	5,532	8,178	37,167	46,212	סה"כ

צבר הזמנות בסמוך למועד פרסום הדוח						
צפי למימוש						
סה"כ	שנת 2024 ואילך	רבעון 4 2023	רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
ב א ל פ י ש " ח						
3,636	-	-	39	335	3,262	תחום הברזים
2,192	-	-	-	-	2,192	תחום הכלים הסניטריים בישראל
2,913	-	-	-	-	2,913	תחום הפלסטיק והאינסטלציה
254	-	-	-	178	76	תחום ההפצה
102,511	9,980	7,528	21,543	48,082	15,378	סה"כ

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2021						
צפי למימוש						
סה"כ	שנת 2023 ואילך	רבעון 4 2022	רבעון 3 2022	רבעון 2 2022	רבעון 1 2022	
ב א ל פ י ש " ח						
6,242	-	-	-	70	6,172	תחום הברזים
952	-	-	-	-	952	תחום הכלים הסניטריים בישראל
8,894	-	-	-	-	8,894	תחום הפלסטיק והאינסטלציה
2,913	-	-	-	-	2,913	תחום ההפצה
19,001	-	-	-	70	18,931	סה"כ

הזמנות הלקוחות בתחום ההפצה מסופקות, במרבית המקרים, תוך מספר ימים.

יצוין כי הנתונים בדבר צבר ההזמנות של הקבוצה הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. ציפיות הקבוצה באשר לצבר ההזמנות וקצב מימושן מבוססות על הזמנות שנתקבלו מלקוחות הקבוצה ונסיון העבר ביחס ללוחות זמנים למימושן, אך יתכן כי ההזמנות לא תתבצענה/תתממשנה במלואן או תתבצענה/תתממשנה בקצב שונה מזה אותו צופה החברה על בסיס נסיון העבר. יחד עם זאת, ברוב המקרים צבר ההזמנות כאמור ממומש במלואו. יצוין כי מרבית הזמנות החברה הינן לזמן קצר בלבד.

7.8. תחרות

7.8.1. תחום הברזים

תחום הברזים מאופיין בתחרות ערה בעיקר מצד יבואנים רבים, אשר חלקם נמנים עם לקוחות הקבוצה המוכרים בעצמם את מוצרי הקבוצה הנכללים בתחום זה ובה בעת מייבאים ומוכרים מוצרים מתחרים. התחרותיות מושפעת בין היתר משערי החליפין הנמוכים יחסית של היורו והדולר בשנים האחרונות ביחס לש"ח אשר פוגעים ביכולת התחרות של הקבוצה.

בתחום מוצרים זה המתחרים העיקריים של הקבוצה הם קבוצת נגב בע"מ, נוטלי בע"מ יבואנית Hans Grohe, דיאור יבוא ושיווק איבזור לאמבט בע"מ, ש.ס. שיווק מוצרי אינסטלציה בע"מ, פלסאון ישראל שיווק והפצה בע"מ וכן יבואנים רבים אחרים, ביניהם אולמות תצוגה ומפיצים המייבאים מוצרים בעיקר מסין ומאיטליה. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח הקבוצה הינה היצרן היחידי בישראל בתחום מוצרים זה. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רב ביותר של מוצרים, מותגים, ויבואנים, לא ניתן לאמוד באופן מדויק את חלקה של הקבוצה.

7.8.2. תחום הכלים הסניטריים בישראל ותחום הכלים הסניטריים בחו"ל

תחומי פעילות אלו מאופיינים בתחרות מצד יצרנים (בחו"ל בלבד), ויבואנים רבים (בישראל ובחו"ל) אשר חלקם נמנים על לקוחות הקבוצה המוכרים בעצמם את מוצרי הקבוצה הנכללים בתחום זה ובה בעת מייבאים ומוכרים מוצרים מתחרים.

המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום הכלים הסניטריים בישראל הם קבוצת נגב בע"מ, סבח סוכנויות בע"מ, טופ בט בע"מ, סניטק מוצרי אמבטיה בע"מ, יורס רהב (מנופר) בע"מ, א.ב. פרופילון שיווק בע"מ ואל גל תעשיות אקריליות בע"מ. כמו כן, מייבאים לשוק המקומי מוצרים של יצרנים בינלאומיים, כגון: Kale, Creavit, EGE, Roca, Duravit, Kolo, Vitra וכן מגוון רחב של מוצרים אחרים, כולל מותגים זולים יותר המייבאים בעיקר מטורקיה והמזרח הרחוק. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח הקבוצה הינה התאגיד היחידי בארץ המחזיק בבעלותו (בחו"ל) מפעל לייצור בתחום הכלים הסניטריים מחרס. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רב ביותר של מוצרים, מותגים, יצרנים ויבואנים, לא ניתן לאמוד את חלקה של הקבוצה.

7.8.3. תחום הפלסטיק והאינסטלציה

7.8.3.1. במוצרי האינסטלציה והסניטציה מפלסטיק

ענף תעשיית מוצרי האינסטלציה והסניטציה פלסטית הביתית מאופיין בתחרות ערה, בעיקר מצד יצרנים מקומיים (ישראלים) ויצרנים משטחי יהודה ושומרון. למיטב ידיעת החברה, אין יצרן ישראלי אחד המייצר את כל מגוון מוצרי הקבוצה בתחום זה.

בתחום זה המתחרים העיקריים של הקבוצה הינם: חוליות אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, פלסאון תעשיות בע"מ, צינור וברז שיווק (1998) בע"מ, רויאל תעשיות ומחסר (מהרש"פ), תמה תעשיות פלסטיק בע"מ, גולן מוצרי פלסטיק בע"מ ופלסים תשתיות בע"מ (מקבוצת גאון). כמו כן, מיובאים לשוק המקומי מוצרים מתחרים מחו"ל. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח הקבוצה הינה בין היצרנים הגדולים בתחום זה בישראל. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רחב ביותר של מוצרים, מוצרים תחליפים, מותגים, יצרנים מקומיים ויבואנים, לא ניתן לאמוד את חלקה של החברה בתחום פעילות זה.

7.8.3.2. במוצרי הצריכה המועצבים מפלסטיק

שוק מוצרי הצריכה מפלסטיק לבית מאופיין בתחרותיות גבוהה מאוד שעיקרה בייבוא. ייסוף השקל בשנים האחרונות ומחירי ההובלה מהמזרח הרחוק תרמו להתחזקות התחרותיות בארץ במוצרים אלו. עיקר הייבוא מגיע מסין, טורקיה ומדינות שונות באירופה. בארץ המתחרים העיקריים של החברה במוצרי הצריכה מפלסטיק הינם חברת כתר פלסטיק בע"מ, פאראגון פלסטיק בע"מ וחברת סטרפלאסט תעשיות בע"מ. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רחב ביותר של מוצרים, מוצרים תחליפים, מותגים ויבואנים, לא ניתן לאמוד את חלקה של החברה בתחום פעילות זה.

7.8.4. תחום ההפצה

תחום ההפצה בו פועלת הקבוצה מאופיין בתחרות ערה מצד מפיצים מקומיים, כגון: ט.פ.י. פל ים בע"מ, א.ב. פרופילון שיווק בע"מ (מקבוצת מנדלסון), סבס סוכניות בע"מ, שידב פלסטיקה בע"מ, פאר-נשר מוצרים לצביעה ובניה פ.נ. 2011 בע"מ, נ. קיסנר בע"מ ו א. אופרה ד. נוואמה שווק והפצה בע"מ (א.ד. שיווק). למיטב ידיעת החברה, למועד חמת הפצה הינה אחת המפיצות הגדולות בתחומה בישראל ועובדת בפריסה כלל ארצית. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רב ביותר של מוצרים, מותגים ומפיצים, לא ניתן לאמוד את חלקה של הקבוצה באופן וודאי.

7.9. עונתיות

ניסיון העבר של חברות הקבוצה מלמד כי חל גידול יחסי בביקוש למוצרי הקבוצה, ובהתאם לכך המכירות גבוהות יותר, במהלך הרבעון הראשון של השנה לקראת חג הפסח וכן לקראת חגי תשרי (בין היתר, עקב מזג האוויר הנוח המאפשר ביצוע שיפוצים) אשר חלים ברבעון השלישי או הרביעי של השנה.

7.10. כושר ייצור

באשר לאתרי הייצור של הקבוצה, ראו סעיף 1.2.4 לעיל.
חלק מקווי הייצור בכל המפעלים הינם קווי תהליכים חצי אוטומטיים המופעלים 24 שעות ביממה, בדרך כלל חמישה וחצי ימים בשבוע.
להלן פירוט הערכת אחוז כושר הייצור המנוצל בשנת 2022 :

תחום הפלסטיק והאינסטלציה	תחום הכלים הסניטריים בחו"ל	תחום הברזים	שיעור כושר הייצור המנוצל
90%	40%	65%	

7.11. נכסים לא מוחשיים

לקבוצה מספר פטנטים ורישומי מדגמים של עיצובים תעשייתיים (Industrial Designs) שהמהותיים בהם הינם כדלקמן :

סוג הפטנט/מדגם	מדינות הרישום	תאריך הפקיעה
פטנט כיור חרס בהתקנה שטוחה הידוע בשמו המסחרי - "דלתא"	ארה"ב	פברואר 2024
מדגם ברז מטבח בדגם "IMAGINE"	ארה"ב	מאי 2032
מדגם ברז מטבח בדגם "IMAGINE"	סין	ינואר 2026
מדגם ברז מטבח בדגם "LAZY"	ישראל, אירופה	פברואר 2039
מדגם ברז מטבח בדגם "LAZY"	ארה"ב	המדגם אושר ולפני קבלת תעודת מדגם
מדגם ברז מטבח בדגם "LAZY"	סין	פברואר 2029
מדגם ברז מטבח בדגם "LAZY"	סין	פברואר 2029

בנוסף, החברה מנהלת מעקב אחר תאריכי חידוש התוקף והתפוגה של קנייניה הרשומים ומאריכה את תוקפם מעת לעת. להלן סטאטוס קנייניה הרשומים המהותיים של הקבוצה :

שם/סימן מסחרי	סטאטוס	תאריך הפקיעה
"חמת"	רשום	11.2.2032
"חרסה"	רשום	11.2.2032
	רשום	5.6.2028
	רשום	30.1.2029
"HOUZER"	רשום	2.1.2029
"HAMAT"	רשום	2.1.2029
	רשום	2.1.2029
	רשום	18.1.2031
	רשום	7.1.2030
"HAMAT USA"	רשום	1.1.2029

7.12. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

7.12.1. תחום הברזים

החברה הבת חמת ארמטורות חוכרת את המגרש עליו ממוקם המפעל לייצור ברזים ומקלחונים (להלן בסעיף זה - "**המפעל**"). זכות החכירה הינה לתקופה בת 49 שנים, כאשר לחמת זכות להאריך את התקופה ב-49 שנים נוספות, החל משנת 2042. המפעל ממוקם באזור התעשייה הצפוני בכניסה לאשדוד בשטח בנוי של כ-11.5 דונם, המשתרע על פני שטח של כ-20 דונם. במפעל קיים ציוד ייצור הכולל, בין היתר, מכונות יציקה, שיבוב, ציפוי וצביעה. לפרטים נוספים ראו ביאור 9ב' (1) לדוחות הכספים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

7.12.2. תחום הכלים הסניטריים בחו"ל

בבעלותה של החברת הבת MCP, המאוגדת בטורקיה, קרקע בשטח של כ-30 דונם בפארק תעשייה הממוקם כ-40 ק"מ מזרחית לעיר איזמיר שבמערב טורקיה. על הקרקע הוקם מפעל מתקדם לייצור כלים סניטריים מחרס בשטח בנוי של כ-21 דונם.

במהלך חודש נובמבר 2021 השלימה MCP רכישה של קרקע נוספת הצמודה לאתר מפעלה בשטח של כ-30 דונם וזאת לצורך אחסנת מלאי ואפשרות להתרחבות וצמיחה בעתיד.

לפרטים נוספים ראו ביאור 9ב' (3) לדוחות הכספים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

7.12.3. תחום הפלסטיק והאינסטלציה

מפעל הקבוצה לייצור מוצרי אינסטלציה וסניטציה ומוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק ממוקם במבנה בברקן, ומשתרע על שטח של כ-12 דונם שבבעלות הקבוצה. לפרטים נוספים ראו ביאור 9ב' (2) לדוחות הכספים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

7.12.4. תחום ההפצה

חמת הפצה (לשעבר צוקר את מיניקין) שוכרת מבנה לוגיסטי הממוקם סמוך לצומת ראם ומשתרע על פני שטח של כ-8.4 דונם. לפרטים נוספים ראו ביאור 14ב' (1) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

7.12.5. Houzer - תחום השיווק וההפצה בארה"ב (במסגרת פעילויות אחרות)

החברה הבת Houzer, פועלת ממבנה משרדים ומחסן בשטח בנוי של כ-4 דונם המשתרע על פני שטח של כ-45 דונם, אשר ממוקמים בעיר המילטון, ניו-ג'רזי, ארה"ב. נכון למועד הדוח, המקרקעין הינם בבעלותה של חברת HHR, אשר הינה בבעלות מלאה של הקבוצה. לפרטים נוספים, ראו ביאור 9ב' (4) לדוחות הכספים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

7.12.6. שעבודים צפים על נכסי החברה

למיטב ידיעת החברה ולמועד הדוח, קיימים שעבודים צפים על נכסים בקבוצה לטובת מדינת ישראל ("**השעבודים הצפים**"), אשר נוצרו בשנת 1981. למועד הדוח, אין בידי הנהלת החברה מסמכים המבהירים את סיבת היווצרותם של השעבודים הצפים. בהקשר זה, למיטב ידיעת החברה ולמועד הדוח לא קיימת התחייבות כלפי המדינה לשעבוד שלילי. כמו כן, יובהר כי לא חלות מגבלות כלשהן על נטילת אשראי על ידי החברה.

7.13. חומרי גלם וספקים

7.13.1. תחום הברזים

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את תחום הברזים הם מתכות (בעיקר פליו, שהינה סגסוגת המורכבת בעיקרה מנחושת 60%-65% ואבץ 35%-40%, במוטות ובמטילים או חלקים ופרופילים מנירוסטה), וכן חלקים המשמשים לייצור המוצרים בתחום הברזים, ואשר מיוצרים עבור הקבוצה על ידי ספקים בארץ ובחו"ל. עיקר חומרי הגלם והחלקים האמורים לעיל מקורם בגרמניה, איטליה, הונגריה, שווייץ, ישראל ודרום מזרח אסיה.

7.13.2. תחומי הכלים הסניטריים בחו"ל

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את תחום הכלים הסניטריים בחו"ל (מפעל MCP בטורקיה) הם חרסיות וקאולינים, פצלת השדה, שמוט, קוורץ וגבס. עיקר חומרי הגלם מקורם בטורקיה, אנגליה, גרמניה ובולגריה.

7.13.3. תחומי הכלים הסניטריים בישראל

עיקר המוצרים המשווקים על ידי תחום הכלים הסניטריים בישראל הם מוצרים המיובאים מחברת MCP. שאר המוצרים מיובאים מיצרנים נוספים אירופה וחלקם נרכשים בשוק המקומי.

7.13.4. תחום הפלסטיק והאינסטלציה

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את תחום הפלסטיק והאינסטלציה הם סוגים שונים של חומרים פלסטיים. החומר העיקרי בו עושה המפעל שימוש הינו 20 PP (פוליפרופילן), ABS (תרכבות של Acrylonitrile butadiene styrene), HIPC (High impact polystyrene), PS (Polystyrene) ועוד. עיקר חומרי הגלם האמורים מקורם בישראל, הודו, גרמניה ודרום מזרח אסיה.

7.13.5. תחום ההפצה

עיקר המוצרים המופצים ומשווקים על ידי תחום ההפצה הם מוצרי אינסטלציה, גינון והשקיה, ברזים, כלים סניטריים, ואביזרי וצינורות למים וביוב. עיקר המוצרים נרכשים בארץ (לרבות ממפעלי הקבוצה בישראל), וחלקם מיובאים מסין, טורקיה (לרבות מ-MCP) ואירופה.

7.13.6. Houzer - תחום השיווק וההפצה בארה"ב (במסגרת פעילויות אחרות)

עיקר המוצרים המופצים ומשווקים על ידי תחום השיווק וההפצה בארה"ב, הם בעיקר כיורים לחדרי אמבטיה ומטבח העשויים מנירוסטה, גרניט, חרס וקרמיקה. עיקר כיורי המטבח מיובאים מקוראיה (בעיקר כיורי הנירוסטה), מאיטליה (בעיקר כיורי הגרניט) ומ-MCP שבטורקיה (כיורי החרס). בנוסף, מיובאים על ידי Houzer מוצרים משלימים מסין ווייטנאם. החל משנת 2018 פועלת Houzer גם בשיווק והפצה של ברזים מתוצרת חמת ארמטורות תחת שמות המותגים: "Houzer" ו-"Hamat USA".

²⁰ פוליפרופילן – פולימר המושתת לקבוצת החומרים התרמופלסטיים ונכלל בתוך משפחת הפוליאלפינים, תהליך ייצור הפוליפרופילן מתבצע על ידי פילמור של מונומר הפרופילן בצורת גז, מקור התכונות של הפוליפרופילן הוא הגבישיות, רמת הגבישיות נקבעת בזמן הייצור על ידי סידור ודרגת קבוצות המתיל הנמצאות על הקשר החוזר בשרשרת הפולימר. פוליפרופילן מתאפיין בתכונות מכניות טובות, עמידות תרמית מעולה, עמידות בלחות כמו כן, בעמידות בפני חומרים כימיים.

7.13.7. תלות בספקים

חומרי הגלם נרכשים על ידי הקבוצה ממספר ספקים עיקריים בארץ ובחו"ל. מאחר וחלק ניכר מחומרי הגלם ניתנים לרכישה באופן חופשי בשווקים בינלאומיים, אין לקבוצה תלות בספק מסוים המספק חומר גלם והקבוצה נוהגת לרכוש חומרי גלם אלו מספקים שונים, בהתאם לצרכיה, מחיריהם ואיכותם.

7.13.8. ספקים מהותיים

לקבוצה אין ספקים מהותיים בארץ ובחו"ל, שהרכישות מהם היו או הינן בשיעור השווה או העולה על 10% מכלל רכישותיה של הקבוצה לשנת 2022.

8. תחום הקמעונאות והקרמיקה

8.1. מידע כללי על תחום הקמעונאות והקרמיקה של הקבוצה

כאמור לעיל, תחום פעילות הקמעונאות והקרמיקה הינו נגזרת של ענף מוצרי הבניה, ולפיכך לתחום פעילות זה פרמטרים ואפיונים דומים רבים לתחומי הפעילות הקיימים בקבוצה. לאור זאת, החברה מפנה לפירוט הניתן עבור יתר תחומי הפעילות של הקבוצה בסעיף 7 לעיל, ובסעיפים בהם קיים הבדל מהותי יינתן פירוט נפרד לתחום פעילות קמעונאות וקרמיקה כמפורט להלן.

8.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הקמעונאות והקרמיקה כולל בעיקר יבוא, רכש מקומי, שיווק ומכירה בישראל של מוצרי גמר בניה לסקטור הפרטי בארץ, לקבלנים ולסוחרים הפועלים בישראל. המוצרים כוללים בעיקר חיפויים, ריצופים (פנים וחוצץ), שיש, פרקטים, כלים סניטרים, ברזים ומוצרי גמר בניה לעיצוב ואבזור כלל אזורי הבית באמצעות חברות הבת חזיבנק ואלוני (אלוני החל מפברואר 2020).

ענף הקרמיקה בישראל הינו ענף מבוסס בו פועלים שחקנים רבים ביניהם: (א) יצרנים - בארץ קיימים מספר מועט של יצרנים המיצרים את מוצרי הענף, חלק מחברות הקבוצה נימנות בהם; (ב) סיטונאים - המייבאים ומשווקים מוצרים מוגמרים לרשתות קמעונאיות וכן לקבלני דירות מגורים; (ג) קמעונאים - חנויות ורשתות המפעילות מספר סניפים תחת אותה רשת ו/או מותג. חלק מהרשתות מייבאות מוצרים בלעדיים לאותה הרשת תוך בידול המותג מרשתות אחרות. בישראל קיימים מאות חנויות פרטיות המתמחות בשיווק מוצרי הענף ואינן חלק מרשת חנויות.

המצב הכלכלי במשק וההשלכות שלו על ענף הבניה ושוק הנדל"ן (היקפי הבניה החדשה, הבניה המסחרית, עסקאות בדירות יד שנייה, והיקף השיפוצים של דירות קיימות) מהווים את הגורם המרכזי המשפיע על התוצאות העסקיות השוטפות של הקבוצה בתחום הקמעונאות והקרמיקה.

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

מדיניות הממשלה בנושא הבניה, לרבות היקף הבניה הציבורית למגורים, מדיניות שיווק קרקעות המדינה ופעולות להקלת התכנון והרישוי של פרויקטים לבניה, עשויה להשפיע על דרישות הלקוחות לגבי מוצרי הקבוצה בתחום הקמעונאות והקרמיקה. השפעה על תוצאות הקבוצה אפשרית גם כתוצאה משינויים במדיניות הממשלה בנושאים כגון: מיסוי משקיעים (עדכון מיסי רכישה ומס שבח), עידוד בניה באזורים מועדפים, בניה להשכרה, תוכניות מענקים לרוכשי דירות וזכאים כדוגמת "דור למשתכן". מרבית מוצרי הקבוצה בתחום הקמעונאות והקרמיקה נדרשים לעמוד בתווי תקן של מכון התקנים הישראלי, והקבוצה פועלת לכך שכל מוצריה יעמדו בתווי התקן הרלוונטיים ככל שנדרש. בהעדר תקן ישראלי למוצר כלשהו, הקבוצה מבצעת בעצמה בדיקות בהתאם לצורך. כמו כן, חלים על הקבוצה בתחום זה חוקים ותקנות בקשר לגהות ובטיחות בעבודה וחוקי הגנת הצרכן. לפרטים נוספים ראו סעיף 15 להלן לעניין סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם וסעיף 16 להלן לעניין מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד.

8.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים האחרונות גוברת המודעות בקרב בעלי הדירות לעיצוב הבית, בהתאם לעלייה באורח החיים. נראו כי בניגוד לעבר, כיום ישנה התייחסות רבה לעיצוב ולחדשנות במוצרים הנרכשים. עליית מחירי הדיור והמודעות הגוברת לעיצוב הפנים בשנים האחרונות, עודדה את הצרכנים לבצע שיפוץ בדירה קיימת מאשר לרכוש דירה חדשה ואף הביאה לקיצור משך הזמן שעובר בין שיפוץ לשיפוץ. כמו כן, המודעות הגוברת לעיצוב הפנים העלתה את שימוש הלקוחות באנשי מקצוע כגון אדריכלים ומעצבים, אשר יוצרים תוכנית עיצוב מקיפה בהתאם לצרכי הלקוח. החברה מעריכה כי מגמה זו תמשך ואף תתחזק בשנים הקרובות, דבר המחייב התעדכנות שוטפת, חדשנות עיצובית ויצירתית ויכולת זיהוי המגמות העיצוביות בשוק תוך איתור מהיר של ספקים עדכניים ומוצרים חדשים ברמת איכות גבוהה. מנגד, בפרויקטי מגורים בבניה רוויה, בשנים האחרונות בעקבות עליית מחירי הדיור ושיפור רמת המפרט הבסיסי המתקבל מהקבלן לרוכשי הדירות, חל קיטון במספר הלקוחות המבצעים שדרוג של המפרט הבסיסי שמוצע להם למוצרים יוקרתיים יותר. כמו כן, מדיניות הממשלה להורדת מחירי הנדל"ן למשל באמצעות תוכנית "דיור למשתכן" מעודדת את הקבלנים ורשתות הקרמיקה לייבא מוצרים זולים ממדינות המזרח וזאת באיכות, העיצוב והשירות הנחותים ממוצרי הקבוצה.

ענף הקרמיקה מאופיין בתחרותיות גבוהה ובחסמי כניסה נמוכים יחסית. בין הסיבות העיקריות לכך, ריבוי השחקנים בענף המפעילים מגוון רחב של חנויות המציעות את מוצרי הענף ברמות מחיר ואיכות משתנות. כמו כן, ריבוי פירמות ומותגים של המוצרים וכן מגוון רב של מוצרים דומים ותחליפיים למוצרי הקבוצה המביאים להגברת התחרות. בין הגורמים העיקריים המשפיעים על התחרות ניתן למנות מחיר, היצע מוצרים, אופנות, רמת שירות, פריסת חנויות ועוד. השחקנים בענף פועלים כל העת לחיזוק גורמים אלו על מנת לשמר את מעמדם ולמנוע נגיסת מתחרים קיימים וחדשים בפלח השוק שלהם. כחלק מפעילות הקבוצה להתמודדות עם התחרות הרבה, הקבוצה פועלת להגדלת המודעות ולמיצובם של המותגים אותם היא משווקת תוך שיפור חווית הקניה ומתן ערך מוסף ללקוחותיה, כגון הצעת מכלול פתרונות ללקוחות תחת קורת גג אחת. הקבוצה שוקדת על הרחבת היצע מוצריה ושמירה על רמות מלאי המאפשרים אספקה מהירה ללקוחות ועל ייעול הליכי האספקה לצד שיפור מערך שירות הלקוחות.

שיעורי הרווחיות מושפעים מבין היתר תמהיל ערוצי השיווק: לקוחות פרטיים המגיעים באופן עצמאי לאולם התצוגה; בפרויקטי בנייה רוויה – סוג הפרויקט, היקף יחידות הדיור בו, מיקומו, הקבלן ורמת המפרט הבסיסי לדיירים; בפרויקטים מסחריים – סוג הפרויקט, היקפו ומיקומו. כמו כן, היקף ההכנסות והרווחיות מושפעת משיווק מוצרים יחודיים המאופיינים בחדשנות, אופנתיות ואיכות גבוהה, רמת השירות וממתן פתרונות כוללים לשביעות רצון הלקוחות. המוניטין, רמת השירות והאיכות הקיימים למותגי הקבוצה בישראל, אשר לדעת החברה עולים על אלו של מתחריה, מסייעים לקבוצה לשפר את כושר התחרות שלה בשווקי הפעילות, על אף התחרותיות הגבוהה בענף.

כמו כן, הענף חשוף לתנודות לשערי המטבע, בעיקר הדולר ואירו, שכן עיקר הרכש בענף מתבסס על מוצרי ייבוא.

8.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה, כאשר העיקריים ביניהם:

- (1) מוניטין ומקצועיות צוותי המכירות - מוניטין ומקצועיות החברה מהווים פרמטר חשוב עבור הלקוחות בענף. לרוב, יש צורך בהתאמת המוצרים לצרכי הלקוחות, לפיכך, חברה אשר תספק מערך שירות מקצועי ומוצרים המותאמים לדרישות הלקוחות תוכל להגדיל היקף פעילותה בזכות המוניטין שצברה בענף.
- (2) מוצרים ייחודיים ומגוונים באיכות גבוהה - הענף מאופיין בהיצע רחב של מוצרים, ולכן זכויות שיווק בלעדיות לשיווק מותגים מובלים בעלי מוניטין ומיצוב יוקרתי עשויים לסייע להצלחתה של החברה.
- (3) זמינות ומערך לוגיסטי - קיימת חשיבות רבה לניהול מערך תפעולי יעיל התומך במגוון המוצרים בתחום. חברה אשר מפעילה שרשרת אספקה, מערך רכש והפצה יעילים התומכים בצרכי המכירות לפרויקטים יכולה לקצר זמני אספקה ולעמוד בדרישות הלקוחות, וכך לייצר קשרי לקוחות (קבלנים) יציבים.
- (4) מערך שירות, תיאום לשינויי דירים ותיאום אספקות - קיימת חשיבות רבה למתן שירות איכותי, מתוזמן ואדיב ללקוחות.
- (5) קשרי אדריכלים ומעצבים - קשרים ארוכי שנים עם אדריכלים, מעצבים ומפקחים בתחום הבנייה אשר מפנים לחברה לקוחות.

8.1.5 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

חזיבנק ואלוני נוהגות לבדוק, באופן שוטף, את איכות מוצרי ספקיהן (מוצרים מוגמרים) ומעת לעת מגוונות ומחליפות ספקים מסויימים. בשנים האחרונות לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים העיקריים של החברות.

8.1.6 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

ענף הקרמיקה מאופיין בחסמי כניסה נמכים יחסית שהעיקריים בהם הינם:

- השקעה הונית, במיוחד לשם הקמת רשת חנויות נדרש הון עצמי משמעותי, בין השאר לצורך רכישת מלאי, העסקת עובדים, הוצאות פרסום והקמת מערך שיווק והפצה מתאים.
 - צבירת ניסיון, מוניטין וקשרים בענף מול הספקים, הלקוחות, האדריכלים והמעצבים.
- מחסום היציאה העיקרי בפעילות הקבוצה בתחום הפעילות נובע מהסכמים והתקשרויות ארוכי טווח בהם קשורה הקבוצה עם לקוחות כגון קבלנים לדיר.

8.1.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי חברות הקבוצה בתחום הקמעונאות והקרמיקה קיים מגוון גדול מאוד של מוצרים מתחרים אשר אינם נבדלים באופן מהותי ממוצרי הקבוצה. למוצרי הקבוצה המרכזיים, שהינם אריחי קרמיקה ופורצלן, קיימים תחליפים חלקיים, כגון שיש פרקט (אותם החברות משווקות) ושטיחים מקיר לקיר. בנוסף, יצוין כי אריחי הפורצלן והקרמיקה הינם מוצרים תחליפים באופן חלקי, זה לזה, אולם בהכללה, הפורצלן הינו מוצר איכותי ויקר יותר מן הקרמיקה ופונה לפלחי שוק גבוהים יותר.

8.1.8. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

הפעילות בענף נגזרת מהיקף הפעילות בענפי הבניה השונים למגורים, משרדים, תעשייה, מסחר ומלונאות. כאמור לעיל, ענף הקרמיקה מאופיין בתחרותיות גבוהה ובחסמי כניסה נמוכים יחסית. התחרות בענף מחריפה לאור צמצום היקפי התחלות הבניה בענף, כניסה של מוצרים זולים לשוק וריבוי השחקנים המפעילים מגוון רחב של חנויות המציעות את מוצרי הענף ברמות מחיר ואיכות משתנות (כולל משווקים ויבואנים קטנים יחסית אשר פונים בעיקר לקהל הלקוחות הפרטיים ופחות לסקטור הקבלנים וחברות הבניה). כמו כן, ריבוי פירמות ומותגים של המוצרים וכן מגוון רב של מוצרים דומים ומתחרים למוצרי הקבוצה מביאים להגברת התחרות.

בין הגורמים העיקריים המשפיעים על התחרות ניתן למנות מחיר, היצע מוצרים, אופנות, רמת שירות, פריסת חנויות ועוד. השחקנים בענף פועלים כל העת לחיזוק גורמים אלו על מנת לשמר את מעמדם ולמנוע נגיסת מתחרים קיימים וחדשים בפלח השוק שלהם. כחלק מפעילותה הקבוצה להתמודדות עם התחרות הרבה, הקבוצה פועלת להגדלת רמת השירות ושיפור חווית הקניה, הגדלת מגוון המוצרים, שיפור המערך הלוגיסטי, השקעה בכנסים וסדנאות לקהל מקצועי ופרסום באמצעי המדיה השונים.

מגוון הספקים והמוצרים הינו רב, בעיקר ממדינות כמו סין, טורקיה, ספרד ואיטליה. הדרישה למוצרים הינה נגזרת בעיקר של מחיר ו"אופנה" מתחלפת.

8.2. מוצרים ושירותים

חזיבנק ואלוני מייבאות ומשווקת מגוון רחב של מוצרי גמר לתחום הבניה, השיפוצים ועיצוב הבית ולפרויקטים מוסדיים, כגון בתי מלון, משרדים ומבני ציבור. המוצרים העיקריים בתחום זה אותם רוכשות ומשווקת חזיבנק ואלוני נחלקים ל-3 קטגוריות מוצרים עיקריות:

(א) מוצרים לריצוף וחיפוי - הכוללים אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן, מרצפות טרצו, מוצרי שיש ואבן, פרקטים, רצפות עץ ומוצרים נלווים. חזיבנק ואלוני משווקות מגוון רחב של מוצרי חיפוי וריצוף. מוצרי השיש והאבן משמשים לחיפוי חיצוני ולריצוף פנימי של בנינים ומבני ציבור וכן לצורכי ריצוף פנימי של דירות ובתים וכמשטחים בחדרי אמבטיות ומטבחים. אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן משמשים בעיקר לריצוף פנים בדירות ובתים וחיפוי פנים בחדרי אמבטיה ומטבחים. מרצפות הטרצו משמשות בעיקר לריצוף מוסדות ציבור. מוצרי הפרקטים כוללים מגוון רחב של מוצרי פרקט החל מפרקט סינטטי, פרקט תלת שכבתי, פרקט גושני וכו' המשמשים בעיקר לריצוף של בתים פרטים ומשרדים.

(ב) סניטציה לחדרי אמבטיה ושירותים - הכוללים ברזים, כיורים, מקלחונים, אגניות, אמבטיות, אסלות ומיכלי הדחה.

(ג) ארונות אמבט ואבזור משלים - הכוללים ארונות לחדרי אמבטיה ושירותים, ואבזור משלים כגון: מראות, מתלים, סבוניות, כלים להיגיינה וכיו"ב.

השינויים שחלים בביקושים למוצרים המשווקים הינם נגזרת של אופנות מתחלפות ושינויים ברמות המחיר. להערכת הנהלת החברה, אין בהחלפת האופנה כאמור כדי להשפיע באופן מהותי עליה וזאת לאור התעדכנותה של קולקציית מוצרי הקבוצה בהתאם לשינויים החלים בשוק. במהלך השנים ביססה את עצמה חזיבנק ואלוני כחברות מובילות בתחום כיבואניות מוצרים נבחרים של מותגי יוקרה אירופאים.

8.3. פילוח הכנסות

להלן נתונים נוספים אודות התפלגות הכנסות הקבוצה מקבוצות המוצרים לעיל:

2020		2021		2022		קבוצת מוצר
68%	261,839	69%	324,884	70%	380,550	מוצרים לריצוף וחיפוי
27%	102,877	26%	120,932	24%	132,855	סניטציה לחדרי אמבטיה ושירותים
6%	21,269	6%	26,794	5%	28,896	ארונות אמבט ואבזור משלים
100%	385,985	100%	472,610	100%	542,301	סה"כ

8.4. מוצרים חדשים

חזיבנק ואלוני פועלות באופן רציף על עדכון מגוון מוצריהן. לצורך כך, נציגי החברות מבקרים בתערוכות וכנסים ברחבי העולם במסגרתם נפגשים הנציגים עם ספקים חדשים ופועלים להגדלת מגוון המוצרים הן מספקים חדשים והן מספקיה הקיימים.

8.5. לקוחות

בתחום הקמעונאות והקרמיקה, הקבוצה מבחינה בעיקר בין ערוצי הלקוחות הבאים:

8.5.1. לקוחות עצמאיים פרטיים (מכירה קמעונאית) - לקוחות הבונים או משפצים את ביתם באופן פרטי. בשנים האחרונות עם העליה במודעות לעיצוב פנים הבית ניכרת המגמה שהלקוחות הפרטיים מלווים בהליך הקניה באמצעות אדריכלים ומעצבים מטעמם. החברות פועלות מול מספר רב של אדריכלים ומעצבים אשר מפנים את לקוחותיהם אליהן.

8.5.2. יזמים/ קבלנים ודירי בנייה רוויה (פרטיים) - קבלנים בפירויקטים של בניה רוויה וכן רוכשי הדירות בפרויקט (לקוחות פרטיים שהינם הלקוח הסופי) אשר בוחרים לשדרג את המפרט הבסיסי המתקבל מהקבלן בפרויקט. ההתקשרות עם קבלני הפרויקטים לדיר נעשית לרוב במסגרת הסכמי מסגרת שבהם נקבעים המוצרים אותם תספקנה חזיבנק או אלוני בהתאם לסטנדרט הקבלני שנקבע בכל פרויקט. עצם ההתקשרות של החברות בהסכם מסגרת כאמור, אינו מחייב בדרך כלל את הקבלן אשר עשוי לפנות גם לספקים אחרים שיספקו מוצרים תחליפיים או מתחרים למוצרי החברות.

עם זאת, לאור ניסיון העבר והיותן של החברות מובילות בשוק, הקבלנים ממשיכים לפנות ולהתקשר עם החברות בהסכמים לאספקת מוצרים, אך כאמור מדובר בעיקר על הסכמים והזמנות הנחתמים באופן ספציפי, בהתאם לפרויקטים של הקבלנים ולהתקדמותם. בנוסף, הסכמי מסגרת אלו כוללים גם הוראות המאפשרות ללקוחות הקבלנים, שרכשו דירות בפרויקט הנבנה, לפנות לאולמות התצוגה ולשדרג את מפרט הדירה תמורת תשלום נוסף.

8.5.3. פרויקטים מסחריים-מוסדיים – כגון: בתי מלון, משרדים ומבני ציבור. פעילות הפרויקטים בוצעה בחזיבנק באמצעות החברה הכלולה חזיבנק-טופולסקי פרויקטים מסחריים בע"מ ("חזיבנק-טופולסקי") בה מחזיקה חזיבנק 50% מהון המניות. בחודש אוקטובר 2018 חזיבנק הגיעה להסכמות עם השותף הנוסף בחזיבנק-טופולסקי לפעול לסגירתה של חזיבנק-טופולסקי עם סיום הפרויקטים הקיימים, כאשר במקביל חזיבנק הקימה מחלקה יעודית לתחום הפרויקטים המסחריים-מוסדיים ופועלת במתכונת דומה באופן עצמאי. יובהר כי הן אלוני והן חזיבנק פועלות בשוק זה.

8.5.4. סוחרים בענף – אלוני פועלת גם מכירה ושיווק לסוחרים הפועלים בישראל (חנויות ובתי ממכר משניים בענף הקרמיקה).

להערכת החברה, אין לחזיבנק או אלוני תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילותן.

התפלגות הכנסות תחום הקמעונאות והקרמיקה על פי סוגי לקוחות (אלפי ש"ח):

תחום הקמעונאות והקרמיקה						סוגי לקוחות
2020		2021		2022		
42%	166,945	45%	210,419	42%	225,309	לקוחות עצמאיים פרטיים
38%	145,671	35%	164,786	38%	207,973	יזמים / קבלנים ודיירי בנייה רוויה
17%	63,896	16%	74,646	15%	82,426	פרוייקטים מסחריים-מוסדיים
2%	9,473	5%	22,759	5%	26,593	סוחרים בענף
100%	385,985	100%	472,610	100%	542,301	סה"כ

התפלגות הכנסות תחום הקמעונאות והקרמיקה על פי ותק לקוחות (אלפי ש"ח):

תחום הקמעונאות והקרמיקה						ותק לקוחות
2020		2021		2022		
26%	100,991	30%	141,874	30%	163,444	5 שנים ומעלה
8%	32,410	5%	24,769	4%	23,755	3-5 שנים
20%	75,611	32%	152,728	36%	196,663	1-3 שנים
46%	176,973	32%	153,139	29%	158,440	פחות משנה
100%	385,98	100%	472,610	100%	542,301	סה"כ

8.6. שיווק והפצה

8.6.1. חזיבנק

חזיבנק פועלת מול קהל לקוחותיה בעיקר באמצעות אולם תצוגה בשטח של כ-2,427 מ"ר (להלן בסעיף זה - **"אולם התצוגה"**) הממוקם בבניין דיזיין סנטר (ברחוב הלח"י באזור התעשייה של בני-ברק), ומהווה את המרכז הגדול ביותר בארץ לעיצוב ואשר מוצגים בו מותגי יוקרה, בין היתר, בתחומי עיצוב וריהוט הבית, ואשר מבקרים בו מדי יום מספר רב של אדריכלים ומעצבים, בעלי מקצוע ולקוחות פרטיים. אולם התצוגה ממוקם באזור הכולל מספר רב של אולמות תצוגה של קרמיקה, כלים סניטרים, ריהוט ועיצוב הבית והמהווה מוקד משיכה מרכזי ללקוחות בתחומים אלו. חזיבנק מפעילה באולם התצוגה 2 חנויות קונספט : Devon&Devon ו-Antoniolupi. בחנויות ובאולם התצוגה מוצגים כל סוגי המוצרים אותם משווקת חזיבנק, הן בתצוגה קטלוגית והן בתצוגה תדמיתית (תצוגת שילוב מוצרים), ולרשות הלקוחות השונים עומדים כ-40 אנשי מכירות. בנוסף, לחזיבנק חנות עודפים הנמצאת במתחם המשרדים והמרלוג'ג של חזיבנק באזור התעשייה סגולה שבפתח תקווה.

בהקשר זה, יצוין כי ביום 18 באוגוסט 2020, השלימה חזיבנק את התקשרותה במערך הסכמים עם מספר צדדים שלישיים בלתי קשורים (להלן - **"המשכירים"**) אשר מחזיקים במקרקעין הנמצא בצמוד למתחם איקאה וקניון שער הצפון בקרית-אתא (להלן - **"המקרקעין"**) לפיו הוסכם כי המשכירים יקימו על המקרקעין מבנה בשטח בנוי של כ-1,800 מ"ר ברוטו אשר יכלול אולם תצוגה בשטח של כ-1,700 מ"ר, משרדים מחסן וכן חניות צמודות לפי מפרט אשר הוסכם בין הצדדים, אשר ישמשו כסניף אולם תצוגה נוסף עבור חזיבנק (בנוסף לאולם התצוגה של חזיבנק במתחם "דן דיזיין סנטר" בבני-ברק). לפרטים נוספים, ראו ביאור 14'ב' (14) לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

בנוסף, חזיבנק מספקת ללקוחותיה הדרכה מקצועית באתר הלקוח והדרכות ושיעורי העשרה למוסדות אקדמיים המובילים בישראל לעיצוב פנים (כגון שנקר, הטכניון, HIT). כמו כן, לחזיבנק מחלקת שיווק ויחסי ציבור, אשר בין היתר, אמונה על שמירה ויצירת קשרים עם מעל לאלף אדריכלים ומעצבים מהמוערכים בישראל ועל ארגון השתלמויות וסדנאות לקהל מקצועי בנושאים הקשורים לתחום פעילותה.

חזיבנק מפרסמת את מוצריה במדיות שונות (עיתונים מקצועיים, אינטרנט), וכן באמצעות אתר אינטרנט.

מרבית הלקוחות הפרטיים מלווים בהליך הקניה באמצעות אדריכלים ומעצבים מטעמם. שוק הלקוחות הפרטיים כוללים לקוחות משפצים, כמו גם לקוחות קצה, אשר במסגרת רכישת דירות חדשות מקבלנים, מבקשים לשדרג ולשפר את מפרטי הדירות שרכשו. כמו כן, חזיבנק פועלת מול קבלנים וייזמים בענף הבניה וכן מול שוק הפרויקטים המסחריים-מוסדיים, כגון: בתי מלון, משרדים ומבני ציבור.

מערך השיווק של חזיבנק מבצע פעילויות שיווק ממוקדות לפרויקטי בנייה יוקרתיים למגורים ושלא למגורים (משרדים, מלונות וכד'). בתחום הפעילות קיימת חשיבות רבה למערך הפצה מאורגן התומך במערך המכירות והרכש, לצורך שמירה על יעילות תפעולית ושביעות רצון הלקוחות השונים.

8.6.2. אלוני

תהליך השיווק וההפצה של אלוני בתחומי פעילותה נעשה באופן עצמאי על ידי באמצעות באמצעות סוכני מכירות פנימיים ומנהלי מכירות באולמות התצוגה. אלוני פועלת באמצעות 8 אולמות תצוגה בפריסה ארצית (נתניה, בני ברק, חיפה, ראשון לציון, באר שבע, פתח תקווה ואשקלון). אולמות התצוגה ממוקמים באזורים הכוללים מספר רב של אולמות תצוגה של קרמיקה, כלים סניטרים, ריהוט ועיצוב הבית והמהווים מוקד משיכה מרכזי ללקוחות בתחומים אלו. באולמות מוצגים מרבית מוצרי אלוני הכוללים מותגי יוקרה, בין היתר, בתחומי עיצוב וריהוט הבית, ומבקרים בהם מדי יום מספר רב של אדריכלים ומעצבים, בעלי מקצוע ולקוחות פרטיים.

לפרטים נוספים ראו ביאור 14ב' (5) לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

המוצרים אותם משווקת אלוני מוצגים באולמות התצוגה, הן בתצוגה קטלוגית והן בתצוגה תדמיתית (תצוגת שילוב מוצרים). כמו כן, לאלוני מחלקת שיווק ויחסי ציבור, אשר בין היתר, אמונה על שמירה ויצירת קשרים עם מעל לאלף אדריכלים ומעצבים מהמוערכים בישראל ועל ארגון השתלמויות וסדנאות לקהל מקצועי בנושאים הקשורים לתחום פעילותה.

בנוסף לאולמות התצוגה, מערך השיווק של אלוני מבצע פעילויות שיווק ממוקדות לפרויקטים של בנייה למגורים, פרויקטים מסחריים וציבוריים. מכירות אלוני לקבלנים בפרויקטים מתבצעות באמצעות מחלקה יעודית הכוללת אנשי מכירות, המצויים, בין היתר, באתרי הבניה עצמם.

אלוני מפרסמת את מוצריה במדיות שונות (עיתונים מקצועיים, אינטרנט, פרסמות טלוויזיה ורדיו), וכן באמצעות אתר אינטרנט.

במהלך חודש ספטמבר 2020, השיקה אלוני פלטפורמה חדשה בשם MY ALONY באתר האינטרנט שלה. הפלטפורמה הטכנולוגית החדשה מהווה ערוץ דיגיטאלי ישיר בין אלוני ללקוחותיה (קבלנים, אדריכלים ודיירים) ומציעה בו מספר כלי ניהול דיגיטאליים: ספריה דיגיטאלית לצפיה בקלוג המוצרים המלא של אלוני כולל מפרטים טכניים, רשימת מועדפים (אפשרות לשמור מוצרים ודגמים), יצירת רשימות לכל אחד מחללי הבית וכן אפשרות לערוך את הרשימות, לשתף או לייצא לאקסל כתב כמויות. הפלטפורמה מאפשרת להציג מידע רלוונטי בנגישות מהירה מכל מקום, ובכך משפרת את חווית השירות שאלוני מעניקה לקבל לקוחותיה. כמו כן, הפלטפורמה מאפשרת יעול וקיצור זמן בקבלת מידע ותהליכים.

בתחום הפעילות קיימת גם חשיבות רבה למערך הפצה מאורגן התומך במערך המכירות והרכש, לצורך שמירה על יעילות תפעולית ושביעות רצון הלקוחות השונים. לאלוני מרכז לוגיסטי באזור תעשיה בנשר, אשר ממנו מתבצעת הפצת כלל מוצריה לאולמות התצוגה וללקוחות השונים. לפרטים נוספים, ראו ביאור 14ב' (7) לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

8.7. צבר הזמנות

8.7.1 לחיובנק ולאולני צבר הזמנות בשוק המקומי לטווח הקצר.

הקבוצה מכירה בהזמנה כהכנסה בעת אספקת המוצר ללקוח. צבר ההזמנות נובע ברובו מהזמנות של לקוחות פרטיים הבונים או משפצים את ביתם באופן פרטי, או אנשים הרוכשים דירה מקבלן ומשדרגים את הסטנדרט הניתן בהסכם הרכישה. במרבית המקרים, הלקוחות נדרשים לשלם מקדמה עבור מרבית מחיר העסקה במועד ההזמנה בחנות התצוגה. לאור זאת, בדוח על המצב הכספי מוכרת התחייבות "מקדמות מלקוחות" אשר נכללת במסגרת סעיף הזכאים בהתחייבויות השוטפות. הקבוצה אינה יכולה לאמוד את מועדי מימוש ההזמנות (משיכת המוצרים על ידי הלקוחות המזמינים) לאור אופי פעילות של הענף (תלות בהתקדמות הבניה של פרויקטים). עם זאת, על בסיס ניסיון העבר של החברות, מרבית ההזמנות הנכללות בצבר מסופקות במהלך תקופה של עד 6-12 חודשים הסמוכים למועד ביצוע ההזמנה.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	בסמוך למועד הדוח	
231,925	244,168	245,645	סה"כ באלפי ש"ח

8.7.2 כאמור בסעיף 8.5 לעיל, התקשרות מול הקבלנים וחברות הבניה היא בעיקר באמצעות הסכמי מסגרת. הסכמים אלה אינם מחייבים בדרך כלל את הקבלן אשר עשוי לפנות גם לספקים אחרים שישפקו מוצרים מתחרים או תחליפיים למוצרי הקבוצה. אופי הפעילות מול לקוחות אלה הינו בדרך כלל של קבלת הזמנות מחייבות בסמוך למועד אספקת המוצרים על ידי הקבוצה. לפיכך, לקבוצה לא קיים צבר הזמנות משמעותי מלקוחות אלה.

8.7.3 תמהיל צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2022, מורכב מכל שלושת קטגוריות המוצרים כאמור בסעיף 8.3 לעיל.

8.8. תחרות

כאמור לעיל, ענף הקרמיקה מאופיין בתחרותיות גבוהה ובחסמי כניסה נמוכים יחסית. בענף קיימות פירמות ומותגים רבים הנמכרים במספר רשתות המפעילות מספר סניפים וכן מאות חנויות ומשווקים קטנים המתמחים בשיווק מוצרים המתחרים במוצרי החברות בתחום (כולל משווקים ויבואנים קטנים יחסית אשר פונים בעיקר לקהל הלקוחות הפרטיים ופחות לסקטור הקבלנים וחברות הבניה).

המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום זה הם: קבוצת נגב בע"מ, מודי יבוא ושיווק קרמיקה בע"מ, יעקב חרש בע"מ, י. זהבי - חרושת מרצפות בע"מ ועוז קרמיקה בע"מ. הואיל ובשוק זה קיים מגוון רב ביותר של מוצרים, מותגים ומפיצים, לא ניתן לאמוד את חלקה של הקבוצה באופן וודאי.

לאור חוסר המידע בדבר היקפי הפעילות של החברות השונות הפועלות בתחום פעילות זה של הקבוצה, החברה אינה יכולה להעריך את חלקה בשווקים השונים בהם היא פועלת.

8.9. עונתיות

פעילותן של הקבוצה בתחום הקמעונאות והקרמיקה מושפע, בין היתר, מעונתיות. ברבעון השני והשלישי של השנה ניכרת בדרך כלל עליה במכירות המוצרים. ההסבר לעונתיות מקורו בשתי סיבות: מצד אחד, מזג האוויר נוח יותר המאפשר ביצוע פעילות מחוץ למבנים, ומצד שני תקופת הקיץ מהווה עונה של מעבר דירות ומרבית מוצרי הקבוצה נצרכים בשלבים הסופיים של הבנייה, לקראת המעבר לדירה החדשה. כמו כן, קיימת עליה בביקושים לקראת החגים, בעיקר ראש השנה ופסח.

8.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

- לפרטים בדבר המרכז הלוגיסטי של חזיבנק ראו ביאור 14ב' (2) לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.
- לפרטים בדבר המרלוי"ג החדש של אלוני, ראו ביאור 14ב' (7) לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

8.11. נכסים לא מוחשיים

במסגרת רכישת חזיבנק (בשנת 2018), זוהו הנכסים הבלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדרים כדלקמן: קשרי אדריכלים בסך של כ-13.25 מיליון ש"ח ומותג בסך של כ-10.9 מיליון ש"ח, אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כ-6 ו-10 שנים. במסגרת רכישת "אלוני" (בשנת 2020) זוהו קשרי לקוחות בסך של כ-12.7 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כ-6 שנים. לפרטים נוספים, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

8.12. חומרי גלם וספקים

עיקר המוצרים הנמכרים על ידי חזיבנק ואלוני הינם מוצרים הכלולים בתחומי הפעילות של הקבוצה (ברזים, מקלחונים וכלים סניטריים) וכן מוצרי חיפוי – בעיקר קרמיקה, שיש ופרקטים.

חלק מהמוצרים נרכשים בארץ ורובם מיובאים ממדינות אירופה, סין וטורקיה. לקבוצה זכויות ליבוא מוצרים של מותגים מיצרנים מובילים מאירופה, כמפורט להלן :

המותג	מדינה	סוג המוצר
	איטליה	קרמיקה, גרניט פורצלן
	גרמניה	ברזים
	איטליה	פסיפס, מרצפות טרצו
	איטליה	מוצרי אמבטיה
	איטליה	מוצרי אמבטיה
	איטליה	ברזים
	גרמניה	אביזרי אמבטיה
	איטליה	ברזים
	איטליה	כיורים ואסלות
	צרפת	ברזים

אזהרת מידע צופה פני עתיד

המידע המפורט בסעיף 8 לעיל כולל בין היתר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע כאמור כולל, בין השאר, תחזיות, הערכות ואומדנים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת חברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה המתבססות, בין היתר, על הערכות ותכנון של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויחול שינוי לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הבניה ו/או בהתקיים איזה מגורמי הסיכון של הקבוצה המפורטים בסעיף 19 להלן.

9.1 מידע כללי על תחום המטבחים

כאמור לעיל, תחום פעילות המטבחים הינו בחלקו בעל מאפיינים קמעונאיים ובחלקו ענף יצרני, ולפיכך, לתחום פעילות זה פרמטרים ואפיונים דומים רבים לתחומי פעילות אחרים הקיימים בחברה. לאור זאת, החברה מפנה לפירוט הניתן עבור יתר תחומי הפעילות של הקבוצה בסעיפים 7 ו-8 לעיל, ובסעיפים בהם קיים הבדל מהותי יינתן פירוט נפרד לתחום פעילות המטבחים כמפורט להלן.

9.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

פעילות החברה בתחום הפעילות מבוצעת באמצעות:

(א) **מטבחי זין** - ביום 1 במרץ 2022, השלימה החברה עסקה לרכישת 70% מפעילות העסקית של מטבחי זין תעשיות (1990) בע"מ (הפעילות להלן – "מטבחי זין"). ביום 1 בספטמבר 2022 השלימה הקבוצה את רכישת יתרת (30%) הפעילות, כך שלמועד הדוח, החברה מחזיקה במלוא הפעילות. מטבחי זין פועלת בתחום העיצוב, ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים, ובכלל זה מוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה) ופועלת נכון למועד אישור הדוחות הכספיים באמצעות 6 אולמות תצוגה בפריסה ארצית.

(ב) **פורמקס** - ביום 27 בפברואר 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהון המניות של פורמקס תעשיות עץ בע"מ. פורמקס הינה חברה תעשייתית העוסקת בייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ומטבחי חוץ. כמו כן, קשורה פורמקס בהסכם לייצור ארונות הזזה עבור המותג KLÖSS.

בנוסף, ביום 15 במרץ 2022, השלימה החברה עסקה במסגרתה רכשה, באמצעות החברה בת חזיבנק, 80% מפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leicht).

ענף המטבחים בישראל נמצא במגמה של גידול בשטח, באיכות ובתחכום, וכתוצאה מכך גם בהיקף ההשקעה הכספית. בענף המטבחים פועלים שחקנים רבים, ביניהם: ייבואנים, רשתות מקומיות, נגרות ורשתות ה-DIY.

שוק המטבחים מחולק לארבע קטגוריות (פרימיום, בוטיק, איכות וקבלנים) אשר נבדלות אחת מהשנייה באיכות המוצר ובמחיר.

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

לפרטים ראו סעיף 7.1.2 לעיל.

9.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים האחרונות גוברת המודעות בקרב בעלי הדירות לעיצוב הבית, בהתאם לעלייה באורח החיים. נראו כי בניגוד לעבר, כיום ישנה התייחסות רבה לעיצוב ולחדשנות במוצרים הנרכשים. עליית מחירי הדיור והמודעות הגוברת לעיצוב הפנים בשנים האחרונות, עודדה את הצרכנים לבצע שיפוץ בדירה קיימת מאשר לרכוש דירה חדשה, ואף הביאה לקיצור משך הזמן שעובר בין שיפוץ לשיפוץ. כמו כן, המודעות הגוברת לעיצוב הפנים העלתה את שימוש הלקוחות באנשי מקצוע כגון אדריכלים ומעצבים, אשר יוצרים תוכנית עיצוב מקיפה בהתאם לצרכי הלקוח.

ענף המטבחים מאופיין בתחרותיות גבוהה ובחסמי כניסה שאינם מהותיים, הכולל כאמור ייבואנים, רשתות מקומיות, נגריות ורשתות ה-DIY. כמו כן, ריבוי פירמות ומותגים של המוצרים, וכן מגוון רב של מוצרים דומים ותחליפיים למוצרי הקבוצה המביאים להגברת התחרות. בין הגורמים העיקריים המשפיעים על התחרות ניתן למנות מחיר, היצע מוצרים, אופנות, רמת שירות, פריסת חנויות ועוד. השחקנים בענף פועלים כל העת לחיזוק גורמים אלו על מנת לשמר את מעמדם ולמנוע נגיסת מתחרים קיימים וחדשים בפלח השוק שלהם.

היקף ההכנסות והרווחיות מושפעת משיווק מוצרים יחודיים המאופיינים בחדשנות, אופנתיות ואיכות גבוהה, רמת השירות וממתן פתרונות כוללים לשביעות רצון הלקוחות.

9.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

קיימים מספר גורמי הצלחה, כאשר העיקריים ביניהם:

(1) מוניטין ומקצועיות צוותי המכירות.

(2) מוצרים ייחודיים ומגוונים באיכות גבוהה.

(3) זמינות ומערך לוגיסטי.

(4) מערך שירות ותיאום אספקות.

(5) קשרי אדריכלים ומעצבים.

9.1.5 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

בפעילות ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים, חסמי הכניסה נמוכים יחסית הדרושים השקעה הונית, בין היתר, לצורך בניית אולמות תצוגה, רכישת מלאי, העסקת עובדים ומעצבים, הוצאות פרסום והקמת מערך שיווק והפצה מתאים, וכן צבירת ניסיון, מוניטין וקשרים בענף מול הספקים, הלקוחות, האדריכלים והמעצבים.

פעילות ייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט מאופיינת בחסמי כניסה גבוהים, וזאת עקב הטכנולוגיה הנדרשת לייצור המוצרים ולכושר ייצור משמעותי המאפשר אספקת המוצרים בזמן קצר.

למעט האחריות המוענקת ללקוחות, לא קיימים חסמי יציאה משמעותיים בתחום הפעילות.

9.1.6 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי חברות הקבוצה בתחום המטבחים קיים מגוון גדול של מוצרים מתחרים אשר אינם נבדלים באופן מהותי ממוצרי הקבוצה.

9.2. מוצרים ושירותים

פעילותה של מטבחי זיו מתמקדת בעיצוב, ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים בהתאמה אישית, ובכלל זה גם מכירת מוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה).

פעילותה של פורמקס מתמקדת בייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט על בסיס Custom made המאפשרת לספק חזיתות בכל מידה ובכל כמות של דגם וגוון הכלולים בקולקציה העשירה, בין השאר חזיתות חרוטות CNC עם חיפוי פולימר ו/או ציפוי צבע (שלייף לק), חזיתות בציפוי חומרים אקריליים, חזיתות בחיפוי פורמייקה, חזיתות על בסיס מסגרות אלומיניום וייצור ויטרינות זכוכית, עבור החברות המבטחים המובילות בישראל. בנוסף, פורמקס משווקת מטבחי חוץ מאלומיניום המיועדות לגינות פרטיות ומרפסות, וכן מייצרת עבור מותג Kloss ארונות קיר והזזה מעוצבים בהתאמה אישית.

9.3. פילוח הכנסות

להלן נתונים נוספים אודות התפלגות הכנסות תחום הפעילות מקבוצות המוצרים (באלפי ש"ח):

קבוצת מוצר	בשנת 2022 (*)
מטבחים ונלווים	84,849
דלתות (למטבח, אמבט וארונות הזזה)	99,125
סה"כ	183,974

(*) החל ממועד צירוף העסקים.

9.4. מוצרים חדשים

מטבחי זיו ופורמקס פועלות באופן רציף על מנת לעדכן את מגוון מוצריהן. בעוד שתחום עיצוב המטבחים מתבסס ברובו על איכות ועיצוב חדשני לשיווק מוצר מוגמר, פורמקס הינה יבואנית ויצרנית של רכיבים המהווים חלק מהמוצר המוגמר המיועד לשימושים מגוונים יותר, ולשם כך מתמקדת בחדשנות טכנולוגית ובשיפור איכות מוצריה השונים והגדלת המגוון.

9.5. לקוחות

9.5.1. בתחום ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים (מוצר מוגמר) - תחום המטבחים מחולק לקטגוריות שונות:

- פרימיום - מטבח מעוצב במחיר מעל 100 אלף ש"ח הנמכר על ידי ייבואני פרימיום ונגרי פרימיום עבור קהל יעד המורכב בעיקר מהמאיון העליון, וילות ומגדלי יוקרה.
- בוטיק - מטבח מעוצב במחיר הנע בין 40 ל-80 אלף ש"ח הנמכר על ידי ייבואנים, רשתות מטבח מובילות, רשות DIY ונגרים גדולים עבור קהל יעד המורכב בעיקר מלקוחות המשתייכים לעשירונים הגבוהים.
- איכות - מטבח במחיר הנע בין 20 ל-40 אלף ש"ח הנמכר על ידי רשתות מטבח מובילות, רשות DIY ונגרים גדולים עבור קהל יעד המורכב בעיקר מלקוחות ממעמד הביניים ומשפרי דור.

- קבלניים - מטבח במחיר של עד 15 אלף ש"ח הנמכר על ידי קבלנים בבנייה רוויה, חנויות ורשתות מטבח זולות, רשתות DIY ונגרים קטנים עבור קהל יעד המורכב בעיקר מלקוחות המשתייכים לעשירונים התחתונים וזוגות צעירים.

מטבחי זיו משתייכת בעיקר לקבוצת הבוטיק ופונה בעיקר ללקוחות פרטיים אשר בונים או משפצים את ביתם באופן פרטי ורוצים לרכוש מטבח באיכות גבוהה. בשנים האחרונות עם העליה במודעות לעיצוב פנים הבית, ניכרת המגמה שהלקוחות הפרטיים מלווים בהליך הקניה באמצעות אדריכלים ומעצבים מטעמם.

9.5.2 בתחום ייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט - פורמקס מייצרת את מוצריה ליצרני מטבחים מובילים (לרבות מטבחי זיו) לצד מאות יצרני מטבחים קטנים, אשר פונים בעיקר לקבלנים בפרויקטים של בניה רוויה וכן רוכשי הדירות בפרויקט (לקוחות פרטיים שהינם הלקוח הסופי) אשר בוחרים לשדרג את המפרט הבסיסי המתקבל מהקבלן בפרויקט.

למטבחי זיו או לפורמקס אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילותן.

9.5.3 התפלגות הכנסות תחום המטבחים על פי סוגי לקוחות (אלפי ש"ח):

סוגי לקוחות	תחום המטבחים
	בשנת 2022 (*)
יצרנים בענף ואחרים	92,845
לקוחות פרטיים	91,129
סה"כ	183,974

(*) החל ממועד צירוף העסקים.

9.6. שיווק והפצה

9.6.1 מטבחי זיו

צוות השיווק של מטבחי זיו אמון על שמירה ויצירת קשרים עם אדריכלים ומעצבים. כמו כן, חלק מקהל לקוחותיה מגיע באופן עצמאי לאחד מששת סניפיה בפריסה ארצית. בסניפים מוצגים כל סוגי המוצרים אותם משווקת מטבחי זיו, הן בתצוגה קטלוגית והן בתצוגה תדמיתית (תצוגת שילוב מוצרים), ולרשות הלקוחות השונים עומדים אנשי מכירות.

בנוסף, מטבחי זיו מפרסמת את מוצריה במדיות שונות (ערוצי טלוויזיה, עיתונים מקצועיים, אינטרנט), וכן באמצעות אתר אינטרנט.

מרבית הלקוחות הפרטיים מלווים בהליך הקניה באמצעות אדריכלים ומעצבים מטעמם.

9.6.2. פורמקס

השיווק והמכירה של מוצריה של פורמקס מבוצעים באמצעות מחלקת שיווק ומכירות ייעודית המורכבת בעיקר מאנשי שיווק, מכירות ותומכי מוצר.

פורמקס מקדמת את מוצריה באמצעים שונים כגון: שיווק מקוון, אירועי קידום מכירות ופרסום קטלוג מוצרים. בנוסף, החברה משתתפת בתערוכות ויוזמת כנסי לקוחות שמטרתם עריכת הדרכות ועדכונים.

9.7. צבר הזמנות

להלן צבר ההזמנות בתחום הפעילות (באלפי ש"ח), המבוסס על הזמנות מחייבות, אשר טרם הוכרו בדוחות רווח או הפסד:

צבר הזמנות ליום 31.12.2022	צבר הזמנות ליום בסמוך למועד הדוח	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
86,600	84,200	חציון 1 של שנת 2023

9.8. תחרות

9.8.1. בתחום ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים – כאמור, בתחום המטבחים המתחרים העיקריים של הקבוצה בתחום זה הינם יבואנים (כגון poggen poh, bionova, bonffi, bulthaup, zeyko, kleins, hacker, nobbil, kuhlmann, shelf, ופרפקט ליין), רשתות מטבחים מקומיות (מבטחי סמל, מטבחי רגבה, אביבי מטבחים, מטבחי סמגל ודמטבחי דקל), נגריות עצמאיות ורשתות ה-DIY (הום סנטר מטבחים ו-IKEA). הואיל ובשוק זה קיים מגוון רחב ביותר של מוצרים, מותגים, יצרנים מקומיים ויבואנים, לא ניתן לאמוד את חלקה של החברה בתחום פעילות זה.

לאור גודלו של השוק וריבוי המתחרים, החברה אינה יכולה להעריך את חלקה בשווקים השונים בהם היא פועלת.

9.8.2. בתחום ייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט - מתחריה העיקריים של החברה בתחום הפעילות הינם בעיקר יבואנים של מוצרים מוגמרים ו/או רכיבים המורכבים מישראל וכן יצרנים מקומיים. מפעל פורמקס מתמחה בייצור לפי מידה של דלתות לארונות מטבח ואמבט ומשטחים לריהוט, תוך שימוש במגוון רחב של חומרים ועיצובים, ולהערכת החברה, יתרונה היחסי של פורמקס הוא ביכולתה להתאים את המוצר לדרישתו של הלקוח ואספקתו ללקוח בתוך פרק זמן קצר.

9.9. כושר ייצור

9.9.1. מטבחי זיו – מפעל מטבחי זיו ממוקם בשדרות. בסמוך למועד הדוח, כושר הייצור המנוצל של המפעל הינו כ- 70%.

9.9.2. פורמקס - מפעל מטבחי זיו ממוקם בתפן. בסמוך למועד הדוח, כושר הייצור המנוצל של המפעל הינו כ- 75%.

9.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

ראו ביאורים 14ב' (9) - 14ב' (12) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

9.11. נכסים לא מוחשיים

במסגרת רכישת מטבחי זיו, זוהו הנכסים הבלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדרים כדלקמן: קשרי לקוחות בסך של כ-3.4 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כ-6 שנים, מותג סך של כ-17 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כ-10 שנים וצבר הזמנות בסך של כ-8 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כשנה.

במסגרת רכישת פורמקס זוהו הנכסים הבלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדרים כדלקמן: קשרי לקוחות בסך של כ-26.4 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כ-15 שנים וצבר הזמנות בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח אשר מופחתים על פני קצב פחת שנתי של כחצי שנה.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

אזהרת מידע צופה פני עתיד

המידע המפורט בסעיף 9 לעיל כולל בין היתר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע כאמור כולל, בין השאר, תחזיות, הערכות ואומדנים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת חברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה המתבססות, בין היתר, על הערכות ותכנון של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויחול שינוי לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הבניה ו/או בהתקיים איזה מגורמי הסיכון של הקבוצה המפורטים בסעיף 19 להלן.

חלק רביעי – מידע המתייחס לפעילות החברה בכללותה

10. הון אנושי

10.1. מצבת העובדים

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מעסיקה הקבוצה בסה"כ 1,311 עובדים, מתוכם 396 עובדים בחזיבנק ואלוני. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 העסיקה הקבוצה בסה"כ 936 עובדים, מתוכם 344 עובדים בחזיבנק ואלוני.

תחום פעילות		עובדי יצור		מכירות ושירות לקוחות*		הנהלה, כספים, הנהלת חשבונות, רכש ויבוא *		סה"כ עובדים	
ליום 31 בדצמבר									
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
ברזים	92	94	46	41	17	13	155	149	
כלים סניטריים בישראל	-	-	17	16	-	1	17	17	
כלים סניטריים בחו"ל	210	213	2	2	9	10	221	225	
פלסטיק ואינסטלציה	83	94	16	15	4	4	103	113	
הפצה	-	-	49	53	6	5	55	58	
פעילויות אחרות	-	4	9	24	3	3	12	31	
קמעונאות וקרמיקה	2	2	336	288	58	54	396	344	
מטבחים	220	-	119	-	13	-	352	-	
סה"כ	607	407	594	439	110	90	1,311	936	

* נתוני העובדים אינם כוללים הפרדה בין פעילות מסחרית ויצרנית.

10.2. תנאי העסקה

10.2.1. תנאי העסקתם של מרבית העובדים בתחום הברזים, מוסדרים במסגרת הסכמי עבודה

קיבוציים מיוחדים של החרושת ההסתדרותית. בחודש אוגוסט 2015 נחתמה תוספת להסכם קיבוצי בחברה הבת חמת ארמטורות אשר אינה בעלת השפעה מהותית על הקבוצה.

10.2.2. יתר עובדים הקבוצה בישראל מועסקים על פי צו ההרחבה ועל פי הסכמי העסקה אישיים

הקובעים, בין היתר, את תנאי השכר (בחלקם נקבע כי תפקידו של העובד דורש מידה מיוחדת של אמון אישי והעדר פיקוח, ולכן לא חל עליו חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951) וחלקם כוללים התחייבויות לתשלום בונוסים, העמדת רכב חברה, קרן השתלמות, ימי חופשה שנתית, ימי מחלה, שרות מילואים ועוד. בנוסף, קובעים הסכמים אלה תנאי ביטוח פנסיוני, פיצויי פיטורין ואובדן כושר העבודה.

10.2.3. עובדי חברות כח אדם: בנוסף, ליום 31 בדצמבר 2022 מועסקים בקבוצה 52 עובדי חברות כוח אדם (ביום 31 בדצמבר 2021 הועסקו בחברה 38 עובדי כוח אדם), אשר בעטייהם התקשרה הקבוצה עם חברות כוח אדם. הסכמים אלה קובעים, בין היתר, כי יחסי עובד-מעביד יחולו אך ורק במישור שבין העובדים לבין חברות כוח האדם, וחברות כוח האדם תישאנה בכל ההתחייבויות והחובות של המעביד כלפי העובדים, לרבות שכר עבודה, ביטוח ותנאים סוציאליים. יובהר, כי לעניין התפתחויות בתחום תנאי העסקת עובדי הקבלן אין השפעה על פעילות הקבוצה.

10.2.4. התקשרויות אחרות: לקבוצה מספר התקשרויות בנושאי כוח אדם גם עם מבצעי עבודה אחרים שאינם נמנים על עובדיה, ושעמם אין לחברה יחסי עובד ומעביד, כגון יועצים וקבלנים עצמאיים ועובדי חברות שירותים. כמו כן, הקבוצה פועלת דרך קבע מזה שנים רבות בשילובם של בעלי מוגבלויות במערך הייצור שלה, ולתאריך הדוח, מעסיקה כ-23 עובדים בעלי מוגבלויות (בשנת 2021 הועסקו על ידי החברה 27 עובדים בעלי מוגבלויות), שאינם נכללים במצבת העובדים של הקבוצה.

10.3. יחסי עבודה בקבוצה ובמפעלים

10.3.1. כללי: מרבית העובדים בקבוצה מאוגדים ומיוצגים על ידי הסתדרות העובדים הכללית ועל ידי נציגות העובדים במפעלים השונים. להערכת הנהלת החברה יחסי העבודה הינם תקינים. נציגויות העובדים מהוות גורמים דומיננטיים ביחסי העבודה בחברות הקבוצה, ולהערכת הנהלת החברה יקשה לערוך שינויים ארגוניים מהותיים בחברות הקבוצה ללא שיתוף נציגויות העובדים.

10.3.2. הסדרים פנסיוניים: חברות הקבוצה מפקידות באופן שוטף סכומים בקופות פנסיה שונות בהתאם לחוזי ההעסקה השונים, כאמור, המיועדים להקניית זכויות פנסיה לעובדים בהגיעם לגיל הפרישה. בנוסף, לחלק מעובדי הקבוצה ניתנו הטבות לטווח הקצר וכן הטבות לאחר סיום העסקתם (בטרם גיל הפרישה).

10.4. השקעות בהכשרה והדרכה

חברות הקבוצה מקיימות הכשרות והדרכות באופן סדיר לעובדיהן, בהתאם לתחומי עיסוקם (שרות לקוחות, מכירות, לוגיסטיקה, ניהול, אחזקה, בקרה תקציבית, סגנונות ניהול, תקשורת בינ-אישית, הנעת עובדים, שימור עובדים, לימוד אנגלית באמצעות קורסים שניתנו על ידי מורים חיצוניים ועוד). תוכנית ההדרכה כוללת השתלמויות מקצועיות ממוקדות וכן ביקורים וסיורים במפעלים ובמיזמים.

11. הסכמים מהותיים

11.1. רכישת פורמקס תעשיות עץ בע"מ

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 4 בינואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-001615) ומיום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-024019), המובאים בזאת על דרך ההפנייה, וכן ביאור 4(א) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

11.2. רכישת פעילות מטבחי זיו

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 בדצמבר 2021 (אסמכתא: 2021-01-111691) ומיום 2 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-025312), המובאים בזאת על דרך ההפנייה, וכן ביאור 4(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

12. הון חוזר

12.1. מדיניות החזקת מלאים

12.1.1. מדיניות החזקת מלאי חומרי גלם - חלק ניכר מחומרי של החברות היצרניות בקבוצה מקורם ביבוא. מאחר וחומרי גלם רבים מיובאים ממקומות שונים בעולם, נוצר הצורך להבטיח מלאי חומרי הגלם, על מנת למנוע מצב של חסר והפסקת פעילות באתרי הייצור. לפיכך, חברות הקבוצה היצרניות מחזיקות מלאי חומרי גלם וחלקי מוצרים בממוצע של כחודשיים עד כארבעה חודשי ייצור.

12.1.2. מדיניות החזקת מלאי תוצרת גמורה - החברות היצרניות משתדלות להחזיק מלאי תוצרת גמורה בממוצע של כחודש עד כחודשיים. יחד עם זאת, ייצור מוצרים המיועדים לייצוא או לפי גימור מיוחד בהזמנה ספציפית (Custom-made), נעשה פעמים רבות על פי הזמנות ספציפיות ולפיכך הקבוצה איננה מייצרת בדרך כלל למלאי מוצרים המיועדים לייצוא.

מדיניות החזקת המלאי בתחום הקמעונאות והקרמיקה הינה בהתאם לתחזית המכירות של המוצרים השונים, המבוססת על ניסיון העבר ותחזיות מכירות, בהתאם לדרישות המגיעות מהלקוחות, תחזיות עיצוב ובהתאם להזדמנויות עסקיות לרכישת היקף גדול יחסית של מוצרים בתנאים אטרקטיביים. טווח הפעילות לו מספיק מלאי המוצרים המוחזק משתנה ממוצר למוצר. הנהלת החברה בוחנת מדי תקופה את המלאי הקיים ברשותה ובמידת הצורך מבצעת הפרשות בספריה באשר למלאי איטי, שלדעתה ישנו סיכוי כי לא יימכר או שיימכר במחיר נמוך ממחיר העלות.

12.1.3. מדיניות אחריות על מוצרי החברה - אחריות חברות הקבוצה היצרניות למוצריהן הינה לתקופות שונות בהתאם לסוגי המוצרים השונים ותנאי ההתקשרות בעסקאות השונות. בתחום הקמעונאות והקרמיקה המוצרים עוברים בקרת איכות לפני שהם עוזבים את המרכזים הלוגיסטיים, ולרובם קיימת תקופת אחריות כזו או אחרת אשר תוקפה ותנאיה משתנים ממוצר אחד למשנהו. חזיבנק ואלוני אחראיות למוצרים אך ורק באם השימוש בהם נעשה על פי תנאי האחריות והגדרות היצרן.

למועד דוח זה, לא קיימות לקבוצה תביעות בהיקף משמעותי בכל הקשור לטיב המוצרים.

12.1.4. מדיניות החזרות סחורות - ככלל, מדיניות החברה אינה לקבל חזרה סחורות שנמכרו ללקוחות, וזאת בכפוף להוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") (החברה מאפשרת ללקוחותיה להחזיר סחורה בתנאי שעמדו בקריטריונים שנקבעו על ידי החוק ובמקרה כזה יקבל הלקוח חזרה את כספו). יחד עם זאת, במקרים חריגים החברה מאפשרת החזרת סחורה אשר נמצאה פגומה או שאינה עונה לצרכי הלקוחות. עם זאת, כמות ההחזרות אינה מהותית.

בדומה, גם לחזיבנק ולאולני מדיניות החזרת סחורה המאפשרת ללקוחות להחזיר סחורה בתנאים מסוימים, ביניהם החזרת סחורה בתוך 14 ימים ממועד הרכישה ובאריזה שלה. החברות כאמור פועלת בהתאם להוראות חוק הגנת הצרכן ככלל ובהתאם להוראות בדבר החזרת סחורה בפרט.

12.2. מדיניות אשראי

12.2.1. אשראי לקוחות - בשנת 2022 היקף האשראי הממוצע ללקוחות עמד על כ-305 מיליון ש"ח (בשנת 2021 כ-249 מיליון ש"ח). בשנת 2022 ימי אשראי הלקוחות עמדו על כ-92 יום בממוצע (בשנת 2021 כ-108 יום בממוצע). החברה מבצעת באופן שוטף הערכה של האשראי הניתן ללקוחותיה תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, ולאור בדיקה זו מחליטה אם לדרוש בטחונות או ערבויות אישיות להבטחת חובות אלה. החברה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של לקוחות מסוימים, ניסיון עבר ומידע אחר. מרבית האשראי שניתן ללקוחות אינו מובטח בביטחונות כלשהם, עם זאת חלק מהותי מחובותיהם של לקוחות החברה מבוטח בביטוח אשראי.

12.2.2. אשראי ספקים - בשנת 2022 היקף אשראי הממוצע מספקים עמד על כ-154 מיליון ש"ח (בשנת 2021 כ-115 מיליון ש"ח). בשנת 2022 ימי אשראי הספקים עמדו על כ-80 יום בממוצע (בשנת 2021 כ-96 יום בממוצע).

נוכח הפער בין ימי האשראי ללקוחות לבין ימי האשראי לספקים נדרשת החברה למימון בנקאי.

פרטים אודות ימי האשראי בפועל של לקוחות וספקי הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2021		ליום 31 בדצמבר 2020	
ימי אשראי לקוחות	ימי אשראי ספקים	ימי אשראי לקוחות	ימי אשראי ספקים	ימי אשראי לקוחות	ימי אשראי ספקים
92	80	108	96	113	106

הרכב ההון החוזר של התאגיד ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח):

2021	2022	
538,485	655,941	נכסים שוטפים
505,420	663,971	התחייבויות שוטפות
33,065	(8,030)	הון חוזר (גרעון בהון חוזר) נטו

13. מימון

13.1. שיעור הריבית הממוצעת

פעילותה של החברה ממומנת מהון עצמי, אשראי מתאגידים בנקאיים ואשראי ספקים. ההלוואות והאשראי שקיבלה הקבוצה מתאגידים בנקאיים שונים הינם הלוואות ואשראי לזמן קצר וארוך בריבית משתנה.

13.2. ריבית אפקטיבית

ראו ביאור 13א' לדוחות הכספיים המואחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

13.3. מסגרות אשראי

ליום 31 בדצמבר 2022 לקבוצה אשראי מתאגידים בנקאיים בסך כולל של כ-333 מיליון ש"ח, מתוכו סך האשראי השוטף (בנטרול הלוואות לזמן ארוך) מסתכם ב-166 מיליון ש"ח, והאשראי לזמן הארוך (כולל חלויות) מסתכם בכ-167 מיליון ש"ח. למיטב ידיעת החברה, מסגרות הקבוצה השוטפות (ללא הלוואות לזמן ארוך) ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמות לסך של כ-500 מיליון ש"ח, מתוכן כ-445 מיליון ש"ח הינן מסגרות מאושרות (שאינן מחייבות את התאגידים הבנקאיים) וכ-55 מיליון ש"ח הינן מסגרות מחייבות (ממוריאלי), המתחדשות בכפוף להחלטות התאגידים הבנקאיים מדי שנה. בנוסף, לקבוצה ערבויות בנקאיות לגופים שונים בישראל בסך כולל של כ-9.7 מיליון ש"ח.

13.4. הסכמי הלוואה והעמדת אשראי מהותיים

לפרטים ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח זה.

13.4.1. מגבלות אשראי ובטחונות

החברה וחברות מסויימות בקבוצה התחייבו כלפי מספר תאגידים בנקאיים המעמידים להן אשראי, כי כל עוד ינוצלו אשראים ושירותים בנקאיים שונים המוענקים להן על ידי הבנקים וכל עוד יהיו קיימים חובות והתחייבויות שלהן כלפי הבנקים: (1) הן לא תשעבדנה ו/או תמשכנה ו/או תתחייבנה לשעבד או למשכן, בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא, נכס כלשהו מנכסיהן ו/או חלק ממנו, כפי שהם בתאריך ההתחייבות וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנקים בכתב ומראש, למעט שעבודים לטובת מדינת ישראל. על אף האמור, הן תהינה רשאיות ליצור שעבוד קבוע על נכסים קבועים חדשים לטובת בנק אחר שרכישתם תמומן על ידו וזאת עד לגובה הסכום שלווה ממנו למטרה זו; (2) שלא למכור ולא להעביר בכל צורה שהיא (פרט למכירות ו/או החלפה וריענון של רכוש קבוע במהלך העסקים הרגיל) של נכס כלשהו מנכסיהן ו/או חלק ממנו לצד שלישי כלשהו ללא הודעה לבנק בכתב ומראש (התחייבות זו הינה כלפי בנק אחד בלבד).

אם החברות תפרנה את התחייבויותיהן האמורות, אזי מבלי לגרוע מכל זכות אחרת, יהיו רשאים התאגידים הבנקאיים להעמיד לפירעון מיידי את כל הסכומים המגיעים ו/או שיגיעו להם.

ליום 31 בדצמבר 2022 ובסמוך למועד פרסום הדוח, החברות עומדות בהתחייבויות כאמור.

13.4.2. התניות פיננסיות

לפרטים ראו ביאור 13 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

13.4.3. אשראי בריבית משתנה

ליום 31 דצמבר 2022 כלל אשראי הקבוצה הינו בריבית משתנה. לפרטים נוספים ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

14. מיסוי

ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

15. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

נושא איכות הסביבה מצוי בעדיפות גבוהה של הנהלת הקבוצה, אשר שוכרת את שירותיהם של יועצים מוסמכים חיצוניים ובלתי-תלויים על מנת לוודא באופן שוטף את עמידת חברות הקבוצה בכל דרישות המשרד להגנת הסביבה (מפעלי הקבוצה נתונים לפיקוח של המשרד להגנת הסביבה והרשויות המקומיות בכל הקשור למניעת זיהומים).

למפעל הקבוצה באשדוד "היתר רעלים" כנדרש על פי חוק החומרים המסוכנים, תשי"ג-1993. בהתאם ובכפוף להיתרים אלו, רשאית הקבוצה לעסוק בחומרים המפורטים בהיתר לצורך ייצור ייצור ברזים. בהתאם להנחיות כלליות של המשרד להגנת הסביבה, קיים במפעל נוהל פנימי לטיפול באירוע חומרים מסוכנים ("נוהל חומרים מסוכנים"). מטרת נוהל חומרים מסוכנים הינה להגדיר סדר פעולות לביצוע בקרות אירוע חומרים מסוכנים (כגון דליפה, שפך, פיזור, פיצוץ, דליקה או פגיעה של כימיקלים) במפעל, לרבות דיווחים פנימיים ודיווחים לגורמי חוץ וקביעת גורמים אחראים לצורך יישומו. במסגרת נוהל חומרים מסוכנים מוגדרו ושובצו עובדים למטה חירום ולצוותי חירום, וכן נערכה טבלת התקשרות לגורמים חוץ מפעליים כגון מגן דוד אדום, משטרת ישראל, כיבוי אש, בית החולים קפלן ברחובות ועוד.

תחום הבריזם - תהליכי הייצור בתחום זה מקיימים את כל הדרישות וההנחיות הקשורים לאיכות הסביבה כמתחייב מהסעיפים השונים ברישיון העסק.

תחום הפלסטיק והאינסטלציה - תהליכי הייצור בתחום זה עומדים בדרישות ובהנחיות המשרד להגנת הסביבה

16. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

16.1. רישיונות

למועד הדוח, חברות הקבוצה מחזיקים ברישיונות העסק הנדרשים והחברה פועלת לחידושם מעת לעת, ככל שהדבר נדרש. בנוסף, לחברה הבת חמת ניתן אישור "יצואן מאושר" מטעם רשות המסים בישראל המתחדשת אחת לשנה.

16.2. תקינה

מפעלי הקבוצה אושרו על ידי מכון התקנים הישראלי כעומד בכל דרישות תקן איכות בינלאומי ISO 9001 בתחומים שונים.

16.3. חקיקה ספציפית

16.3.1. חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993 ("חוק החומרים המסוכנים") ותקנותיו

חוק החומרים המסוכנים מסדיר את פעילות החברה בטיפול ברעלים וחומרים מסוכנים וקובע חובת רישוי לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, וכן חובה לקבל היתר רעלים בו מפורטים עיסוקו של בעל ההיתר, הרעלים שהוא רשאי לסחור בהם ומטרת השימוש ברעלים המפורטים.

למועד הדוח, לחברות הקבוצה רישיון עסק והיתרי רעלים כנדרש מתוקף החוק כאמור.

16.3.2. החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961

החוק קובע מגבלות על מפעלי החברה בנוגע למניעת רעש חזק או בלתי סביר, מניעת ריח חזק או בלתי סביר, ומניעת זיהום אוויר, ובלבד שמפגעים אלו מפריעים או עלולים להפריע לאדם המצוי בקרבת-מקום או לעוברים ושבים.

16.3.3. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 על תקנותיה, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 על תקנותיו

החברה פועלת בהתאם להוראות הדין, ובין היתר, מינתה ועדות בטיחות ובראשן ממוני בטיחות.

16.3.4. בנוסף, חלים על הקבוצה, בין היתר, הוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981, חוק המכר, תשכ"ח-1968 וחוק האחריות למוצרים פגומים, תשי"מ-1980.

17. הליכים משפטיים

לפרטים ראו ביאור 22א' לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה המצורפים לדוח זה.

18. יעדים ואסטרטגיה עסקית

18.1. היעדים העסקיים העיקריים של הקבוצה הינם:

18.1.1. לבסס את חברות הקבוצה כחברות מובילות בתחומן בשוק המקומי ובשוק הבינלאומי תוך השאת רווחיהן.

18.1.2. לבנות מותגים מובילים, מיצוב מוצרים גבוהה ולהשפיע על רצפות המכירה.

18.1.3. להרחיב את הפעילות בשווקים חדשים בינלאומיים (בעיקר בארה"ב ואירופה) של כלל מוצרי הקבוצה המיוצרים בישראל ובטורקיה.

18.1.4. להרחיב קטגוריות ולפתח מוצרים חדשים ותחומים משיקים לתחומי פעילות הקבוצה.

18.1.5. לבסס את חברות הקבוצה כיצרניות וכספקיות אמינות ומוכרות בארץ ובעולם בתחום מוצרים לעיצוב הבית ומוצרי גמר בנייה, כיצרניות הניחנות באיכות גבוהה, בעיצוב חדשני וברמה טכנולוגית מתקדמת ובת תחרות.

18.1.6. לשמור על מעמדן ונתח השוק של חברות הקבוצה בתחומי פעילותן בישראל.

18.1.7. להרחיב את הפעילות המסחרית במסגרת כלל הפעילות העסקית של חברות הקבוצה.

18.1.8. בתחום הקמונעות והקרמיקה, בכוונת חזיבנק לפעול בשנים הקרובות לשם הגדלת נתחי השוק של מגוון מוצריה ולהרחיב את סל הפתרונות ללקוחות.

18.2. מימוש היעדים באמצעות אסטרטגיה שעיקריה הם כדלקמן:

18.2.1. להמשיך ולפתח את עסקי החברה על ידי יצירת שווקים, התקשרויות לטווח ארוך, רכישות ו/או שיתוף פעולה עם חברות עסקיות בארץ ובעולם.

18.2.2. לייעל את ניהול חברות הקבוצה, את תהליכי הייצור ואת מערכות העזר על פי אמות מידה מתקדמות המקובלות בתעשייה העולמית.

18.2.3. להמשיך ולשפר את איכות ואמינות המוצרים ואת האיכות והזמינות השירות ללקוח.

18.2.4. לפתח ולשווק מוצרים חדישים ואיכותיים תוך שמירה על ראשוניות בשיווק ובחידושים ושכלולים במוצרים.

18.2.5. להיכנס לתחום המסחר אלקטרוני.

18.2.6. לבצע מיזוגים ורכישות סינרגטיים אשר יסייעו לקבוצה במימוש האסטרטגיה העסקית.

18.2.7. להגביר את הנוכחות בתחום המטבחים ובפרוייקטים מוסדיים, מסחריים ומגורים.

הנתונים המובאים בסעיף זה הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והמבוסס על הערכות החברה בלבד ואין ודאות בדבר התממשותו.

19. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים כדלקמן:

19.1. גורמי סיכון מאקרו כלכליים

19.1.1. **מגמות גיאוגרפיות בישראל והמצב הביטחוני פוליטי**

לפרטים ראו סעיף 6.1 לעיל.

19.1.2. **האטה כלכלית**

לפרטים ראו סעיף 6.2 לעיל.

19.1.3. **האטה בענפי הבניה והשיפוצים**

לפרטים ראו בסעיף 6.3 לעיל.

19.1.4. **תנודות במחירי חומרי הגלם**

לפרטים ראו בסעיף 6.4 לעיל.

19.1.5. **חשיפה מטבעית ותנודות בשערי חליפין**

לפרטים ראו בסעיף 6.5 לעיל.

19.1.6. **מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה (COVID-19))**

לפרטים ראו סעיף 6.7 לעיל.

19.2. גורמי סיכון ענפיים

19.2.1. סיכון אשראי

ענף הבניה בישראל מתאפיין במספר ימי אשראי ופיגור בתשלומים מהגבוהים מבין ענפי המשק. עובדה זו, עלולה להצביע על סיכון אשראי²¹ גבוה יחסית בתחום הבניה בישראל לעומת תחומים אחרים במשק.

19.2.2. תחרות

השוק המקומי בו פועלת הקבוצה פתוח לתחרות רבה בעיקר בשל יבוא מוצרים מתחרים למוצרי הקבוצה.

19.2.3. סייבר

מערכות המידע של הקבוצה מרושתות באמצעות קווי תקשורת ייעודיים ובאמצעות רשת האינטרנט. לעסקי הקבוצה תלות גבוהה במערכות אלו. התקפות סייבר עלולות לגרום לכשלים בציד, אובדן, גילוי, שימוש, שחיתות, הרס או ניכוס מידע, לרבות מידע אישי רגיש של לקוחות, תוכן ומידע טכני ויקר ערך. בשנים האחרונות התקפות סייבר נגד חברות גדולות בתדירות, היקף ופגיעה פוטנציאליים. פגיעה בזדון כגון: החדרת וירוסים והתקפות סייבר או תקלה בקנה מידה רחב עלולות להשפיע לרעה על עסקי הקבוצה ותוצאותיה, לרבות פגיעה במוניטין של הקבוצה, ובמצבה הכספי של הקבוצה. על מנת לגדר ולצמצם את הסיכון השיורי הנובע מגורם סיכון זה, פעלה החברה במספר אפיקים שונים: החברה ערכה סקר סיכונים בתחום אבטחת המידע והסייבר, באמצעות חברת ייעוץ חיצונית, המלווה את פעילות הקבוצה בתחום זה (CISO), אשר בעקבותיו גובשה מדיניות, נערכו בדיקות מעמיקות של המערכות השונות, הנהלים ושיטות אחסון הנתונים בקבוצה; כמו כן, הקבוצה מכשירה מנהל CISO פנימי שאמון על כל נושא אבטחת המידע בחברות הקבוצה, בין היתר תפקידו הדרכה עובדים, מציאת פתרונות טכנולוגיים ובקרה על נהלי אבטחת המידע של הקבוצה; הקבוצה מטמיעה באופן שוטף את מערך הבקורות ונהלי האבטחה, אשר נועדו להגן על מידע רגיש ולמנוע גישה בלתי מורשית אליו. בקורות אלו, כוללות, בין היתר, חומות אש, מערכת EDR, מערכות אנטיווירוס, והטמעת מנגנון אימות דו-שלבי; בנוסף, הקבוצה עושה שימוש בחברה חיצונית שנותנת לקבוצה שירות של 24/7 בניטור, חקירה וטיפול בתקיפות סייבר ברמה גבוהה; כמו כן, הקבוצה פועלת להסרת אתרים מתחזים (ע"י כלי אמברלה), הידקה את תהליכי ניהול הבקורות והיא ממשיכה לפעול לשם העלאת מודעות העובדים להנחיות אבטחת מידע ויישום בקורות מונעות ומפצות; הקבוצה עורכת באופן תדיר מבדקי חדירה למערכות הקבוצה, המדמים פעולות של תוקף זדוני אל מול מערך האבטחה בארגון. בשרתי הקבוצה מותקנת מערכת ניתור תחנות ושרתים במטרה לשמור על גירסאות תוכנה מעודכנות.

²¹ סיכון אשראי הוא הסיכון שצד נגדי למכשיר פיננסי ייכשל בביצוע המחויבות ויגרום לחברה הפסד כספי. ריכוז סיכונים אשראי עשוי להתעורר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד (ריכוז יחיד) או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים (ריכוז קבוצתי). תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים חייבים, כגון הענף שבו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי שבו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותם הפיננסית של קבוצות לווים.

החברה ממשיכה לבחון אפשרויות לשיפור ולשדרוג אמצעי האבטחה הקיימים, בהתאם לשיפורים טכנולוגיים הזמינים מעת לעת. במהלך שנת 2022 לא נתגלו אירועי סייבר שהשפיעו על נתונים בדוחות הכספיים של החברה.

19.3. גורמי סיכון ייחודיים לקבוצה

19.3.1. אשראי לקוחות

לפרטים ראו סעיף 12.2.1 לעיל.

19.3.2. שינויי חקיקה תקינה ורגולציה בנושא איכות הסביבה והשימוש בחומרים מסוכנים

ורעלים

לפרטים ראו סעיף 15 לעיל.

בטבלה שלהלן מפורטים גורמי הסיכון שפורטו לעיל, אשר דורגו על פי הערכת הנהלת החברה, על פי השפעתם על הקבוצה בכללותה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה				
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		X	האטה ואי וודאות כלכלית בשוק העולמי והישראלי ומדיניות ממשלתית	סיכונים מאקרו
		X	האטה בענפי הבניה והשיפוצים	
X			מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת התפשטות נגיף הקורונה)	
	X		חשיפה מטבעית ותנודות בשערי חליפין	
	X		תנודות במחירי חומרי הגלם	
	X		סיכון אשראי	סיכונים ענפיים
	X		תחרות	
	X		סייבר	
	X		אשראי לקוחות	סיכונים ייחודיים לקבוצה
X			שינויי חקיקה תקינה ורגולציה בנושא איכות הסביבה והשימוש בחומרים מסוכנים ורעלים	

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

פרק ב' / דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

2	חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד	.1
10	חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי	.2
13	חלק ג' – הוראות גילוי בדבר הדיווח הפיננסי של התאגיד	.3

הדירקטוריון של קבוצת חמת בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ("תקופת הדוח" ו-"תאריך הדוח", בהתאמה) אשר נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). דוח זה נערך בהתחשב בכך שבפני קוראיו מצוי גם פרק תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בפרק א' לדוח תקופתי זה והדוחות המאוחדים המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה (כללי, תוצאות פעילות, הון עצמי ותזרימי מזומנים)

1. תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית

הקבוצה פועלת בתחומי העיצוב, פיתוח, ייצור, יבוא, שיווק, הפצה ומכירה של מוצרים לעצוב הבית ומוצרי גמר בניה לבית: ברזים, כיורים, כלים סניטריים, מקלחונים, אביזרים נלווים לאמבטיה, חיפויים וריצופים מקרמיקה, גרניט פורצלן, שיש ופרקט וכן מוצרי אינסטלציה שונים. לקוחות הקבוצה הינם בעיקר אולמות תצוגה בענף הקרמיקה, סוחרים סיטונאים ומפיצים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים, לקוחות קמעונאיים ופרטיים.

החל מהרבעון הראשון לשנת 2022, עת השלימה הקבוצה את עסקת רכישת פעילותה של מטבחי זיו תעשיות (1990) בע"מ ("מטבחי זיו"), עסקת רכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של פורמקס תעשיות עץ בע"מ ("פורמקס"), וכן עסקת רכישת הפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leicht) ("מטבחי ליישט"), החלה החברה לפעול גם בתחום המטבחים.

הקבוצה פועלת, באמצעות החברות הבת שלה, בתחומי הפעילות העיקריים הבאים: (1) **תחום הברזים**: בעיקר עיצוב, פיתוח, ייצור ומכירה של ברזי מתכת למטבח ולחדרי אמבטיה המיוצרים על ידי החברה הבת חמת ארמטורות ויציקות בע"מ ("חמת ארמטורות"), כאשר השיווק בישראל נעשה על ידי החברה הבת חמת עיצוב ושיווק בע"מ ("חמת עיצוב ושיווק"); (2) **תחום הכלים הסניטריים (בחול'ל ובישראל)**: עיצוב, פיתוח, ייצור, שיווק ומכירה של כלים סניטריים המיוצרים בעיקר על ידי החברה הבת בטורקיה MCP MANİSA SERAMİK ("MCP"), כאשר השיווק בישראל נעשה על ידי חמת עיצוב ושיווק; (3) **תחום הפלסטיק והאינסטלציה**: ייצור, פיתוח, שיווק ומכירה של מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק וכן מוצרי צריכה מעוצבים המיוצרים על ידי החברה הבת חרסה סטודיו בע"מ ("חרסה סטודיו"); (4) **תחום ההפצה**: יבוא, שיווק והפצה בישראל של מוצרי סניטציה ואינסטלציה, אביזרים נלווים ומוצרי השקיה וגינון באמצעות החברה הבת חמת הפצה בע"מ ("חמת הפצה"); (5) **תחום הקמעונאות והקרמיקה**: יבוא, שיווק ומכירה של מוצרי גמר בניה לסקטור הפרטי בישראל, לקבלנים ולסוחרים הפועלים בישראל באמצעות חברות הבת חזיבנק דזיין בע"מ ("חזיבנק") ושיש אלוני בע"מ ("אלוני"); ו-(6) **תחום המטבחים**: בעיקר ייצור, שיווק ומכירה בישראל של מטבחים וארונות, חזיתות למטבחים ומוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה) באמצעות מטבחי זיו, פורמקס ומטבחי ליישט.

כמו כן, לקבוצה הכנסות נוספות הנובעות בעיקר משלוש פעילויות נוספות שאינן עוברות את הספים הכמותיים לדיווח ומדווחות יחד במסגרת "פעילויות אחרות": (1) **תחום המקלחונים**: ייצור, ייבוא ושיווק מקלחונים מזכוכית באמצעות חמת עיצוב שיווק; (2) **תחום אביזרי האמבט**: מכירת מוצרים משלימים לחדרי אמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) ולמטבח באמצעות חמת עיצוב שיווק; ו-(3) **תחום ההפצה בארה"ב**: שיווק והפצה בארה"ב של כיורים וברזים לחדרי אמבטיה ומטבח באמצעות החברה הבת Houzer Inc. ("Houzer").

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

2.1 ביום 27 בפברואר 2022 השלימה הקבוצה עסקה לרכישת 50% מהון המניות של פורמקס. תוצאותיה של פורמקס נכללו בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד רק עבור התקופה מרץ – דצמבר 2022. לפרטים נוספים ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-024019), המובא בזאת על דרך ההפניה וכן ביאור 4' לדוחות הכספיים.

2.2 ביום 1 במרץ 2022, השלימה הקבוצה עסקה לרכישת 70% מפעילותה העסקית של מטבחי זיו. תוצאות הפעילות של מטבחי זיו נכללו בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד החל מחודש מרץ 2022. לפרטים נוספים ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 2 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-025312), המובא בזאת על דרך ההפניה וכן ביאור 4' לדוחות הכספיים.

2.3 ביום 15 במרץ 2022 השלימה הקבוצה עסקה לרכישת הפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני מטבחי ליישט (Leicht). תוצאות הפעילות של מטבחי ליישט, נכללו בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד החל מהרבעון השני לשנת 2022. לפרטים נוספים ראו ביאור 4' לדוחות הכספיים.

2.4 בחודש יולי 2022, התקשרה החברה הבת אלוני בהסכם לחכירת מרכז לוגיסטי חדש. עלויות המעבר למרלוי"ג החדש הסתכמו בסך של כ-5 מיליון ש"ח (מתוכן סך של כ-3.7 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הרביעי השנה) ונזקפו כהוצאה לדוח על הרווח או הפסד. לפרטים נוספים ראו ביאור 14'ב(7) לדוחות הכספיים.

2.5 ביום 28 ביולי 2022, פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 29 ביולי 2022, מכוחו תוכל להנפיק לציבור סוגי ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעת מדף. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 28 ביולי 2022 (אסמכתא: 2022-01-096658), המובא בזאת על דרך ההפניה.

2.6 ביום 1 בספטמבר 2022 רכשה הקבוצה את יתרת פעילותה של מטבחי זיו (30%), כך שלאחר עסקה זו מחזיקה הקבוצה ב-100% בפעילות מטבחי זיו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה ביום 10 באוגוסט 2022 (אסמכתא: 2022-01-082674) וביום 1 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-091248) המובאים בזאת על דרך ההפניה, וכן ביאור 4'ב(2) לדוחות הכספיים.

2.7 ביום 14 בספטמבר 2022, השלימה החברה הנפקת הון של 794,360 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ-2.16% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה), במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים, בתמורה לסך של 31.9 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ-25,340 אלפי ש"ח. סך הוצאות ההנפקה והעמלות המיוחסות במישרין להנפקה הסתכמו בסך של כ-194 אלפי ש"ח. לפרטים ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 7 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 01-114508), המובא בזאת על דרך ההפניה וכן ביאור 24ד' (2) לדוחות הכספיים.

2.8 לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 6 בפברואר 2023 ניתנה החלטתו של בית המשפט העליון ("ההחלטה") בקשר עם תובענה ייצוגית ("התובענה הייצוגית") שהוגשה כנגד חברות הבת חזיבנק ואלוני וחברות נוספות בענף הסניטציה והריצוף (יחדיו: "הנתבעות"), לפיה בית המשפט העליון דחה את מרכיבי הערעור של הנתבעות, וקבע כי אין מקום להתערב במרבית החלטות בית המשפט המחוזי משנת 2019 לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית. הדיון לעניין חישוב הנזק יתקיים בשלב הבא של ניהול התובענה הייצוגית בבית המשפט המחוזי. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 8 בפברואר 2023 (אסמכתא: 01-15384-2023), המובא בזאת על דרך ההפניה וכן ביאור 22א' (1) לדוחות הכספיים.

2.9 השפעת האינפלציה ועליית הריבית על הגילוי והדיווח הכספי של החברה

על מנת לבלום את עליית האינפלציה בישראל, נקט בנק ישראל בצעדים שונים במסגרת המדיניות המוניטרית, והעלה את את הריבית הבסיסית במספר פעימות מאז חודש אפריל 2022 משיעור של 0.1% לשיעור של 4.25% נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ריבית בנק ישראל עמדה על שיעור של 3.25%).

האשראי הבנקאי בקבוצה אינו צמוד למדד המחירים לצרכן, אך עיקרו נושא ריבית משתנה. בשנת 2022, עליית הריבית בישראל הביאה לעלייה בהוצאות המימון של הקבוצה בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח. כמו כן, לעליית המדד קיימת השפעה, בין היתר, על התחייבויות החכירה של הקבוצה, אשר ברובן צמודות למדד המחירים לצרכן ובמקביל גם על נכסי זכות השימוש (ראו ביאור 2' יח' להלן), משכך, תהיה לאמור השפעה שלילית בתקופות העוקבות על תזרימי המזומנים, הוצאות המימון והוצאות הפחת של הקבוצה. בתקופת הדוח, היקף ההצמדה של התחייבויות החכירה ונכסי זכות השימוש הסתכמו בסך של כ-9.4 מיליון ש"ח (ראו ביאורים 14ג' ו-14ד' לדוחות הכספיים).

לתיאור עסקי החברה והתפתחות עסקי התאגיד ראו סעיף 3 לפרק תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח תקופתי זה.

3. המצב הכספי

להלן יפורטו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2022, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח):

הסעיף	ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים		שינוי	הסברי החברה
	2022	2021		
	באלפי ש"ח			
נכסים שוטפים	655,941	538,485	117,456	העלייה נובעת ברובה מגידול ביתרות המזומנים ושווי מזומנים, בעיקר כתוצאה מצירוף העסקים של מטבחי זיו, גידול בתזרים מפעילות שוטפת והנפקת הון מניות במהלך חודש ספטמבר השנה. כמו כן, חלה עלייה בסעיפי הלקוחות, החייבים והמלאי הנובעת, בין היתר, בשל צמיחה בפעילות הקבוצה, וכן מצירופי העסקים של מטבחי זיו ופורמקס.
נכסים לא שוטפים	926,708	480,567	446,141	העלייה נובעת ברובה מגידול בנכסים הנובעים מצירופי העסקים של מטבחי זיו ופורמקס וכן גידול בנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות (מלבד אלו שנכללו בצירופי העסקים) והצמדה למדד. כמו כן, גידול ברכוש הקבוע בעיקר בגין השקעות במכונות וקווי יצור חדשים במפעל הכלים הסניטריים של החברה הבת בטורקיה MCP בסך של כ-12 מיליון ש"ח והשקעות בחברות מגזר הקמעונאות והקרמיקה בגין אולמות תצוגה ומרלוג אלוני בסך כולל של כ-16 מיליון ש"ח. כמו כן, עלייה בגין שיערוך נדל"ן להשקעה בסך של 25 מיליון ש"ח, ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים.
התחייבויות שוטפות	663,971	505,420	158,551	העלייה נובעת בעיקר כתוצאה מצירופי העסקים של מטבחי זיו ופורמקס, וכן מגידול בזכאים בסך של כ-102 מיליון ש"ח (מתוכן סך של כ-62.5 מיליון ש"ח בעת צירופי העסקים של מטבחי זיו, פורמקס ומטבחי ליישט), ועלייה במקדמות מלקוחות בעיקר בשל הצמיחה במגזר הקמעונאות והקרמיקה; גידול בחלויות שוטפות של התחייבויות חכירה בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח, בין היתר לאור חכירות חדשות והצמדה למדד וכן מהתחייבות בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בפורמקס בסך של כ-36 מיליון ש"ח.
התחייבויות לא שוטפות	421,213	145,832	275,381	העלייה נובעת בעיקר כתוצאה מצירופי העסקים של מטבחי זיו ופורמקס, גידול בהלוואות לזמן הארוך (נטו מחלויות שוטפות) בסך של כ-80 מיליון ש"ח, גידול בהתחייבויות חכירה בסך של כ-157 מיליון ש"ח בגין חכירות חדשות (מלבד אלו שנכללו בצירופי העסקים) והצמדה למדד, וכן מהתחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות בסך כולל של כ-26 מיליון ש"ח (בגין פורמקס ומטבחי ליישט).
הון עצמי	497,465	367,800	129,665	הגידול בהון נובע מהרווח הנקי בתקופת הדוח בסך של כ-90.5 מיליון ש"ח, רווח כולל אחר בסך כולל של כ-14 מיליון ש"ח בגין הפרשי תרגום פעילויות חוץ ואקטואריה וכן מגידול בסך של כ-25.2 מיליון ש"ח בגין תמורה מהנפקת מניות במהלך חודש ספטמבר השנה.
הון חוזר (גרעון בהון חוזר)	(8,030)	33,065	(41,095)	ראו הסברים לעיל.
יחס שוטף	0.99	1.07	(0.08)	ראו הסברים לעיל.
יחס מהיר	0.56	0.61	(0.05)	ראו הסברים לעיל.

4. תוצאות הפעילות העסקית

4.1. להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על רווח והפסד המאוחדים של החברה לשנה

שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, לעומת התקופות המקבילות (באלפי ש"ח):

הסעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שינוי ביחס לתקופה מקבילה אשתקד		הסברי החברה
	2022	2021	2020	באלפי ש"ח	ב - %	
מכירות	1,063,078	824,397	697,106	238,681	29.0%	העלייה במחזור המכירות הינה בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים החל מחודש מרץ 2022) בסך של כ-184.7 מיליון ש"ח ומעלייה במכירות במגזר הקמעונאות והקרמיקה בסך של כ-69.7 מיליון ש"ח. ברבעון הרביעי השנה ביחס לרבעון המקביל אשתקד, העלייה כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים) בסך של כ-49 מיליון ש"ח אשר קוזזה בירידה בהיקף המכירות של יתר פעילויות הקבוצה, בעיקר עקב מיעוט ימי עבודה ברבעון הרביעי של השנה ביחס לרבעון המקביל אשתקד בעיתוי חגי תשרי.
	605,461	458,431	388,580	147,030	32.1%	העלייה בעלות המכירות נובעת בעיקר מהעלייה במחזור המכירות כאמור לעיל וצירוף העסקים של מטבחי זיו ופורמקס.
רווח גולמי	457,617	365,966	308,526	91,651	25.0%	העלייה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהעלייה במחזור המכירות כאמור לעיל וצירוף העסקים של מטבחי זיו ופורמקס.
% מהמחזור	43.0%	44.4%	44.3%			העלייה הינה בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים) בסך של כ-40.4 מיליון ש"ח, מתוכן סך של כ-13.2 מיליון ש"ח בגין הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר שזוהו ונמדדו במסגרת הקצאת עלויות הרכישה בגין (סך של כ-6.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי השנה). כמו כן, עלויות המעבר למרלוייג החדש של אלוני הסתכמו בסך של כ-5 מיליון ש"ח (סך של כ-3.7 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הרביעי השנה). בנוסף, חלה עלייה בהוצאות המכירה ושיווק במגזר הקמעונאות והקרמיקה לאור העלייה בהיקפי ההכנסות.
הוצאות מכירה ושיווק	283,272	210,039	181,499	73,233	34.9%	העלייה הינה בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים) בסך של כ-40.4 מיליון ש"ח, מתוכן סך של כ-13.2 מיליון ש"ח בגין הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר שזוהו ונמדדו במסגרת הקצאת עלויות הרכישה בגין (סך של כ-6.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי השנה). כמו כן, עלויות המעבר למרלוייג החדש של אלוני הסתכמו בסך של כ-5 מיליון ש"ח (סך של כ-3.7 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הרביעי השנה). בנוסף, חלה עלייה בהוצאות המכירה ושיווק במגזר הקמעונאות והקרמיקה לאור העלייה בהיקפי ההכנסות.
% מהמחזור	26.6%	25.5%	26.0%			העלייה הינה בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים) בסך של כ-12 מיליון ש"ח. כמו כן, בשאר הקבוצה חלה עלייה בעלויות השכר והפרשה להפסדי אשראי לקוחות.
הוצאות הנחלה וכלליות	69,949	53,239	50,425	16,710	31.4%	העלייה הינה בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים) בסך של כ-12 מיליון ש"ח. כמו כן, בשאר הקבוצה חלה עלייה בעלויות השכר והפרשה להפסדי אשראי לקוחות.
% מהמחזור	6.6%	6.5%	7.2%			העלייה הינה בעיקר עלייה ברווח משערך של נדל"ן להשקעה, ראו ביאורים 10 ו-26 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד-פעמית בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח בגין ביטול של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות.
רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	104,396	102,688	76,602	1,708	1.7%	העלייה הינה בעיקר עלייה ברווח משערך של נדל"ן להשקעה, ראו ביאורים 10 ו-26 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד-פעמית בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח בגין ביטול של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות.
% מהמחזור	9.8%	12.5%	11.0%			העלייה הינה בעיקר עלייה ברווח משערך של נדל"ן להשקעה, ראו ביאורים 10 ו-26 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד-פעמית בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח בגין ביטול של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות.
הכנסות אחרות, נטו	23,397	16,623	(150)	6,774	40.8%	העלייה הינה בעיקר עלייה ברווח משערך של נדל"ן להשקעה, ראו ביאורים 10 ו-26 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד-פעמית בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח בגין ביטול של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות.
רווח תפעולי	127,793	119,311	76,452	8,482	7.1%	העלייה הינה בעיקר עלייה ברווח משערך של נדל"ן להשקעה, ראו ביאורים 10 ו-26 לדוחות הכספיים. מנגד, בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד-פעמית בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח בגין ביטול של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות.
הוצאות מימון, נטו	13,450	9,998	14,891	3,452	34.5%	העלייה בהוצאות המימון נובעת בעיקר מהגידול בהיקף החוב הפיננסי, עליית שיעור הריבית בישראל ועלייה בהיקף התחייבויות החכירה (כתוצאה מצירופי העסקים כאמור לעיל). הוצאות המימון קוזזו בחלקן מהכנסות בגין שערך התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח.
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	80	374	29	(294)	(78.6%)	חלק החברה ברווחי החברה הכלולה חזיבנק-טופולסקי פרויקטים מסחריים בע"מ (50%).
מסים על הכנסה	23,962	19,330	10,615	4,632	24.0%	העלייה בהוצאות המסים נובעת בעיקר כתוצאה מעלייה ברווח לפני מס.
רווח נקי	90,461	90,357	50,975	104	0.1%	

4.2. עיקרי התוצאות (Non-GAAP)

שינוי ביחס לתקופה מקבילה אשתקד		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
ב - %	באלפי ש"ח	2020	2021	2022 (*)	
29.0%	238,681	697,106	824,397	1,063,078	הכנסות ממכירות
13.8%	14,946	87,854	108,531	123,477	רווח תפעולי לפני הפחתת עודפי עלות מצירופי עסקים
226.6%	13,238	11,252	5,843	19,081	הפחתת עודפי עלות מצירופי עסקים
1.7%	1,708	76,602	102,688	104,396	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
18.6%	28,574	128,264	153,647	182,221	EBITDA ⁽ⁱ⁾
14.9%	18,685	102,721	125,426	144,111	EBITDA ⁽ⁱⁱ⁾ בנטרול IFRS 16
0.1%	104	50,975	90,357	90,461	רווח נקי
74.8%	8,239	1,309	11,011	19,250	רווח משערך נדל"ן להשקעה, נטו ממס
-	-	-	-	3,516	שערך התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
(1.7%)	(1,456)	58,339	83,850	82,394	רווח נקי בנטרול השפעות הפחתת עודפי עלות, שערך נדל"ן להשקעה ושערך התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה, נטו ממס מיוחס בגינם

(*) תוצאות הפעולות של צירופי העסקים (פורמקס, מטבחי זיו ומטבחי ליישט) נכללו בדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד של החברה רק עבור התקופה מרץ - דצמבר 2022.

¹ Earnings Before Interest, Tax, Depreciation & Amortization - EBITDA אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים (Non-GAAP). המדד מחושב כרווח תפעולי, לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון נטו, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, והוצאות מסים על הכנסה.

4.3 תמצית תוצאות לפי מגזרי פעילות (באלפי ש"ח):

4.3.1 הכנסות

מגזרים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		שינוי ביחס לתקופה מקבילה אשתקד		הסברי החברה
	2022	2021	באלפי ש"ח	ב - %	
ברזים	94,128	95,364	(1,236)	(1.3%)	הירידה נובעת בעיקר מקיטון במכירת ברזים סטנדרטים.
כלים סניטריים בישראל	37,718	40,378	(2,660)	(6.6%)	הירידה נובעת מקיטון בכמויות המכירה.
כלים סניטריים בחו"ל	32,407	31,511	896	2.8%	העלייה נובעת מגידול במכירות לשווקים בחו"ל.
פלסטיק ואינסטלציה	83,822	91,650	(7,828)	(8.5%)	הירידה נובעת מקיטון במכירות לשווקים בחו"ל.
הפצה	105,952	105,313	639	0.6%	העלייה נובעת בעיקר מעלייה במחירי המכירה.
הקמעונאות והקרימיקה	542,301	472,610	69,691	14.7%	העלייה נובעת מגידול במכירה בכלל ערוצי השיווק ובעיקר בערוצי הבנייה הרוויה והלקוחות הפרטיים.
מטבחים	184,692	-	184,692	***	צירופי העסקים מחודש מרץ 2022: מטבחי זיו, פורמקס ומטבחי ליישט.
פעילויות אחרות	59,013	62,624	(3,611)	(5.8%)	הירידה נובעת בעיקר מירידה במכירות של החברה הבת בארה"ב Houzer ומירידה במכירות מקלחונים.
סה"כ	1,140,033	899,450	240,583	26.7%	
התאמות	(76,955)	(75,053)	(1,902)	(2.5%)	מכירות בין-מגזריות בעיקר למגזר ההפצה, למגזר הכלים הסניטריים בישראל, למגזר הקמעונאות והקרימיקה ול- Houzer (בפעילויות אחרות).
סה"כ הכנסות מחיצוניים	1,063,078	824,397	238,681	29%	

4.3.2 רווח תפעולי

מגזרים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		שינוי ביחס לתקופה מקבילה אשתקד		הסברי החברה
	2022	2021	באלפי ש"ח	ב - %	
ברזים	18,171	22,252	(4,081)	(18.3%)	הירידה נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות המכירה והשיווק וירידה בהיקף המכירות.
כלים סניטריים בישראל	5,520	10,545	(5,025)	(47.7%)	בתקופה המקבילה אשתקד, נרשמה הכנסה חד-פעמית בגין ביטול חלקי של הפרשה לדרישת תשלום חוב לרשות ההשקעות בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח. כמו כן, הירידה נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות המכירה והשיווק וירידה בהיקף המכירות.
כלים סניטריים בחו"ל	(289)	3,430	(3,719)	(108.4%)	הירידה נובעת בעיקר מעלייה בתשומות הייצור והפעלת קווי ייצור חדשים שטרם הגיעו להיקף תפוקת ייצור נורמטיבית.
פלסטיק ואינסטלציה	12,612	16,227	(3,615)	(22.3%)	הירידה נובעת בעיקר מהירידה בהיקף מכירות הייצוא כאמור לעיל.
הפצה	9,839	9,844	(5)	(0.1%)	
הקמעונאות והקרימיקה	45,431	35,395	10,036	28.4%	העלייה נובעת בעיקר מהגידול בהיקף המכירות כאמור לעיל. יצוין כי התוצאות כוללות הוצאות חד-פעמיות בגין עלויות מעבר למרלויג החדש של אלוני אשר הסתכמו בסך של כ-5 מיליון ש"ח.
מטבחים	15,263	-	15,263	***	צירופי העסקים מחודש מרץ 2022: מטבחי זיו, פורמקס ומטבחי ליישט. יצוין כי התוצאות כוללות סך של כ-13.2 מיליון ש"ח בגין הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר שזוהו ונמדדו במסגרת הקצאת עלויות של צירופי עסקים אלו.
פעילויות אחרות	2,281	10,302	(8,021)	(77.9%)	הירידה נובעת בעיקר מהירידה בהיקף המכירות כאמור לעיל והכרה בהפרשות למלאי איטי וחובות מסופקים.
סה"כ	108,828	107,995	833	0.8%	
התאמות	18,965	11,316	7,649	67.6%	בתקופת הדוח ההתאמות כוללות רווח משערך של נדל"ן להשקעה בסך של 25 מיליון ש"ח לעומת סך של 14.3 מיליון ש"ח אשתקד, ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים. כמו כן, ההתאמות כוללות הוצאות מטה וביטול רט"מים (רווחים) בינחברתיים שטרם מומשו.
סה"כ רווח תפעולי	127,793	119,311	8,482	7.1%	

5 נזילות (באלפי ש"ח)

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			תיאור תזרים המזומנים	
	2020	2021	2022		
העלייה נובעת בעיקר כתוצאה ממגזר המטבחים (צירופי עסקים החל מחודש מרץ 2022) ומגזר הקמעונאות והקרמיקה.	100,173	125,479	138,781	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	פעילות שוטפת
בתקופת הדוח, מזומנים ששולמו נטו בגין צירופי העסקים פורמקס, מטבחי זיו דיזיין ומטבחי ליישט בסך כולל של כ-139 מיליון ש"ח, וכן השקעות ברכוש קבוע בסך של כ-38.7 מיליון ש"ח, בעיקר בגין השקעות במכונות וקווי יצור חדשים במפעל הכלים הסניטריים MCP והשקעות של חברות מגזר הקמעונאות והקרמיקה באולמות תצוגה ומרלוג אלוני.	(66,288)	(48,712)	(181,281)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה	פעילות השקעה
אשתקד, בעיקר השקעות ברכוש קבוע בסך של 47.9 מיליון ש"ח בעיקר בגין מכונות וקווי יצור בחברות MCP חמת וחרסה סטודיו (ליפסקי).					
בתקופת הדוח, בעיקר קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של כ-155 מיליון ש"ח, תמורה מהנפקת מניות החברה שבוצעה במהלך חודש ספטמבר השנה בסך של כ-25 מיליון ש"ח, ומנגד פירעון אשראיים בנקאיים בסך כולל של כ-85.8 מיליון ש"ח ופירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ-32.7 מיליון ש"ח.	(13,085)	(73,201)	61,811	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון	פעילות מימון
אשתקד, תמורה מהנפקת מניות החברה שבוצעה במהלך חודש אפריל 2021 בסך של כ-18.7 מיליון ש"ח ומנגד פירעון אשראיים בנקאיים בסך כולל של כ-53.3 מיליון ש"ח, פירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ-19 מיליון ש"ח ותשלום דיבידנד בסך 16 מיליון ש"ח.					

6 מקורות המימון

מימון פעילות הקבוצה מבוסס, בעיקר, על האמצעים העצמאיים של החברה (הון עצמי) ותזרים מפעילות שוטפת, על אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר וארוך, על אשראי ספקים ומקדמות מלקוחות בתחום פעילות הקמעונאות והקרמיקה ותחום המטבחים. הקבוצה אינה נוטלת אשראי ממקורות אשראי לא בנקאיים.

המזומנים ושווי המזומנים המוצגים במסגרת הנכסים השוטפים הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2022 לסך של כ-52 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-33 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021. האשראי הבנקאי הכולל של הקבוצה (זמן קצר וארוך) ליום 30 בספטמבר 2022 הסתכם לסך של כ-333 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-248 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021. היקפו הממוצע של האשראי בשנת 2022 הסתכם לסך של כ-346 מיליון ש"ח.

היקפן הממוצע של יתרות אשראי מספקים ונותני שירותים בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-154 מיליון ש"ח. היקפן הממוצע של יתרות אשראי ללקוחות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-309 מיליון ש"ח. הפער בין היקף האשראי ללקוחות לעומת היקף האשראי מספקים נובע מאשראי לקוחות בסך של כ-92 ימים לעומת אשראי ספקים בסך של כ-80 ימים.

בנוסף וכאמור בסעיף 2.7 לעיל, ביום 14 בספטמבר 2022, הנפיקה החברה 794,360 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ-16.2% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה) במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של 31.9 ש"ח למנייה ובתמורה כוללת של כ-25,340 אלפי ש"ח.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

7 מדיניות תרומות

ביום 30 במאי 2021 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות תרומות לפיה החברה תוכל להעניק תרומות בשווי של עד 0.1% מהרווח השנתי של החברה או עד 50,000 אלפי ש"ח, לפי הגבוה, לגופים, עמותות וחברות לתועלת הציבור העוסקים בפעילות חוקית ובעלי מטרות ראויות כגון: תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד, ספורט, טיפול בילדים ונוער, עזרה לנזקקים, חיילים וסטודנטים. יובהר, כי החברה לא תעניק תרומות לגופים בעלי זיקה פוליטית ו/או דתית. מדיניות התרומות נקבעה לאחר שדירקטוריון החברה שקל את היקף הפעילות של החברה והסביבה העסקית שבה היא פועלת, איתנותה הפיננסית, החזקותיה, מטרותיה, תוכניות העבודה שלה ומדיניותה, בראייה ארוכת טווח ותוך יצירת איזון הולם בין הרצון למעורבות חברתית וקהילתית של החברה, לבין הצורך לוודא שהיקף התרומות יעלה בקנה אחד עם טובת החברה ובעלי המניות.

8 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה שהם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יהיה לפחות שניים - מספר המאפשר, לדעת דירקטוריון החברה, לעמוד בחובות המוטלות על הדירקטוריון על פי כל דין בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה, במיומנותם של נושאי המשרה המכהנים בחברה ומעורבותם של רואי החשבון המבקרים בישיבות הדירקטוריון העוסקות בנושאים חשבונאיים ופיננסיים.

להערכת דירקטוריון החברה ולאחר שהביא במכלול שיקוליו את הצהרות הדירקטורים שבהן פירטו הדירקטורים את השכלתם, ניסיונם וידעיותיהם בסוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאיות האופייניות לענף שבו פועלת החברה בסדר הגודל והמורכבות של החברה, בהבנת תפקידיו של רואה החשבון המבקר ובהכנת דוחות כספיים ואישורים לפי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, במועד אישור הדוח התקופתי מכהנים בדירקטוריון החברה שלושה דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית: ה"ה ניר גולן, גדעון אלטמן ודברת דגן.

לפרטים אודות דירקטורים אלו ראו תקנה 26 בפרק הרביעי (פרטים נוספים על התאגיד) המצורף לדוח זה.

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. יחד עם זאת, שלושה דירקטורים מתוך חמישה חברי הדירקטוריון הינם דירקטורים בלתי תלויים (כולל שני הדירקטורים החיצוניים).

9 גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה

- 9.3 שם המבקר הפנימי: רו"ח דנה גוטסמן ארליך ("רו"ח גוטסמן" או "המבקר הפנימי").
- 9.4 תאריך תחילת כהונתה: 19 בנובמבר 2020.
- 9.5 בהתאם להודעתה, עומדת המבקר הפנימי בכל התנאים הקבועים בסעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").

9.6 למיטב ידיעת החברה ובהתאם להודעתה, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה. כמו כן אין לה קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או גוף קשור לחברה והיא אינה עובדת של החברה אלא מעניקה את שירותיה מטעם BDO זיו האפט, ייעוץ וניהול בע"מ. רו"ח גוטסמן אינה ממלאה כל תפקיד נוסף בחברה פרט לביקורת הפנימית.

9.7 דרך המינוי: מינויה של רו"ח גוטסמן הוצע על ידי ועדת הביקורת לדירקטוריון והדירקטוריון אישר את המינוי ביום 19 בנובמבר 2020, לאחר שבחנו את הרקע המקצועי ואת ניסיונה של רו"ח גוטסמן, שהיא שותפה ומנהלת קבוצת ביקורת פנימית וניהול סיכונים ב-BDO זיו האפט ובעלת ניסיון של למעלה מ-20 שנים במתן שירותי ביקורת פנימית בחברות ציבוריות ובארגונים נוספים מהמובילים במשק.

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

9.9 תוכנית העבודה: תכנית העבודה של המבקרת הפנימית היא שנתית ונקבעת על פי החלטת ועדת הביקורת ובהתבסס על תוצאות סקר סיכונים שהזמינה וועדת הביקורת מיועצים חיצוניים במהלך שנת 2021. עבודת הביקורת הפנימית מתבצעת בחברה ובחברות הבת שלה, תוך התייחסות פרטנית לפעילותן של חברות הבת. כמו כן, מוטלות על המבקר הפנימי משימות שהינן מעבר לתוכנית הביקורת המקורית, וזאת כאשר הנהלת החברה והדירקטוריון סבורים שיש מקום לבדוק נושאים ספציפיים. תוכנית העבודה מותירה למבקרת הפנימית שיקול דעת לסטות ממנה. השיקולים שמנחים את החברה הם, בין היתר, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בשנים שחלפו וכן, המלצותיה של המבקרת הפנימית.

9.10 היקף העסקה: היקף העסקתה של המבקרת הפנימית בשנת 2022 עמד על כ-380 שעות. היקף זה נקבע לאחר הערכת ועדת הביקורת את היקף השעות המשקף את רמת ההשקעה הנדרשת לצורך ביצוע תוכנית הביקורת, לאור היקף פעילותה של החברה. כל שעות העבודה הושקעו בחברה ובחברות הבת שלה בישראל בלבד. בידי הנהלת החברה האפשרות להרחיב את היקף העסקת המבקרת הפנימית בהתאם לנסיבות.

9.11 עריכת הביקורת: בהתאם להודעת רו"ח גוטסמן, היא עורכת את הביקורת על פי תקנים מקצועיים מקובלים בהתאם לסעיף 4 (ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון סבור כי רו"ח גוטסמן עומדת בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים בשים לב למקצועיותה, כישוריה, ניסיונה, היכרותה עם החברה והאופן בו היא עורכת ומגישה את ממצאי הביקורת.

9.12 גישה למידע: לרו"ח גוטסמן ניתן חופש פעולה מתמיד ובלתי אמצעי לכל מערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים הכספיים של החברה לפי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

9.13 דין וחשבון המבקר הפנימי: רו"ח גוטסמן מגישה את דוחותיה בכתב. במהלך שנת 2022 בוצעו על ידי רו"ח גוטסמן סקר סיכונים ודוח ביקורת אחד, אשר נדונו בוועדת הביקורת החברה כמפורט להלן:

דוח הביקורת	מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדוח
ביקורת מערכות מידע	ספטמבר 2022	נובמבר 2022
ביקורת תפעולית בחמת הפצה בע"מ	ינואר 2023	מרץ 2023

9.14 הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי: לדעת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות פעילותה של רו"ח גוטסמן ותוכנית עבודתה סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

9.15 תגמול: תגמול המבקרת הפנימית מבוסס על שעות עבודה בפועל. בתמורה לעבודת הביקורת בשנת 2022, שילמה החברה למבקרת הפנימית תגמול בסך של כ-76 אלפי ש"ח. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה המקצועי של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.

10 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

10.3 רואי החשבון המבקרים של החברה הם משרד בריטמן אלמגור זהר ושות'.
10.4 להלן מידע בדבר שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר של החברה והחברות המאוחדות שלה ביחס לשנים 2021-2022:

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח		
780	1,004	שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת
140	140	שירותים אחרים שלא צוינו לעיל
123	115	שירותי ביקורת בחו"ל

10.5 שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בינו לבין הנהלת החברה בהתאם לכמות השעות המוערכת בעבודת הביקורת, ומובא לאישור דירקטוריון החברה, לאחר שוועדת הביקורת דנה בהיקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר ובדבר התאמת כשירותו לביצוע ביקורת בחברה, והעבירה את המלצותיה לדירקטוריון.

חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11 אירועים מהותיים לאחר 31 בדצמבר 2022 ועד למועד פרסום הדוח

לפרטים ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים.

12 הערכת שווי ששימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים

להלן יובאו פרטים בהתאם לתקנה 8 ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), בדבר הערכת שווי מהותיות:

(1) הערכת שווי נדל"ן להשקעה

מקרקעין מתחם "חרסה" באר-שבע	זיהוי נשוא הערכה:
31 בדצמבר 2022	עיתוי הערכה:
125 מיליון ש"ח	שווי נשוא ההערכה:
י.ג.ה. שמאים באמצעות אלעד גיבלי – הררי - בוגר שמאות מקרקעין וניהול נכסים בטכניון בחיפה. - בוגר מנהל עסקים (B.A) במרכז האקדמי רופין. - בוגר חשבונאות במרכז האקדמי רופין. - עוסק בשמאות מקרקעין משנת 2005 - מנהל אגף שמאות מקרקעין במשרדי י.ג.ה. שמאים.	פרטים אודות מעריך השווי:
לא קיימת תלות.	תלות במזמין הערכה:
כן	האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי:
השוואה + היוון הכנסות.	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:
שווי שוק המגלם פוטנציאל תכנוני בהתאם לתוכנית כוללנית (מופקדת), בתוספת הכנסת דמ"ש לקרקע לאחסנה בתקופת ביניים ובהתבסס על שיעור היוון שנתי לקרקע של כ-5%.	ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:

(2) הקצאת תמורת הרכישה (PPA) – פורמקס תעשיות עץ בע"מ

הקצאת תמורת הרכישה (PPA) של פורמקס תעשיות עץ בע"מ	זיהוי נשוא הערכה:
31 בדצמבר 2022	עיתוי הערכה:
121.6 מיליון ש"ח	שווי נשוא ההערכה:
רו"ח אמיר סוראיה, קנובל בלצר סוראיה ושות' רו"ח אמיר סוראיה הינו בוגר תואר ראשון במנהל עסקים, בהתמחות בחשבונאות בהצטיינות, שותף וראש המחלקה הכלכלית ב-MGI-ישראל, קנובל, בלצר סוראיה ושות'. מרצה במוסדות אקדמאיים, אחראי ומעורב במספר רב של הערכות שווי של מניות ומכשירים פיננסיים, PPA, חו"ד כלכליות, חו"ד לבתי משפט וייעוץ חשבונאי, לרבות חברות ציבוריות בישראל ובחו"ל.	פרטים אודות מעריך השווי:
לא קיימת תלות.	תלות במזמין הערכה:
כן - חובת שיפוי בגין נזקים מעבר לפי שלוש (3) משכר הטרחה.	האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי:
DCF (היוון תזרים מזומנים עתידי)	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:
13% (אחרי מס)	שיעור היוון:
2.5%	שיעור צמיחה:

(3) הקצאת תמורת הרכישה (PPA) – פעילות מטבחי זיו

זיהוי נשוא הערכה:	הקצאת תמורת הרכישה (PPA) של פעילות מטבחי זיו
עיתוי הערכה:	31 בדצמבר 2022
שווי נשוא ההערכה:	118.3 מיליון ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	רו"ח אמיר סוראיה, קנובל בלצר סוראיה ושות' ראו טבלה בסעיף 12(1) לעיל.
תלות במזמין הערכה:	לא קיימת תלות.
האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי:	כן - חובת שיפוי בגין נזקים מעבר לפי שלוש (3) משכר הטרחה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF (היוון תזרים מזומנים עתידי)
שיעור היוון:	15% (אחרי מס)
שיעור צמיחה:	2.5%

(4) בחינת ירידת ערך מוניטין בפורמקס תעשיות עץ בע"מ

זיהוי נשוא הערכה:	בחינת ירידת ערך מוניטין בחברה הבת פורמקס תעשיות עץ בע"מ.
עיתוי הערכה:	31 בדצמבר 2022
הערך הפנקסני של הפעילות:	151.5 מיליון ש"ח
סכום בר ההשבה:	183 מיליון ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	רו"ח אמיר סוראיה, קנובל בלצר סוראיה ושות' ראו טבלה בסעיף 12(1) לעיל.
תלות במזמין הערכה:	לא קיימת תלות.
האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי:	כן - חובת שיפוי בגין נזקים מעבר לפי שלוש (3) משכר הטרחה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF (היוון תזרים מזומנים עתידי)
שיעור היוון:	12% (אחרי מס)
שיעור צמיחה:	2.5%

(5) בחינת ירידת ערך מוניטין במטבחי זיו

זיהוי נשוא הערכה:	בחינת ירידת ערך מוניטין במטבחי זיו
עיתוי הערכה:	31 בדצמבר 2022
הערך הפנקסני של הפעילות:	78.9 מיליון ש"ח
סכום בר ההשבה:	103 מיליון ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	רו"ח אמיר סוראיה, קנובל בלצר סוראיה ושות' ראו טבלה בסעיף 12(1) לעיל.
תלות במזמין הערכה:	לא קיימת תלות.
האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי:	כן - חובת שיפוי בגין נזקים מעבר לפי שלוש (3) משכר הטרחה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF (היוון תזרים מזומנים עתידי)
שיעור היוון:	15% (אחרי מס)
שיעור צמיחה:	2.5%

ניר קליין
מנכ"ל

יואב גולן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 במרץ 2023.

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

פרק ג' / דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

קבוצת חמת בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022

קבוצת חמת בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר, 2022

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר - ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
3 - 4	דוח רואה החשבון המבקר - ביקורת הדוחות הכספיים השנתיים
	<u>הדוחות הכספיים המאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח)</u>
5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9 - 75	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



**דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של
קבוצת חמת בע"מ**

**בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקורנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של קבוצת חמת בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2022. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" על תיקוניו (להלן - "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על תתי תהליכים במסגרת תהליך המכירות (3) בקורות על תתי תהליכים במסגרת תהליך הרכש (4) בקורות על תתי תהליכים במסגרת תהליך המלאי (כל אלה יחד מכונים להלן - "רכיבי הבקרה המבוקרים").

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

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

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

ביקורנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו, מיום 29 במרץ, 2023, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים בהתבסס על ביקורתנו, וכן הפניית תשומת הלב בדבר תביעה משפטית שאושרה כתובענה ייצוגית כנגד מספר חברות בענף הסניטציה והריצוף, וביניהן חברות בנות בקבוצה.

בריסמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 במרץ 2023

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

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

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

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

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת חמת בע"מ

מבוא

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **קבוצת חמת בע"מ** (להלן - "החברה") והחברות הבנות שלה (להלן ביחד - "הקבוצה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הבסיס לחוות הדעת

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

חוות הדעת

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

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו מיום 29 במרץ 2023 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 22א' (1) לדוחות הכספיים בדבר תביעה משפטית שאושרה כתובענה ייצוגית כנגד מספר חברות בענף הסניטציה והריצוף, וביניהן חברות בנות בקבוצה.

ענייני מפתח בביקורת

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



בחינת ירידת ערך מוניטין

כאמור בביאורים 2 ז', 2 כ"ה (1) ו-11 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת המוניטין בספרי החברה הינה בסך של 222,388 אלפי ש"ח.

הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר, כאשר עולים סימנים המצביעים על אפשרות לירידת ערך. הבחינה נעשית על ידי השוואת סכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן מתייחס המוניטין לערך בספרים שלהן. במידה והערך בספרים עולה על הסכום בר-ההשבה של היחידה, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך בסכום ההפרש שנמצא.

תהליך בחינת ירידת הערך של יחידה מניבת מזומנים אליה הוקצה מוניטין, מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות ההנהלה. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו עשויה להיות השפעה משמעותית על יתרת המוניטין המוצגת בדוחות הכספיים של החברה. בעת חישוב הסכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן הוקצה מוניטין על ידי החברה, מופעל שיקול דעת לגבי תחזית תזרים המזומנים המבוססת על תקציב לשנה הקרובה ועל הנחות נוספות של החברה לגבי קצב גידול המכירות וההוצאות בשנים שלאחר מכן.

החברה משתמשת בהנחות הבאות לקביעת הסכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים:

- שיעור רווח גולמי מייצג לטווח ארוך אשר נקבע על פי ניסיון העבר של החברה ותחזיות החברה להתפתחויות בשוק.
- שיעור צמיחה המחושב בהתאם לתחזית הצמיחה הנומנלית בטווח הארוך של סך התוצר ושיעור הגידול באוכלוסיה בכל אחד ממגזרי הפעילות השונים.
- שיעור ההיוון המיושם בתחזית תזרים המזומנים אשר נקבע בהתאם לסיכוני מגזר הפעילות.

זיהינו את האומדנים המשמשים כבסיס לבחינת ירידת ערך מוניטין, כעניין מפתח בביקורת. ביקורת בחינת ירידת ערך מוניטין דורשת שיקול דעת נרחב של המבקר וכן ידע ומומחיות על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- סקירת המתודולוגיה של ההנהלה ששימשה לקביעת הסכום המהוון של תזרים המזומנים הצפוי של היחידות מניבת מזומנים אליהן מתייחס המוניטין (להלן – המודל).
- בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים המשמשים במודל.
- הבנת סביבת הבקרה הפנימית ובדיקת אפקטיביות הבקורות של החברה במסגרת תהליך סגירה ודיווח.
- הערכת סבירות של הנחות משמעותיות ששימשו את ההנהלה כגון שיעור הצמיחה לטווח ארוך, שיעור ההיוון ושיעור תחזית הרווח, תוך התחשבות ב – (א) ביצועי עבר והווה של היחידות מניבות המזומנים וכן (ב) האם הנחות אלו תאמו ראיות שהושגו בתחומים אחרים של הביקורת.
- שימוש במעריך שווי מומחה מטעם צוות הביקורת כדי לסייע בבדיקת המודל.
- ביצוע ניתוחי רגישות בגין ההנחות המשמעותיות ששימשו את ההנהלה במודל בקביעת שיעור ההיוון ושיעור הצמיחה ונבחן השינוי בסכום בר- ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן מתייחס המוניטין, כתוצאה משינוי באותן הנחות.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 29 במרץ, 2023

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

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

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מנדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

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

קבוצת חמת בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים			
נכסים שוטפים			
32,902	52,253	5	מזומנים ושווי מזומנים
-	4,955		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
263,790	290,685	6	לקוחות
12,690	21,582	7	חייבים ויתרות חובה
101	3,175	21	מסים שוטפים לקבל
229,002	283,291	8	מלאי
538,485	655,941		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
-	175		פיקדון מוגבל בשימוש
4,445	4,525	ח3	השקעה בחברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
201,155	250,880	9	רכוש קבוע, נטו
100,000	125,000	10	נדל"ן להשקעה
81,060	289,451	11	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים, נטו
9,469	7,348	12	מקדמות על חשבון רכוש קבוע ויתרות חובה לזמן ארוך
70,271	233,648	14	נכסי זכות שימוש, נטו
2,839	4,424	20	נכסים בגין הטבות לעובדים
11,328	11,257	ה21	נכסי מסים נדחים
480,567	926,708		סה"כ נכסים לא שוטפים
1,019,052	1,582,649		סה"כ נכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
201,321	206,529	13	אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
-	36,262	א4	התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
22,139	30,644	14	חלויות שוטפות של התחייבות חכירה
125,082	133,831	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
147,298	249,467	17	זכאים ויתרות זכות
9,580	7,238	21	מסים שוטפים לשלם
505,420	663,971		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות			
46,671	126,654	13	הלוואות מתאגידים בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
-	26,044	א4	התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
50,077	207,298	14	התחייבויות חכירה, בניכוי חלויות שוטפות
17,209	15,818	20	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
3,155	3,241	23	הפרשה לאחריות טיב מוצר
28,720	42,158	ה21	התחייבות מסים נדחים
145,832	421,213		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
651,252	1,085,184		סה"כ התחייבויות
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
237,818	238,612	24	הון מניות
219,050	243,403		פרמיה על מניות
(554)	(554)		מניות אוצר
35,575	35,575		קרן הון בגין הערכה מחדש
1,200	1,200		קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה
1,913	7,747		קרן הון ממדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים
(13,566)	(5,343)		קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ
(113,636)	(23,175)		יתרת הפסד
367,800	497,465		סה"כ הון
1,019,052	1,582,649		סה"כ התחייבויות והון
29 במרץ, 2023			
יאיר לוי	ניר קליין	יואב גולן	תאריך אישור הדוחות הכספיים
משנה למנכ"ל ונושא המשרה	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
הבכיר בתחום הכספים			

קבוצת חמת בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
697,106	824,397	1,063,078	א'26	הכנסות ממכירות
388,580	458,431	605,461	ב'26	עלות המכירות
308,526	365,966	457,617		רווח גולמי
181,499	210,039	283,272	ג'26	הוצאות מכירה ושיווק
50,425	53,239	69,949	ד'26	הוצאות הנהלה וכלליות
231,924	263,278	353,221		סה"כ הוצאות תפעול רגילות
76,602	102,688	104,396		רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
3,404	19,154	25,917	ה'26	הכנסות אחרות
(3,554)	(2,531)	(2,520)	ה'26	הוצאות אחרות
(150)	16,623	23,397		סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
76,452	119,311	127,793		רווח תפעולי
2,109	5,227	7,211	ו'26	הכנסות מימון
(17,000)	(15,225)	(20,661)	ו'26	הוצאות מימון
(14,891)	(9,998)	(13,450)		הוצאות מימון, נטו
29	374	80	ח'3	חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
61,590	109,687	114,423		רווח לפני מסים על הכנסה
10,615	19,330	23,962	ז'21	מסים על הכנסה
50,975	90,357	90,461		רווח נקי לשנה
				רווח כולל אחר:
				סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס -
923	574	5,834	ה'20	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס
(1,620)	(8,491)	8,223	ד'2	סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס -
(697)	(7,917)	14,057		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
50,278	82,440	104,518		סה"כ רווח כולל אחר לשנה
				סה"כ רווח כולל לשנה
1.47	2.54	2.50	25	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת חמת בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן הון בגין הערכה מחדש	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים	קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	סה"כ הון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
236,518	201,642	(554)	35,575	1,200	416	(3,455)	(223,968)	247,374
-	-	-	-	-	-	-	50,975	50,975
-	-	-	-	-	923	-	-	923
-	-	-	-	-	-	(1,620)	-	(1,620)
-	-	-	-	-	923	(1,620)	50,975	50,278
-	-	-	-	-	-	-	(15,000)	(15,000)
236,518	201,642	(554)	35,575	1,200	1,339	(5,075)	(187,993)	282,652
-	-	-	-	-	-	-	90,357	90,357
-	-	-	-	-	574	-	-	574
-	-	-	-	-	-	(8,491)	-	(8,491)
-	-	-	-	-	574	(8,491)	90,357	82,440
1,300	17,408	-	-	-	-	-	-	18,708
-	-	-	-	-	-	-	(16,000)	(16,000)
237,818	219,050	(554)	35,575	1,200	1,913	(13,566)	(113,636)	367,800
-	-	-	-	-	-	-	90,461	90,461
-	-	-	-	-	5,834	-	-	5,834
-	-	-	-	-	-	8,223	-	8,223
-	-	-	-	-	5,834	8,223	90,461	104,518
794	24,353	-	-	-	-	-	-	25,147
238,612	243,403	(554)	35,575	1,200	7,747	(5,343)	(23,175)	497,465

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

רווח לשנה
מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
סה"כ רווח כולל לשנה
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

רווח לשנה
מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
סה"כ רווח כולל לשנה
הנפקת מניות של החברה (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 142 אלפי ש"ח)
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

רווח לשנה
מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
סה"כ רווח כולל לשנה
הנפקת מניות של החברה (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 194 אלפי ש"ח)

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת חמת בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
50,975	90,357	90,461
10,615	19,330	23,962
(29)	(374)	(80)
51,665	50,959	77,825
61	-	44
(23)	173	(100)
(1,700)	(14,300)	(25,000)
(108)	-	(8)
125	700	80
1,165	(1,977)	(1,568)
-	-	(3,516)
382	1,350	895
62,153	55,861	72,534
(618)	(32,363)	17,136
(1,757)	5,138	(5,786)
(21,147)	(32,343)	(21,451)
14,633	9,584	(23,090)
(1,784)	35,072	34,788
(10,673)	(14,912)	1,597
(2,282)	(5,827)	(25,811)
100,173	125,479	138,781
(45,303)	-	(55,993)
-	-	(83,117)
-	-	(3,387)
(20,379)	(47,854)	(38,714)
(941)	(1,679)	(575)
335	821	505
(66,288)	(48,712)	(181,281)
-	18,708	25,147
(15,000)	(16,000)	-
(22,754)	(25,624)	(32,705)
10,429	(28,050)	(23,991)
(76,146)	(22,235)	(61,751)
90,386	-	155,111
(13,085)	(73,201)	61,811
(395)	(288)	40
20,405	3,278	19,351
9,219	29,624	32,902
29,624	32,902	52,253
5,868	4,499	9,706
77	31	101

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (*):

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

הוצאות מסים על ההכנסה
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
פחת והפחתות
הוצאות בגין צירופי עסקים
הפסדי (רווחי) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
רווח בגין תיקוני חכירה, נטו
שינויים בהפרשה לאחריות טיב מוצר, נטו
הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
הכנסות מימון בגין שערור התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

שינויים בסעיפי נכסים תפעוליים והתחייבויות תפעוליות:

ירידה (עלייה) בלקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מסים על הכנסה ששולמו במזומן, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת חברה שאוחדה לראשונה, ראו ביאור א'4
רכישת פעילויות, ראו ביאור ב'4 וביאור ג'
רכישת נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
תשלומים ומקדמות בגין השקעות ברכוש קבוע
תשלומים בגין השקעות בנכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

תמורה מהנפקת מניות של החברה (בניכוי הוצאות הנפקה)
דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
פירעון התחייבויות חכירה
אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

הפרשי שער ותרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) כולל מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 1 - כללי:

א. תיאור החברה:

קבוצת חמת בע"מ (להלן – "החברה") הינה חברה המאוגדת בישראל, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

החברה, באמצעות החברות המאוגדות שלה (להלן – "הקבוצה") עוסקות בעיצוב, פיתוח, ייצור, יבוא, שיווק, הפצה ומכירה של מוצרים לעצוב הבית ומוצרי גמר בניה לבית: ברזים, כיורים, כלים סניטריים, מקלחונים, אביזרים נלווים לאמבטיה, חיפויים וריצופים מקרמיקה, גרניט פורצלן, שיש ופרקט וכן מוצרי אינסטלציה שונים. לקוחות הקבוצה הינם בעיקר אולמות תצוגה בענף הקרמיקה, סוחרים סיטונאים ומפיצים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים, לקוחות קמעונאיים ופרטיים.

הקבוצה פועלת בתחומים העיקריים הבאים: תחום הברזים; תחום כלים סניטריים בישראל; תחום כלים סניטריים בחו"ל; תחום הפלסטיק והאינסטלציה; תחום ההפצה; תחום הקמעונאות והקרמיקה. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, עת השלימה הקבוצה את עסקאות רכישת מטבחי זיו, פורמקס ומטבחי ליישט, החלה החברה לפעול גם בתחום המטבחים. לפרטים נוספים אודות עסקאות אלו ראו ביאור 4 להלן.

מידע נוסף על מגזרי הפעילות של הקבוצה מוצג בביאור 27 להלן.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי, לקבוצה חמישה אתרי ייצור עיקריים כדלקמן:

- מפעל באזור התעשייה באשדוד, המייצר ברזים ומקלחונים;
- מפעל בטורקיה, המייצר כיורים וכלים סניטריים מחרס;
- מפעל באזור התעשייה בברקן, המייצר מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק ומוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדרי אמבטיה ומטבח.
- מפעל באזור התעשייה בשדרות, המייצר מטבחים;
- מפעל באזור התעשייה תפן, המייצר בעיקר חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ומטבחי חוץ.

בנוסף, לקבוצה חמישה אתרים לוגיסטיים כדלקמן:

- אתר לוגיסטי בצומת ראם (מסמיה), המתמקד בפעילות יבוא והפצה בישראל של מוצרי ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאים;
- אתר לוגיסטי באזור התעשייה באשדוד (בשטחי מפעל הברזים והמקלחונים), המתמקד בפעילות הפצה בישראל של ברזים, כלים סניטריים, מקלחונים ואביזרים נלווים לאמבטים בעיקר ללקוחות סוחרים סיטונאיים ולאולמות תצוגה.
- אתר לוגיסטי בניו-ג'רזי, ארה"ב בתחום של יבוא, שיווק והפצה של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר כיורים למטבחים ולחדרי אמבטיה בארה"ב.
- אתר לוגיסטי באזור התעשייה בנשר אשר ממנו מתבצעת הפצת כלל מוצריה של החברה המאוחדת שיש אלוני;
- אתר לוגיסטי באזור התעשייה סגולה בפתח-תקווה ממנו מתבצעת הפצת כלל מוצריה של החברה המאוחדת חזיבנק;

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית:

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם, שהתרחשו במהלך שנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם (בשנת 2022 עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בכ-5.3%). כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם להעלות את שיעורי הריבית, ובכללם גם בנק ישראל, אשר העלה את הריבית הבסיסית במספר פעימות מאז חודש אפריל 2022 משיעור של 0.1% לשיעור של 4.25% נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ריבית בנק ישראל עמדה על שיעור של 3.25%).

האשראי הבנקאי בקבוצה אינו צמוד למדד המחירים לצרכן, אך עיקרו נושא ריבית משתנה. בשנת 2022, עליית הריבית בישראל הביאה לעלייה בהוצאות המימון של הקבוצה בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח. כמו כן, לעליית המדד קיימת השפעה, בין היתר, על התחייבויות החכירה של הקבוצה, אשר ברובן צמודות למדד המחירים לצרכן ובמקביל גם על נכסי זכות השימוש (ראו ביאור 2'ח' להלן), משכך, תהיה לאמור השפעה שלילית בתקופות העוקבות על תזרימי המזומנים, הוצאות המימון והוצאות הפחת של הקבוצה. בתקופת הדוח, היקף ההצמדה של התחייבויות החכירה ונכסי זכות השימוש הסתכמו בסך של כ-9.4 מיליון ש"ח (ראו ביאורים 14'ג' ו-14'ד' להלן).

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי (המשך):

ג. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

- | | |
|-------------------------------|--|
| החברה האם | – חברת ניאור אחזקות (1994) בע"מ. |
| צדדים קשורים | – כהגדרתם ב- IAS 24. |
| חברות מאוחדות | – חברות אשר לחברה שליטה (כהגדרתה ב- IFRS 10) בהן, במישרין או בעקיפין, ואשר דוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה. |
| חברות כלולות | – חברות אשר לחברה השפעה מהותית בהן, במישרין או בעקיפין, ואינן חברות מאוחדות, הנכללות בדוחותיה הכספיים של החברה על בסיס השווי המאזני. |
| חברות מוחזקות | – חברות מאוחדות וחברות כלולות. |
| בעלי עניין ובעלי שליטה | – כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. |

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן – "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, למעט שינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כאמור בביאור 2 כו' להלן.

ב. יישום תקנות ניירות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ג. מתכונת הצגת הדוחות הכספיים:

הקבוצה מציגה נכסים והתחייבויות, בדוח על המצב הכספי, בחלוקה לפריטים שוטפים ולא שוטפים.

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה הינה שנה. עקב כך כוללים הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה.

החברה מציגה דוח יחיד על הרווח הכולל, הכולל את פריטי דוח רווח או הפסד ואת פריטי הרווח הכולל האחר.

ד. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים מוצגים בשקלים חדשים, שהינו מטבע הפעילות של החברה ושל עיקר חברותיה המוחזקות, המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית העיקרית שבה פועלת הקבוצה ואת עסקאותיה.

(2) עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ:

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן – "מטבע 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 באותו מועד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה (המשך):

(3) אופן רישום הפרשי שער:

הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו.

(4) תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות שמטבע הפעילות שלהן שונה מש"ח:

התוצאות והמצב הכספי של חברות מוחזקות שמטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע ההצגה של החברה (פעילות חוץ), מתורגמים למטבע ההצגה כדלקמן:

- (א) נכסים והתחייבויות לכל דוח על המצב הכספי מוצג מתורגמים לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי.
- (ב) הכנסות והוצאות לכל דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שער החליפין הממוצע לתקופה, אלא אם ממוצע זה אינו קירוב סביר של ההשפעה המצטברת של שער החליפין במועדי העסקאות. במקרה זה מתורגמות הכנסות והוצאות לפי שער החליפין במועדי העסקאות.
- (ג) כל הפרשי השער הנוצרים מוכרים ברווח הכולל האחר במסגרת "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ".

הלוואות בין חברות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין, ולפיכך הן מהוות במהותן חלק מההשקעה נטו בפעילות חוץ, מטופלות כחלק מההשקעה, כאשר הפרשי שער הנובעים מהלוואות אלה נזקפים לרווח כולל אחר במסגרת "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ".

כמו כן, הפרשי השער בגין הלוואות שנלקחו באותו מטבע בו בוצעה ההשקעה בפעילות החוץ, אשר יועדו לגידור ההשקעה נטו בפעילות חוץ, מוכרים ברווח הכולל האחר בסעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ".

הפרשי שער יסווגו במלואם לרווח או הפסד במועד מימוש מלא פעילות החוץ בגינה נוצרו הפרשי התרגום וכן בעת מימוש חלקי של פעילות החוץ הכרוך באיבוד השליטה.

ה. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים כוללים מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות השקעות ו/או פיקדונות לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה/הפיקדון או שעולה על שלושה חודשים אך ניתנים למשיכה מידית בנקל וללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבוצה.

יתרות בחשבונות בנק שהשימוש של הקבוצה בהן כפוף למגבלות חוזיות על ידי צד שלישי נכללות כחלק מהמזומנים ושווי המזומנים, אלא אם המגבלות מביאות לכך שאותן יתרות אינן עומדות בהגדרת מזומנים ושווי מזומנים. כאשר המגבלות החוזיות נמשכות מעבר ל-12 חודשים מתום תקופת הדיווח, סכומי המזומנים ושווי המזומנים המוגבלים מסווגים כנכסים בלתי שוטפים בדוח על המצב הכספי.

ו. דוחות כספיים מאוחדים:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות, הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. חברה משקיעה שולטת בישות מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת.

בבחינת קיומה של שליטה מובאות בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות (Substantive rights), הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי.

איחוד הדוחות הכספיים של הישות המושקעת מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו מופסקת השליטה.

יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות המאוחדות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים. הדוחות הכספיים של החברה והחברות המאוחדות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ז. צירופי עסקים ומוניטין:

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition method).

מועד הרכישה הינו המועד בו הרוכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את הכוח להשפיע על המדיניות הפיננסית והתפעולית של הנרכשת כדי להשיג הטבות מפעולותיה.

עלות צירוף העסקים נמדדת כשווי ההוגן המצרפי (למועד הרכישה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו, מכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת, השווי ההוגן של החזקות הקבוצה בישות הנרכשת טרם צירוף העסקים. עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הנכסים וההתחייבויות המזוהים של הנרכשת, מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתחייבים.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אם, לאחר הערכה חוזרת, סך זכויות הקבוצה בשווי ההוגן נטו בנכסים המזוהים, בהתחייבויות ובהתחייבויות תלויות שהוכרו עולה על עלות צירוף העסקים, העודף מוכר מידית ברווח או הפסד.

מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבדקות לצורך בחינת ירידת ערך מדי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר-השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה בספרים של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך בספרים של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצה יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם בספרים. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

ח. השקעות בחברות כלולות:

חברה כלולה הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה בת או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו.

ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת בדוח על המצב הכספי לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח (הפסד) כולל אחר של החברה הכלולה. שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית או סיווגה כהשקעה המוחזקת למכירה ובמקרה זה השקעה כלשהי שנותרה לאחר מכן נמדדת בשווי ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההשקעה הנותרת, לבין שווי ההוגן נזקף לרווח או הפסד. כמו כן, הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה השקעה מטופלים באותו אופן שהיה נדרש אילו הישות המושקעת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הכלולות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הכלולות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

ט. רכוש קבוע:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי עלות הכוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה. רכוש קבוע מוצג בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינו ואינו כולל הוצאות תחזוקה שוטפת.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ט. רכוש קבוע (המשך):

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. קרקע אינה מופחתת. ההפחתה של נכסים אחרים מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד, כדלקמן:

%	%	
(בעיקר 4%)	2-40	בניינים ושיפורים במושכר
(בעיקר 10%)	2-33	מכונות וציוד
(בעיקר 15%)	15-20	כלי רכב וכלי הרמה
(בעיקר 33%)	2-33	ריהוט וציוד משרדי

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות או בהתאם לתקופת החיים המשוערת 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. לגבי בחינת ירידת ערך רכוש קבוע, ראו ביאור 2'ג' להלן.

רווח או הפסד מגריעת הנכס (המחושב כהפרש בין התמורה נטו מהגריעה והעלות המופחתת בדוחות הכספיים) נכלל ברווח או הפסד בתקופה בה נגרע הנכס.

י. נדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה, המורכב בעיקר מקרקע ומבנים בבעלות, המוחזק בידי הקבוצה לצורך הפקת תשואה ארוכת-טווח מדמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהליות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה מוכר לראשונה בעלות ובתקופות דיווח עוקבות, נמדד הנדל"ן להשקעה בשווי ההוגן. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נכללים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו במסגרת סעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד.

מעבר מנדל"ן בשימוש הבעלים (רכוש קבוע) לנדל"ן להשקעה

כאשר נדל"ן בשימוש הבעלים הופך להיות נדל"ן להשקעה הנמדד לפי השווי ההוגן, ההפרש המתקבל בין הערך בספרים של הנדל"ן לבין שווי ההוגן במועד זה, מטופל כדלקמן: ירידה כלשהי בערך בספרים של הנדל"ן מוכרת ברווח או הפסד. עם זאת, עד למידה שבה נכלל סכום בקרן הערכה מחדש לגבי אותו נדל"ן, הירידה מוכרת ברווח הכולל האחר. מנגד, עליה כלשהי בערך בספרים של הנדל"ן מוכרת ברווח הכולל האחר. אולם, עד למידה שהעלייה מהווה ביטול להפסד מירידת ערך שהוכר בעבר בגין נדל"ן זה, העלייה מוכרת ברווח או הפסד. לאחר מועד ההעברה, ירידה או עליה כלשהי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה מוכרת ברווח או הפסד.

יא. עלויות אשראי:

עלויות בגין אשראי ספציפי וכללי הניתנות לייחוס במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר (נכס שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותו לשימוש המיועד שלו או למכירתו) מהווות כחלק מעלות הנכס, במהלך התקופה החל מהמועד בו מתקיימים לראשונה כל התנאים הבאים: (א) מתהוות לקבוצה יציאות בגין הנכס; (ב) מתהוות לקבוצה עלויות אשראי; וכן (ג) הקבוצה מבצעת פעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס לשימוש המיועד או למכירתו.

עלויות האשראי שניתן ליחסן במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר הן אותן עלויות אשראי אשר היו נמנעות אילו היציאה בגין הנכס הכשיר לא הייתה מבוצעת. הפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ, מהוונים במידה שהם נחשבים כתיאום לעלויות הריבית.

היוון עלויות האשראי כאמור מופסק כאשר, באופן מהותי, הושלמו כל הפעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות כהוצאה ברווח או הפסד בתקופה בה התהוו.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יב. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, או בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36. אומדן משך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, נבחן בתום כל שנת דיווח. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי המשתנה מבלתי מוגדר למוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים מוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

אורך חיים שימושיים בשנים

0.5 - 2.5	צבר הזמנות
6 - 15	קשרי לקוחות ואדריכלים
3 - 10	מותג
3	אי תחרות

הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה מוכרים ונמדדים בהתאם לאופן היווצרותם כדלקמן:

(1) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד:

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים:

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוכרים בנפרד ממוניטין כאשר הם עומדים בהגדרת נכס וניתנים לזיהוי. נכסים בלתי מוחשיים ניתנים לזיהוי כאשר הינם ניתנים להפרדה או נובעים מזכויות חוזיות או משפטיות אחרות. נכסים בלתי מוחשיים כאלה יוכרו במועד צירוף העסקים בשווייה ההוגן.

בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוצגים לפי עלותם בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

יג. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, למעט מלאי. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס (או של היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס) במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה מעודכן, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יד. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצרכי מכירה או חומרים שייצרכו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירותים. מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי, עלויות עבודה ישירות, עלויות תקורה קבועות ומשתנות וכן עלויות אחרות שהתהוו לצורך הבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם וחומרי עזר - לפי שיטת ממוצע משוקלל.

תוצרת בתהליך - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות.

תוצרת גמורה - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות.

סחורות ומוצרים קנויים - לפי שיטת ממוצע משוקלל.

הקבוצה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

בתקופה מסוימת בה אין מייצרים בתפוקה נורמלית, עלות המלאי אינה כוללת עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות, כאמור, שלא הועמסו, נזקפו כהוצאה לרווח או הפסד בתקופה בה התהוו. כמו כן, עלות המלאי אינה כוללת סכומים חריגים של עלויות חומרים, עבודה ואחרות הנובעים מחוסר יעילות.

טו. מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים:

(א) כללי

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

הקבוצה מסווגת ומודדת את הנכסים הפיננסיים המהווים מכשירי חוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- המודל העסקי של הקבוצה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

(1) הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים 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 העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

במועד ההכרה לראשונה הקבוצה יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טו. מכשירים פיננסיים (המשך):

1. נכסים פיננסיים (המשך):

(א) כללי (המשך):

(2) הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

(3) הקבוצה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:
נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, לרבות נכס פיננסי, המהווה מכשיר חוב, אשר בהתקיים תנאים מסוימים מיועד למדידה עוקבת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

(4) מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר
השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר לרבות נגזרים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם הם מיועדים לשמש כמכשירים להגנה אפקטיבית מגדרים, והגידור הינו אפקטיבי בהתאם להוראות IFRS 9.

הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

(ב) ירידת ערך נכסים פיננסיים
הקבוצה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הקבוצה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:
(1) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
(2) 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 החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר (Lifetime).

עבור מכשירים פיננסיים בעלי סיכון אשראי נמוך, הקבוצה מניחה כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בהם לראשונה.

הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף לרווח או הפסד כנגד רווח כולל אחר ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - **עיקרי המדיניות החשבונאית** (המשך):

טו. **מכשירים פיננסיים** (המשך):

1. **נכסים פיננסיים** (המשך):

(ג) **גרעת נכסים פיננסיים**

הקבוצה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (1) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (2) הקבוצה 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 הקבוצה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (3) הקבוצה 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.

כאשר הקבוצה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של הקבוצה בנכס.

2. **התחייבויות פיננסיות**:

(א) **התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת**

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית.

לאחר ההכרה הראשונית, הקבוצה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

1. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
2. התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
3. חוזי ערבות פיננסית;
4. מחויבות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
5. תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

עלות מופחתת של התחייבות פיננסית הינה הסכום שבו נמדדה ההתחייבות הפיננסית בעת הכרה לראשונה בניכוי תשלומי קרן, בתוספת או בניכוי ההפחתה המצטברת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, של הפרש כלשהו בין הסכום הראשוני לבין סכום הפירעון, מותאם בגין הפרשה להפסד כלשהי.

שיטת הריבית האפקטיבית הינה שיטה המשמשת לחישוב העלות המופחתת של מכשיר חוב ולהקצאה ולהכרה בהכנסת הריבית ברווח או הפסד על פני התקופה הרלוונטית.

הכנסות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו של התחייבות פיננסית.

(ב) **התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת התחייבויות פיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

(ג) **אופציות מכר (Put) שהוענקו לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה**

אופציות מכר (Put) אשר מוענקות לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת, באופן אשר בעלי זכויות אלו יכולים לחייב את הקבוצה לרכוש את החזקותיהם במשך תקופה מסוימת, מטופלות בהתאם לגישת הרכישה הצפויה, קרי, הנחת המוצא העומדת בבסיס השיטה הינה שהאופציות תמומשנה ולכן הן מסווגות כהתחייבות פיננסית. במקביל, מטופלת החזקת בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה כאילו היא בידי הקבוצה. הקבוצה מכירה בכל תאריך דיווח בהתחייבות פיננסית הנמדדת על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה הצפויה בעת מימוש אופציית המכר. שינויים בסכום ההתחייבות בתקופות עוקבות נזקף לרווח או הפסד במסגרת סעיף המימון.

אם בתקופות עוקבות האופציה ממומשת, התמורה ממימוש מטופלת כסילוק ההתחייבות ובמידה שהאופציה פוקעת, יבוצע סילוק של ההתחייבות וכן מימוש של חלק מההשקעה בחברה המאוחדת, ללא איבוד שליטה בה.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טו. מכשירים פיננסיים (המשך):

2. התחייבויות פיננסיות (המשך):

(ד) גרעית התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו ההתחייבות נפרעה, בוטלה או פקעה. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב (הקבוצה):

- פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים; או
- משוחרר משפטית מההתחייבות.

במקרה של שינוי תנאים מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגרעיה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו השינוי אינו מהותי, הקבוצה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים נזקפים לרווח או הפסד.

בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה הקבוצה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

3. קיזוז מכשירים פיננסיים:

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

טז. מניות אוצר:

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה, נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה, כמרכיב נפרד.

יז. הכרה בהכנסה:

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון, מיסי מכירה מסוימים). הכנסה מוכרת בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

(1) הכנסות ממכירת סחורות:

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות כאשר הועברה השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל, מועד המסירה (המשלוח) הינו המועד שבו הועברה השליטה. לאחר המשלוח, הקבוצה מכירה בחיבים בגין המכירה מאחר ובמועד זה יש לה זכות לתמורה שאינה מותנית.

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, הקבוצה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יז. הכרה בהכנסה (המשך):

(2) הכנסות מדמי שכירות:

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת החכירה ומוצגות בסעיף נפרד במסגרת "הכנסות מדמי שכירות" בדוח רווח או הפסד.

(3) הכנסות ריבית:

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

יח. חכירות (הקבוצה כחוכר):

הקבוצה מטפלת בחוזה, או חלק מחוזה, כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן מוגדרת בעבור תמורה.

עבור העסקאות בהן הקבוצה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך (דוגמת: מדפסות, מחשבים אישיים, טלפונים סלולריים וכד'). בחכירות אלה מכירה הקבוצה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי הקבוצה מהנכסים החכורים.

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החוכר יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
- תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.

בקביעת תקופת החכירה, במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה לקחה בחשבון אופציות הארכה אשר ודאי באופן סביר שימומשו על ידה. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות ההארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת ההארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות הקבוצה, מיקום הנכס החוכר והזמינות של חלופות מתאימות.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה (Interest rate implicit in the lease)¹. אם לא ניתן לקבוע בנקל שיעור זה, הקבוצה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי שלה (Lessee's incremental borrowing rate)².

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים (כולל תשלומים קבועים במהותם);
- תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד התחילה;
- סכומים החזויים לעמוד לתשלום על ידי החוכר בהתאם לערבויות לערך שייר;
- מחיר המימוש של אופציית רכישה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו; וכן
- תשלומי קנסות לביטול החכירה, אם תקופת החכירה משקפת מימוש אופציה לבטל את החכירה על ידי החוכר.

¹ שיעור הריבית שגורם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה ושל ערך השייר שאינו מובטח להיות שווה לסכום של השווי ההוגן של נכס הבסיס ושל עלויות ישירות ראשוניות כלשהן של המחכיר.

² שיעור הריבית שחוכר היה נדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יח. חכירות (הקבוצה כחוכר) (המשך):

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. לאחר מועד ההכרה לראשונה מודדת הקבוצה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה או כאשר חל שינוי בהערכה של אופציה לרכישת נכס הבסיס. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היותן תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היותן מעודכן.
- חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד או בשער המשמש לקביעת תשלומים אלה (לדוגמה, תשלומי חכירה הצמודים למדד המחירים לצרכן) או כאשר חל שינוי בסכומים החזויים לעמוד לתשלום בהתאם לערבות לערך שייך. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היותן תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור ההיותן המקורי (אלא אם כן השינוי בתשלומי החכירה נובע משינוי בשיעורי ריבית משתנים, במקרה זה, נעשה שימוש בשיעור היותן מעודכן).
- בוצע תיקון חכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כחכירה נפרדת. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת מחדש על ידי היותן תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היותן מעודכן.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה הקבוצה ברווח או בהפסד הנובע מהגרירה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת הקבוצה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיותן המעודכן במועד התיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

העלות של הנכס זכות שימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס הבסיס. אם החכירה מעבירה לקבוצה בעלות על נכס הבסיס או אם העלות של נכס זכות השימוש משקפת מימוש של אופציית רכישה על ידי הקבוצה, נכס זכות השימוש מופחת בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים של נכס הבסיס. הפחת מתחיל ממועד תחילת החכירה. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת הקבוצה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36, ראו ביאור 2'ג' לעיל.

נכס זכות השימוש מוצג בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי.

יט. מענקים ממשלתיים:

מענקים ממשלתיים מוכרים כאשר קיים בטחון סביר שהמענקים יתקבלו והחברה תעמוד בכל התנאים הרלוונטיים המתאימים.

מענקים ממשלתיים שהתנאי העיקרי להם הוא רכישה, הקמה או השגה בדרך אחרת של נכסים בלתי שוטפים על ידי הקבוצה, מוצגים בניכוי מהערך בספרים של הנכס נשוא המענק. סכום המענק נזקף לרווח או הפסד על בסיס שיטתי סביר על פני תקופת החיים השימושיים של הנכסים הקשורים.

מענקים ממשלתיים אחרים מוכרים כהכנסה על בסיס שיטתי, על פני אותן תקופות דיווח בהן נוצרת הקבלה חשבונאית כנגד אותן עלויות בהן נשאה הקבוצה אשר הקנו לה את הזכות לקבלת המענקים.

כ. הפרשות:

(1) כללי:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כ. הפרשות (המשך):

(1) כללי (המשך):

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך בספרים של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נקפים לרווח או הפסד.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

(2) אחריות:

הפרשות בגין עלויות אחריות מוכרות במועד מכירת המוצרים נשואי האחריות, בהתאם לאומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי היציאות הנדרשות ליישוב מחויבות הקבוצה בגין האחריות.

כא. מסים על ההכנסה:

הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

הוצאות המסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

חברות הקבוצה יוצרות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

הקבוצה לא יוצרת מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מההכרה לראשונה במוניטין, וכן מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים, כאשר במועד העסקה ההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות לא משפיעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (הפסד לצרכי מס).

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, מאחר ולהערכת הנהלת הקבוצה ההפרשים הזמניים נשואים מסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המסים השוטפים על בסיס נטו.

מסים נדחים בגין הפרשים זמניים המתייחסים לנדל"ן להשקעה נקבעים בהתבסס על שיעור המס הצפוי בעת היפוך ההפרש הזמני, תחת ההנחה כי היפוך זה ייעשה בדרך של מכירת הנכס.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כב. התחייבויות בשל הטבות לעובדים:

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

(1) הטבות לעובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות לתשלום בתקופה שאינה עולה על 12 חודשים מתום התקופה בה סופק השירות המזכה בהטבה. הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין הבראה, שכר, בונוסים וכיו"ב. הטבות אלו נזקפות לרווח או הפסד במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כנכס או כהתחייבות.

(2) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין, שי בעת פרישה, תשלום בגין ימי מחלה שלא נוצלו בעת הפרישה, שי לגמלאים וכן תשלומי פנסיה מוקדמת לעובדים מסוימים שפרשו בטרם הגיעם לגיל פרישה.

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן בחלקן תוכניות להפקדה מוגדרת ובחלקן תוכניות להטבה מוגדרת.

הוצאות בגין התחייבות הקבוצה להפקדת כספים במסגרת תכנית להפקדה מוגדרת (Defined Contribution Plan) נזקפות לרווח או הפסד, או מהוונות לעלות המלאי במועד הספקת שירותי העבודה, בגינם מחויבת הקבוצה לביצוע ההפקדה. ההפרש בין סכום ההפקדה העומד לתשלום, לבין סך ההפקדות ששולמו מוצג כהתחייבות. כאשר סך ההפקדות ששולמו עולה על ההפקדה הנדרשת בגין השירות שסופק עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, ועודף זה יוביל להקטנת ההפקדות העתידיות, או להחזר כספי, מכירה הקבוצה בנכס.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח או הפסד, או מהוונות לעלות המלאי בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית בתשואות שוק תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופת פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost), צמצומים או סילוקים מוכרים ברווח או הפסד במועד תיקון התכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני קשורות לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מבניהם. רווחים והפסדים אקטואריים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

נכסי התוכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תוכנית נקבעת על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות ונזקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסת הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שווים ההוגן של נכסי התוכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה ההטבות הכלכליות העתידיות הזמינות לקבוצה בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות או החזר כספי, בין אם במישרין לקבוצה ובין אם בעקיפין לתוכנית אחרת שנמצאת בגירעון ("סכום התקרה"). עודף הנכס נטו, אשר התהווה מהחישוב האמור העולה על סכום התקרה נזקף לרווח הכולל האחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כג. רווח למניה:

הרווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל שקיים במהלך תקופת הדיווח, בניכוי מניות החברה המוחזקות בהחזקה עצמית (מניות אוצר). ברווח הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה.

כד. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח בהתאם לתנאי העסקה.

להלן נתונים על שער החליפין של האירו, הלירה הטורקית, הדולר ועל המדד:

מדד ידוע	שער החליפין היציג של			מקורות
	הדולר	לירה טורקית	האירו	
	(ש"ח ל-1 דולר)	(ש"ח ל-1 לירה טורקית)	(ש"ח ל-1 אירו)	
134.02	3.519	0.1882	3.753	ליום 31 בדצמבר 2022
127.3	3.110	0.233	3.519	ליום 31 בדצמבר 2021
%	%	%	%	שיעורי השינוי:
5.28	13.15	(19.227)	6.65	לשנה שהסתיימה:
2.41	(3.27)	(46.06)	(10.76)	ביום 31 בדצמבר 2022
(0.60)	(6.97)	(26.65)	1.70	ביום 31 בדצמבר 2021
				ביום 31 בדצמבר 2020

כה. אומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים:

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקקים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדוח על המצב הכספי ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בתקופות הדיווח הבאות:

(1) ירידת ערך מוניטין:

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה, בהתאם למדיניות החשבונאית המוצגת בביאור 22 לעיל. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים וכן לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

הערך בספרים של המוניטין בתום תקופת הדיווח הינו בסך של כ-222,388 אלפי ש"ח. פרטים נוספים בדבר בחינת ירידת ערך המוניטין מובאים בביאור 22 לעיל ובביאור 11 להלן.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כה. אומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

(2) מלאי איטי:

הקבוצה בוחנת מדי תקופה את יתרות המלאי יחסית להיקף הצריכה שלו, בהתבסס על מדיניות ונהלים שקבעה הקבוצה ומתחשבת, בין היתר, באומדני הנצלת המלאי ומכירתו בהתבסס על ניסיון העבר. בהתאם לניתוח האמור מעדכנת הקבוצה את ההפרשה בגין מלאי איטי.

(3) נדל"ן להשקעה:

כאמור בביאור 2' לעיל, הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מוצג לפי שווי ההוגן.

לצורך קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת הנהלת הקבוצה על הערכות שווי המבוצעות על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים בלתי תלויים בעלי ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. השווי ההוגן נקבע על פי שיטות הערכה מקובלות – גישת ההשוואה (גישת שווי השוק) וגישת היוון ההכנסות (הגישה הכלכלית) שהינן בעלות תוקף גבוה לאומדן השווי ההוגן. בשימוש בשיטת היוון תזרימי המזומנים, לשיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים נטו הצפויים מהנכס, נודעת השפעה משמעותית על שווי ההוגן.

בקביעת השווי ההוגן נלקחים בחשבון, בין היתר, מיקום הנדל"ן ומצבו הפיזי, הזכויות בנדל"ן והרקע התכנוני ומחירי השכירות לנכסים דומים. שינוי בערכו של מי ממרכיבים אלו, או בכלם, יכול להשפיע באופן משמעותי על שווי ההוגן של הנכס כפי שנאמד.

הקבוצה חותרת לקביעת שווי הוגן אובייקטיבי ככל שניתן, אך עם זאת תהליך אמידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה כולל גם אלמנטים סובייקטיביים, שמקורם בין השאר בניסיון העבר של הנהלת החברה והבנתה את הצפוי להתרחש בשוק הנדל"ן להשקעה במועד שבו נקבע אומדן השווי ההוגן. לאור זאת, ולאור האמור לעיל בפסקה הקודמת, קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מחייבת שיקול דעת.

לפרטים נוספים אודות ההנחות בהן עשתה הקבוצה שימוש באמידת השווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה, ראו ביאור 10 להלן.

(4) קביעת שיעור ההיוון להתחייבות בגין חכירה

כאמור בביאור 2'ח' (2) לעיל, במועד ההכרה לראשונה, מחושב הערך הנוכחי של התחייבות בגין חכירה תוך שימוש בשיעורי היוון אשר להם השפעה על הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין חכירה ובהתאם גם על נכס זכות השימוש.

(5) תביעות משפטיות:

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מאוחדות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. הפרשה לתביעות מייצגת את אומדן הנהלה לגבי הסכומים שידרשו על מנת ליישב את התביעות ובהסתמך על יועציה המשפטיים.

(6) הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה:

התחייבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. קיימת אי ודאות מהותית בגין אומדנים אלו בשל היות התוכניות לזמן ארוך.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כה. אומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

(7) מסים:

הקבוצה כפופה לחוקי המס במספר מדינות. שיקול דעת נרחב נדרש לצורך קביעת ההתחייבות למס שוטף של כל אחת מחברות הקבוצה.

הקבוצה מכירה בהתחייבויות בגין מסים, בהתבסס על אומדני ההנהלה, אשר מסתמכת על יעצים מקצועיים, בנוגע לעיתוי וגובה חבות המס הנובעת מעסקאות אלה. כאשר תוצאות המס של עסקאות אלה שונות מאומדני ההנהלה, יוקטנו או יוגדלו, לפי העניין, הוצאות המסים במועד קביעת השומה הסופית.

כמו כן, נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו, במידה שצפוי 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 הצפוי, מקורה ואסטרטגית תכנון המס.

כו. תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

(1) תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות):

בשנת 2020 פורסם תיקון ל- IAS 1 בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - תיקון 2020). התיקון הבהיר כי סיווג ההתחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות מבוסס על הזכויות שקיימות לתום תקופת הדיווח ואינו מושפע מהצפי של הישות למימוש זכות זו.

התיקון הסיר את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית והבהיר כי אם הזכות לדחיית הסילוק מותנית בעמידה באמות מידה פיננסיות, הזכות קיימת אם הישות עומדת באמות המידה שנקבעו לתום תקופת הדיווח, גם אם בחינת העמידה באמות המידה נעשית על ידי המלווה למועד מאוחר יותר.

כמו כן, במסגרת התיקון נוספה הגדרה למונח "סילוק" על מנת להבהיר כי סילוק יכול להיות העברת מזומן, סחורות ושירותים או מכשירים הוניים של הישות עצמה לצד שכנגד. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים הוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או כלא שוטפת אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל- IAS 32 "מכשירים פיננסיים: הצגה".

התיקון משפיע רק על סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי ולא על הסכום או על עיתוי ההכרה באותן התחייבויות או בהכנסות ובהוצאות הקשורות להן.

באוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף בדבר סיווג התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות (להלן - תיקון 2022) אשר הבהיר כי רק אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפניה, משפיעות על זכותה של הישות לדחות סילוק התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, גם אם העמידה בהן נבחנת בפועל לאחר תקופת הדיווח.

תיקון 2022 קובע כי אם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, הישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך.

יתר התיקונים שפורסמו במסגרת תיקון 2020 נותרו על כנם. מועד התחילה של תיקון 2020 ותיקון 2022 נקבע לתקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר, 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי ובתנאי שיבוצע לשני התיקונים בו זמנית.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כו. **תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים** (המשך)

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות (המשך):

(2) תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר גילוי לגבי מדיניות חשבונאית):

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על ההחלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבהיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי.

התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

(3) תיקון 12 IAS "מסים על ההכנסה" (בדבר מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה):

התיקון מבהיר כי חריג ההכרה לראשונה במסים נדחים לא חל על עסקאות אשר במועד ההכרה לראשונה בנכס ובהתחייבות הנובעים מהן, גורמות הן להפרש זמני ניתן לניכוי והן להפרש זמני חייב במס בסכומים שווים. לפיכך, יש להכיר במסים נדחים בגין הפרשים זמניים אלו.

התיקון חל לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקון ייושם למפרע לגבי עסקאות שהתרחשו החל מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים.

(4) תיקון 8 IAS "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות" (בדבר הגדרת אומדנים חשבונאיים)

הגדרת "שינוי באומדן חשבונאי" הוחלפה בהגדרת "אומדנים חשבונאיים". אומדנים חשבונאיים לפי ההגדרה החדשה הם "סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה".

התיקון מבהיר כי שינוי באומדן חשבונאי הנובע ממידע חדש או התפתחויות חדשות אינו תיקון של טעות. בנוסף, ההשפעות של שינוי בנתון או בטכניקת מדידה המשמשת לפיתוח אומדן חשבונאי מהוות שינוי באומדנים חשבונאיים אם אותם שינויים אינם נובעים מתיקון טעויות בתקופה קודמת. התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 3 - תאגידים מוחזקים:

(א) חמת ארמטורות ויציקות בע"מ (להלן – "חמת ארמטורות")
חמת ארמטורות עוסקת בעיצוב, פיתוח, ייצור ומכירה של ברזי מתכת לשימוש ביתי תחת המותג "חמת". לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת חמת ארמטורות על ידי החברה בשיעור של 100%.

(ב) חרסה סטודיו (להלן – "חרסה סטודיו")
חרסה סטודיו עוסקת בייצור, פיתוח, שיווק ומכירה של מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק, כגון: צנרת, אביזרי צנרת, מכלי הדחה, מושבי אסלה וכיו"ב וכן מוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדרי האמבטיה והמטבח. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת חרסה סטודיו על ידי החברה בשיעור של 100%.

(ג) MCP MANİSA SERAMİK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (להלן – "MCP")
MCP הינה חברה המאוגדת בטורקיה ועוסקת בעיצוב, פיתוח, ייצור ומכירה של כיורים ואסלות מחרס. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת MCP על ידי החברה (בעקיפין דרך Global Bath Products PTE. LTD, חברה בת סינגפורית בבעלות מלאה של החברה, להלן – "GBP") בשיעור של 100%.

(ד) חמת עיצוב ושיווק (להלן – "חמת עיצוב ושיווק")
חמת עיצוב ושיווק עוסקת בשיווק, הפצה ומכירה של מוצרי סניטציה, בעיקר תחת המותג "חמת". ברזים מתוצרת חמת ארמטורות, כיורים וכלים סניטריים בין היתר מתוצרת MCP, מקלחונים (כולל ייצור) ואביזרים לחדרי אמבטיה, בעיקר ללקוחות מסחריים-סיטונאיים, מוסדות, בתי מלון, קבלנים ואולמות תצוגה בענף הקרמיקה. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת חמת על ידי החברה (בעקיפין) בשיעור של 100%.

(ה) חמת הפצה בע"מ (להלן – "חמת הפצה")
חמת הפצה עוסקת ביבוא, שיווק, הפצה ומכירה של ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה ללקוחות קמעונאיים קטנים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי). לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת חמת הפצה על ידי החברה בשיעור של 100%.

(ו) Houzer Inc (להלן – "Houzer")
Houzer הינה חברה המאוגדת במדינת ניו-ג'רזי, ארה"ב אשר עוסקת ביבוא, שיווק, הפצה ומכירה של כיורים וברזים למטבחים (בין היתר מתוצרת MCP וחמת). לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מוחזקת Houzer על ידי החברה בשיעור של 100%.

(ז) חזיבנק דיזיין בע"מ (להלן – "חזיבנק")
חזיבנק פועלת בתחום יבוא ומכירה של חפויים, ריצופים, שיש, ברזים וכלים סניטריים, ריהוט לעיצוב ואבזור כלל אזורי הבית. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מחזיקה החברה במלוא (100%) הון המניות של חזיבנק.
באשר לתביעה ייצוגית שהוגשה כנגד חזיבנק וחברות נוספות בענף הסניטציה והריצוף - ראו ביאור 22א' להלן.

(ח) חזיבנק-טופולסקי פרויקטים מסחריים בע"מ (להלן – "חזיבנק-טופולסקי")
חזיבנק-טופולסקי הינה חברה כלולה המוחזקת 50% על ידי חזיבנק ומוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני. חזיבנק-טופולסקי עוסקת במכירה של אריחי קרמיקה וכלים סניטריים לפרויקטים מסחריים, הכוללים: מלונות, בתי חולים, קניונים, מבני ציבור וכו'. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2018, חזיבנק הגיעה להסכמות עם השותף הנוסף בחזיבנק-טופולסקי לפעול לסגירתה עם סיום הפרויקטים הקיימים בחזיבנק-טופולסקי, כאשר במקביל חזיבנק הקימה מחלקה יעודית לתחום הפרויקטים המסחריים ופועלת במתכונת דומה באופן עצמאי.

(ט) שיש אלוני בע"מ (להלן – "אלוני")
ביום 4 בפברואר 2020, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה הקבוצה 100% מהון המניות של אלוני. אלוני עוסקת ביבוא, שיווק, מכירה והפצה של חפויים, ריצופים, שיש, ברזים וכלים סניטריים ופועלת באמצעות 8 אולמות תצוגה בפריסה ארצית. אלוני פועלת דרך שלושה ערוצי מכירה עיקריים: תחום הבניה הרוויה (קבלנים), פרויקטים מסחריים ולקוחות פרטיים. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, מחזיקה החברה (בעקיפין) במלוא (100%) הון המניות של אלוני.

באשר לתביעה ייצוגית שהוגשה כנגד חזיבנק וחברות נוספות בענף הסניטציה והריצוף - ראו ביאור 22א' להלן.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 3 - **תאגידים מוחזקים** (המשך):

(י) מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת (להלן – "מטבחי זיו")

ביום 1 במרץ 2022, השולמה עסקה במסגרתה רכשה הקבוצה 70% מפעילותה העסקית של מטבחי זיו תעשיות (1990) בע"מ. ביום 1 בספטמבר 2022 השלימה הקבוצה את רכישת יתרת (30%) הפעילות, כך שלאחר מועד זה הקבוצה מחזיקה במלוא הפעילות. מטבחי זיו פועלת בתחום העיצוב, ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים, ובכלל זה מוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה) ופועלת נכון למועד אישור הדוחות הכספיים באמצעות 6 אולמות תצוגה בפריסה ארצית.

לפרטים נוספים ראו ביאור 4ב' להלן.

(יא) מטבחי ליישט ישראל מבית חזיבנק בע"מ (להלן – "ליישט")

ביום 15 במרץ 2022, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה הקבוצה 80% מפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leicht).

ליום 31 בדצמבר 2022, מוחזקת ליישט בעקיפין על ידי החברה בשיעור של 80% (בהתחשב באופציית מכר, ראו ביאור 4ג' להלן – 100%).

לפרטים נוספים ראו ביאור 4ג' להלן.

(יב) פורמקס תעשיות עץ בע"מ (להלן – "פורמקס")

ביום 27 בפברואר 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהון המניות של פורמקס תעשיות עץ בע"מ (להלן – "פורמקס"). פורמקס הינה חברה תעשייתית העוסקת בייצור, שיווק ומכירה של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ומטבחי חוץ. כמו כן, קשורה פורמקס בהסכם לייצור ארונות הזזה עבור המותג KLÖSS.

ליום 31 בדצמבר 2022, מוחזקת פורמקס בעקיפין על ידי החברה בשיעור של 50% (בהתחשב באופציית מכר, ראו ביאור 4א' להלן – 100%).

לפרטים נוספים ראו ביאור 4א' להלן.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - צירופי עסקים:

א. רכישת פורמקס תעשיות עץ בע"מ

ביום 27 בפברואר 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהון המניות של פורמקס תעשיות עץ בע"מ (להלן - "פורמקס") מידי ארבעה מוכרים (להלן - "המוכרים"), אשר כל אחד מהם החזיק, באמצעות חברה פרטית בבעלותו ובשליטתו המלאה (להלן - "המחזיקות"), 25% מהון המניות של פורמקס, חברה תעשייתית העוסקת בייצור ושיווק של חזיתות (דלתות) לארונות מטבח ואמבט ואלמנטים שונים לריהוט תחת המותג Formex ושל מטבחי חוץ מאלומיניום תחת המותג Alumex. כמו כן, קשורה פורמקס בהסכם לייצור ארונות הזזה עבור המותג KLÖSS. לפורמקס מפעל ייצור בשטח של כ-18 דונם הממוקם באזור התעשייה תפן על קרקע בבעלות המוכרים, כאשר לפורמקס תוענק האפשרות להמשיך לשכור את השטח (ראו ביאור 14.ב.9) (להלן).

להלן עיקרי העסקה:

1. במועד ההשלמה רכשה החברה מהמוכרים 50% מהון המניות של פורמקס בדרך של רכישת מחצית (50%) מהון המניות של כל אחת מהמחזיקות ("המניות הנרכשות").
 2. בתמורה למניות הנרכשות שילמה החברה למוכרים, במועד ההשלמה סכום כולל של כ-41 מיליון ש"ח ולאחר אישור דוחותיה הכספיים של פורמקס לשנת 2021, ביום 14 באפריל 2022, שילמה החברה למוכרים סך של כ-15.6 מיליון ש"ח, על בסיס ה-EBITDA של פורמקס לשנת 2021 (להלן ביחד - "תמורת הביניים").
 3. לאחר אישור דוחותיה הכספיים של פורמקס לשנת 2022 יערכו הצדדים התחשבות על גובה התמורה בגין המניות הנרכשות, אשר תבוסס על בסיס מכפיל העסקה ותוצאות ה-EBITDA לשנים 2021 ו-2022 (להלן - "תמורת גמר החשבון"). ככל שתמורת גמר החשבון תהא נמוכה מתמורת הביניים, ישיבו המוכרים לחברה את ההפרש. ככל שתמורת גמר החשבון תהא גבוהה מתמורת הביניים, החברה לא תשלם תמורה נוספת מעבר לתמורת הביניים.
 4. לחברה הוענקה אופציית רכש (Call) ולמוכרים הוענקה אופציית מכר (Put) (להלן ביחס לכל אופציה: "האופציה"), לפיהן עם מימוש האופציה על ידי החברה או המוכרים, החברה תרכוש מהמוכרים את יתרת החזקותיהם במחזיקות (50%), למעט במקרה של מימוש האופציה על ידי המוכרים עד ליום 15 באפריל 2023, כאשר בתקופה זו תוענק למוכרים האפשרות למכור לחברה 30% מההון המניות של המחזיקות. החברה תהא רשאית לממש את האופציה בכל עת. מנגד, המוכרים יהיו רשאים לממש את האופציה החל משנת 2023 ובכל שנה קלנדרית שלאחר מכן ועד ליום 15 באפריל של כל שנה. תמורת האופציה תיקבע על בסיס מכפיל העסקה ותוצאות ה-EBITDA של פורמקס בשנים הרלבנטיות כפי שנקבעו בהסכם ובתוספת היתרות הפיננסיות נטו (או בניכוי היתרות הפיננסיות) כפי שיהיו במועד מתן הודעת המימוש.
 5. במועד ההשלמה התקשרה החברה עם כל אחד מהמוכרים בהסכם בעלי מניות ביחס להחזקתם המשותפת במחזיקות וכן נחתם הסכם בעלי מניות בין המחזיקות ביחס להחזקותיהן בפורמקס.
- בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 10 – "דוחות כספיים מאוחדים", כאשר נבחנת שליטה בישות, נלקחים בחשבון קיומן והשפעתן של זכויות הצבעה פוטנציאליות ממשיות (Substantive rights) הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי, אשר מימושן יגדיל את גובה זכויות הצבעה של החברה בישות המוחזקת. החברה הביאה בחשבון את אופציית הרכש (Call) שהוענקה לה במסגרת העסקה כאמור בסעיף 4 לעיל, יחד עם זכויות הצבעה הקיימות בקביעתה כי אחזקתה בפורמקס מהווה שליטה ולפיכך איחדה את דוחותיה של פורמקס החל ממועד השלמת העסקה.
- כמו כן, בהתאם למדיניות הטיפול החשבונאי באופציית מכר (Put) אשר מוענקות לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות (ראו ביאור 2.טו.2) (ג' לעיל), הקבוצה מכירה בכל תאריך דיווח בהתחייבות פיננסית הנמדדת על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה בעת מימוש אופציית המכר כאשר במקביל מטופלת החזקת בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה כאילו היא בידי הקבוצה. לאור זאת, הדוחות הכספיים של פורמקס אוחדו החל ממועד ההשלמה בשיעור מלא (100%) בהתחשב באופציית המכר (Put) אשר ניתנה למוכרים כאמור בסעיף 4 לעיל. נכון למועד הדוח על המצב הכספי, אופציית המכר (Put) אשר ניתנה למוכרים, מוצגת בדוח על המצב הכספי כהתחייבויות בסך כולל של כ-61.5 מיליון ש"ח כדלקמן: סך של כ-36.3 מיליון ש"ח (בגין אופציה למכירת 30% ממניות פורמקס בשנת 2023) מוצג בסעיף "התחייבות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות" במסגרת ההתחייבויות השוטפות, וסך של כ-25.2 מיליון ש"ח (בגין אופציה למכירת 20% ממניות פורמקס בשנת 2024) מוצג בסעיף "התחייבות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות" במסגרת התחייבויות לא שוטפות.
- לצורך ביצוע הרכישה נטלה החברה הלוואות לזמן ארוך כמפורט בביאור 13.ב.3 ובביאור 13.ב.4(1) להלן.

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - צירופי עסקים (המשך):

א. רכישת פורמקס תעשיות עץ בע"מ (המשך):

החברה התקשרה עם מעריך שווי חצוני בלתי תלוי לשם ביצוע הקצאת עלות הרכישה (PPA). במסגרת הקצאת עלות הרכישה, נמדדו והוצגו הנכסים וההתחייבויות לפי שוויים ההוגן, לרבות מוניטין, צבר הזמנות וקשרי לקוחות, אשר נכללו במסגרת הכנסים הבלתי מוחשיים. להלן פירוט הסכומים למועד ההשלמה:

<u>תקופת הפחתה</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>בשנים</u>		
	41,133	סך עלות הרכישה:
	15,647	תמורה ששולמה במזומן במועד ההשלמה
	64,828	תמורה ששולמה במזומן לאחר מועד ההשלמה *
	121,608	התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
		סך הכל עלות הרכישה
		סכומים שהוכרו בגין נכסים ניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
	810	מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
	26,484	הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
	175	פיקדון מוגבל בשימוש
	12,149	רכוש קבוע, נטו
	41,235	נכסי זכות שימוש, נטו
	(3,628)	אשראי וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
	(11,608)	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
	(1,164)	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
	(40,196)	התחייבויות חכירה, בניכוי חלויות שוטפות
	(781)	התחייבויות בניכוי נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו
	(7,878)	התחייבויות מסים נדחים
		נכסים בלתי מוחשיים:
	1,270	צבר הזמנות
0.5	26,380	קשרי לקוחות
15	43,248	סך הכל נכסים מזוהים, נטו
	78,360	מוניטין
	121,608	סך הכל עלות הרכישה
		גילוי לדוח תזרים המזומנים:
	56,780	סך תמורה ששולמה במזומן
	(810)	בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
	23	בתוספת עלויות עסקה שנזקפו לרווח או הפסד
	55,993	

* שולמה במהלך הרבעון השני לשנת 2022.

בהתאם להקצאה שבוצעה, עודף העלות שנוצר ברכישת פורמקס נאמד בסך של כ-99.7 מיליון ש"ח, אשר יוחסו כדלקמן: כ-1.3 מיליון ש"ח יוחסו לצבר הזמנות (המופחת על פני 6 חודשים) וכ-26.4 מיליון ש"ח יוחסו לקשרי לקוחות (המופחת על פני 15 שנים). בגין נכסים בלתי מוחשיים אלו יוחסו התחייבויות מסים נדחים בסך של כ-6.4 מיליון ש"ח. יתרת עודף עלות בסך של כ-78.4 מיליון ש"ח יוחסה למוניטין.

ממועד ההשלמה ועד מועד הדוח על המצב הכספי (מרץ-דצמבר 2022), נכללו הכנסות בסך של כ-99.1 מיליון ש"ח ורווח נקי בסך של כ-9.7 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות הפחתת הפרשים מקוריים מיוחסים ברכישה בסך של כ-2.1 מיליון ש"ח, נטו ממס) הנובעים מפורמקס. תוצאותיה של פורמקס נכללו במגזר המטבחים, ראו ביאור 27 להלן. בהנחה ומועד ההשלמה היה מתחילת שנת 2022 בגין פורמקס היו נכללות הכנסות בסך כולל של כ-119.2 מיליון ש"ח ורווח נקי בסך כולל של כ-11.9 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות הפחתת הפרשים מקוריים מיוחסים ברכישה בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח, נטו ממס).

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - צירופי עסקים (המשך):

ב. רכישת פעילות מטבחי זיו:

(1) ביום 1 במרץ 2022, השלימה החברה עסקה לרכישת 70% מפעילות העסקית של מטבחי זיו תעשיות (1990) בע"מ, חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר אבי זיו (להלן: "הפעילות הנמכרת" ו-"המוכרת", בהתאמה) אשר עוסקת בעיצוב, ייצור ומכירה של מטבחים מעוצבים, ובכלל זה מוצרים נלווים למטבחים (כגון מוצרי חשמל למטבחים, ברזים, כיורים וכדומה). מכירתה של הפעילות מבוצעת באמצעות 6 אולמות תצוגה בפריסה ארצית ופעילות הייצור מבוצעת ממפעל הממוקם על קרקע בשטח של כ-24 דונם בשדרות.

להלן עיקרי העסקה:

1. רכישת הפעילות הנמכרת בוצעה על ידי מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת (לשעבר - חמת תעשיות שותפות מוגבלת) שהינה שותפות בשליטה המלאה (בעקיפין) של החברה (להלן - "הרוכשת").
2. בתמורה לפעילות הנמכרת (70%) במועד ההשלמה שילמה הרוכשת למוכרת סך של 35 מיליון ש"ח וכן התחייבה למוכרת בתשלום תמורה מותנית נוספת (להלן - "התמורה הנוספת") אשר תיקבע על בסיס מכפיל העסקה כפול תוצאות ה-EBITDA המתואמת של הפעילות בשנים הרלוונטיות כפי שנקבעו בהסכם.
3. במועד ההשלמה, הרוכשת והמוכרת התקשרו בהסכם עסקה משותפת (להלן - "העסקה המשותפת") באמצעותה יפעילו הצדדים את הפעילות ואשר מסדיר את חלקם של הצדדים בעסקה המשותפת, לרבות בזכויות וברווחים ו/או בהוצאות ו/או בחובות ובהתחייבויות כדלקמן: לרוכשת - 70% ולמוכרת - 30%. כמו כן, ההסכם הסדיר, בין היתר, את אופן ניהול העסקה המשותפת (באמצעות ועד מנהל בו יהיה לרוכשת רוב חברים), מינוי מר אבי זיו למנכ"ל העסקה המשותפת, אופן קבלת ההחלטות, חלוקת רווחים ועוד.
4. לרוכשת הוענקה אופציית רכש (Call) לרכישת יתרת הפעילות (30%) ולמוכרת הוענקה אופציית מכר (Put) (להלן ביחס לכל אופציה - "האופציה"), לפיהן עם מימוש האופציה על ידי המוכרת או הרוכשת, הרוכשת תרכוש מהמוכרת את יתרת הפעילות. המוכרת תהיה זכאית לממש את האופציה החל ממועד ההשלמה. הרוכשת תהיה זכאית לממש את האופציה החל מיום 1 בינואר 2024. תמורת האופציה תיקבע על בסיס מכפיל העסקה בתוצאות ה-EBITDA של הפעילות בשנים הרלוונטיות כפי שנקבעו בהסכם. בהתאם למדיניות הטיפול החשבונאי באופציית מכר (Put) אשר מוענקות לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות, (ראו ביאור 2.טו.2) (ג) לעיל), במועד ההשלמה הכירה הקבוצה בהתחייבות פיננסית בסך של כ-37.5 מיליון ש"ח על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה בעת מימוש אופציית המכר, כאשר במקביל טופלה החזקת המוכרת ביתרת הפעילות כאילו היא בידי הקבוצה. לאור זאת, הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת אוחדו החל ממועד ההשלמה בשיעור מלא (100%).
5. במועד ההשלמה, התקשרה העסקה המשותפת עם המוכרת בהסכם שכירות מקרקעין המפעל בשדרות הכולל שטח בנוי של כ-8.5 מ"ר ומשתרע על פני שטח של כ-24 דונם. לפרטים נוספים, (ראו ביאור 14.ב.10) (להלן).

(2) ביום 10 באוגוסט 2022 הודיעה המוכרת על מימוש אופציית המכר (Put) למכירת יתרת הפעילות (30%) לחברה. ביום 1 בספטמבר 2022, הושלמה רכישת יתרת הפעילות והחברה שילמה למוכרת את התמורה הנוספת ואת מחיר המימוש של אופציית המכר אשר הסתכמו לסך כולל של כ-80.7 מיליון ש"ח.

(3) לצורך ביצוע רכישת הפעילות ותשלום האופציה כאמור לעיל, נטלה הקבוצה הלוואות לזמן ארוך כמפורט בביאור 13.ב.1) וביאור 13.ב.6) (להלן).

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - צירופי עסקים (המשך):

ב. רכישת פעילות מטבחי זיו (המשך):

(4) החברה התקשרה עם מעריך שווי חצוני בלתי תלוי לשם ביצוע הקצאת עלות הרכישה (PPA). במסגרת הקצאת עלות הרכישה, נמדדו והוצגו הנכסים וההתחייבויות לפי שוויים ההוגן, לרבות מוניטין, צבר הזמנות וקשרי לקוחות, אשר נכללו במסגרת הכנסים הבלתי מוחשיים. להלן פירוט הסכומים למועד ההשלמה:

תקופת הפחתה

אלפי ש"ח	בשנים
35,000	
45,747	
37,544	
<u>118,291</u>	
34,430	
(39,546)	
10,406	
54,047	
1,028	
(365)	
(221)	
(5,391)	
(48,701)	
(2,709)	
8,070	1
17,180	10
3,390	6
<u>31,618</u>	
86,673	
<u>118,291</u>	

סך עלות הרכישה:

תמורה ששולמה במזומן במועד ההשלמה בגין הפעילות הנמכרת
 התחייבות לתמורה נוספת בגין הפעילות הנמכרת
 התחייבויות בגין אופציית מכר לרכישת יתרת הפעילות

סך הכל עלות הרכישה

סכומים שהוכרו בגין נכסים ניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו:

מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
 גירעון בהון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
 רכוש קבוע, נטו
 נכסי זכות שימוש, נטו
 נכסי מסים נדחים
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
 התחייבויות חכירה, בניכוי חלויות שוטפות
 התחייבויות בניכוי נכסים בגין הטבות לעובדים, נטו
 נכסים בלתי מוחשיים:

צבר הזמנות

מותג

קשרי אדריכלים

סך הכל נכסים מזוהים, נטו

מוניטין

סך הכל עלות הרכישה

גילוי לדוח תזרים המזומנים:

35,000 תמורה ששולמה במזומן במועד ההשלמה
 תמורה ששולמה במזומן מועד מימוש האופציה *:
 46,036 בגין התמורה הנוספת
 34,730 בגין יתרת הפעילות
 (34,430) בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו במועד ההשלמה
 21 בתוספת עלויות עסקה שנזקפו לרווח או הפסד

81,357

* שולמו ביום 1 בספטמבר 2022, ראו סעיף 2 לעיל.

ממועד ההשלמה ועד מועד הדוח על המצב הכספי (מרץ-דצמבר 2022), נכללו הכנסות בסך של כ-81.3 מיליון ש"ח ורווח נקי בסך של כ-0.9 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות הפחתת הפרשים מקוריים מיוחס ברכישה בסך כולל של כ-6.6 מיליון ש"ח, נטו ממס) הנובעים ממטבחי זיו. תוצאותיה של מטבחי זיו נכללו במגזר המטבחים. בהנחה ומועד ההשלמה היה מתחילת שנת 2022 בגין מטבחי זיו היו נכללות הכנסות בסך כולל של כ-98 מיליון ש"ח ורווח נקי בסך כולל של כ-1.6 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות הפחתת הפרשים מקוריים מיוחס ברכישה בסך כולל של כ-8.0 מיליון ש"ח, נטו ממס) הנובעים ממטבחי זיו.

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - צירופי עסקים (המשך):

ג. רכישת פעילות מטבחי ליישט

ביום 15 במרץ 2022 (להלן בסעיף זה – "מועד ההשלמה") השלימה החברה הבת חזיבנק עסקה לרכישת הפעילות התפעולית והזיכיון למכירה בישראל של מותג המטבחים הגרמני ליישט (Leicht) (להלן ביחד – "הפעילות") מחברת 4 נגרים אלפרד צויבל (1972) בע"מ (להלן – "צויבל") ומחברת מפעלי 4 נגרים יצור בע"מ (להלן – "מפעלי ייצור") (צויבל ומפעלי ייצור להלן ביחד – "המוכרות") תמורת סך כולל של 2.2 מיליון ש"ח.

עד מועד ההשלמה, מפעלי ייצור הייתה בעלת הזיכיון מאת LEICHT KITCHENS AG בגרמניה לייבוא מטבחים תוצרתה ותחת המותג שלה בישראל, וצויבל הייתה המשווקת והמוכרת בישראל (תחת הסכם הרשאה ותמלוגים לחברת מפעלי ייצור) באמצעות אולם תצוגה בהרצליה (בשכירות).

במסגרת העסקה, חברת ליישט ישראל מבית חזיבנק בע"מ (לשעבר: דורה-טופ (ישראל) בע"מ, להלן – "ליישט") שהינה חברה בת של חזיבנק, הקצתה 20% מהונה לבעלים של המוכרות (להלן – "השותף"), ובמקביל חזיבנק והשותף העמידו לליישט, לפי חלקם בהון המניות של ליישט (חזיבנק 80% והשותף 20%), הלוואות בעלים בסך כולל של כ- 2.6 מיליון ש"ח לצורך מימון התמורה למוכרות בגין הפעילות (חלקה של חזיבנק כ-1.8 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ).

מימון העסקה בוצע ממקורותיה העצמאיים של חזיבנק.

בהתאם למדיניות הטיפול החשבונאי באופציית מכר (Put) אשר מוענקות לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות, הקבוצה מכירה בכל תאריך דיווח בהתחייבות פיננסית הנמדדת על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה בעת מימוש אופציית המכר כאשר במקביל מטופלת החזקת בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה כאילו היא בידי הקבוצה. לאור זאת, הדוחות הכספיים של ליישט אוחדו בשיעור מלא (100%) בהתחשב באופציית המכר (Put) אשר ניתנה לשותף כאמור לעיל.

במועד ההשלמה הקבוצה הכירה בנכסים והתחייבויות שנרכשו במסגרת צירוף העסקים כדלקמן:

תקופת הפחתה

אלפי ש"ח	בשנים
1,760	
440	
396	
<u>2,596</u>	
353	
(4,060)	
5,272	2.5
635	5
<u>2,200</u>	
396	
<u>2,595</u>	

סך עלות הרכישה:

תמורה ששולמה במזומן במועד ההשלמה
הלוואה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת

סך הכל עלות הרכישה

סכומים שהוכרו בגין נכסים ניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו:

רכוש קבוע, נטו
מקדמות מלקוחות
נכסים בלתי מוחשיים:
צבר הזמנות
זיכיון

סך הכל נכסים מזוהים, נטו

מוניטין

סך הכל עלות הרכישה

ממועד ההשלמה ועד מועד הדוח על המצב הכספי (אפריל-דצמבר 2022), נכללו הכנסות בסך של כ-4.3 מיליון ש"ח והפסד נקי בסך של כ-1.4 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות הפחתת הפרשים מקוריים מיוחס ברכישה בסך כולל של כ-1.4 מיליון ש"ח, נטו ממס) הנובעים מליישט.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,622	46,637
5,280	5,616
32,902	52,253

מזומנים ויתרות בבנקים ובקופה
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר

ביאור 6 - לקוחות:

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
234,334	246,890
46,664	63,998
280,998	310,888
(17,208)	(20,203)
263,790	290,685

חובות פתוחים
המחאות לגבייה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
לקוחות, נטו

באשר לתנאי יתרות לקוחות - בעלי עניין וצדדים קשורים, ראו ביאור 28 להלן.

מידע נוסף:

ממוצע ימי אשראי הלקוחות בקבוצה בשנת 2022 הינו כ- 92 ימים (בשנת 2021 כ- 108 ימים). לקוחות הקבוצה אינם מחויבים בתשלומי ריבית בגין תקופת האשראי.

טרם קבלת לקוח חדש, הקבוצה אומדת את איכות האשראי המוענק ללקוח, ומגדירה מגבלות אשראי. המגבלות המיוחסות ללקוחות הקבוצה נבחנות אחת לשנה, או לעיתים קרובות יותר, בהתבסס על מידע חדש שנתקבל, ועל עמידתו בתשלומי חובות קודמים. כמו כן חלק מלקוחות החברה מבוטחים בחברה לביטוח אשראי.

כ- 91% מיתרת הלקוחות של הקבוצה עמדו בתקופת האשראי שנקבעה להם. לקבוצה אין לקוחות אשר יתרת חובם לקבוצה עולה על 10% מיתרת הלקוחות לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021. ירידת ערך חובות לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

להלן התנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

אלפי ש"ח	
18,223	יתרה ליום 1 בינואר 2021
1,619	הפרשה במשך השנה
(352)	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(2,282)	חובות מסופקים שנגבו וסכומים שהפרשו בעבר ולא נוצלו
17,208	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
627	צירופי עסקים
5,403	הפרשה במשך השנה
(735)	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(2,300)	חובות מסופקים שנגבו וסכומים שהפרשו בעבר ולא נוצלו
20,203	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

בקביעת סבירות הפירעון של חובות לקוחות, בוחנת הקבוצה שינויים באיכות האשראי של הלקוח ממועד הענקת האשראי ועד למועד הדיווח.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 6 - לקוחות (המשך):

גיל חובות הלקוחות שבוצעה בגינם הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,680	1,823
15,528	18,380
17,208	20,203

עד שישה חודשים
שישה חודשים ומעלה
סך-הכול

להלן ניתוח יתרת הלקוחות נטו, שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדוח על המצב הכספי:

סך הכול	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו		לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה)
	מעל 30 יום	עד 30 יום	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
290,685	9,727	16,521	264,437
263,790	6,934	9,551	247,305

ליום 31 בדצמבר, 2022

ליום 31 בדצמבר, 2021

הקבוצה, בהתבסס על ניסיון העבר שלה ו/או על איכות האשראי של הלקוחות הנ"ל ו/או בטחונות שקיימים בגינם (כולל ביטוח אשראי בחלק מיתרות אלו), לא ביצעה הפרשה לחובות מסופקים בגין לקוחות אלו, מאחר ולהערכתה הם ניתנים לגבייה.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה:

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
501	81
2,282	2,134
618	1,170
226	3,097
3,627	6,482
1,139	5,311
7,924	9,789
9,063	15,100
12,690	21,582

חייבים:
מוסדות ממשלתיים
הכנסות לקבל
עובדים
שונים

יתרות חובה:
הוצאות מראש
מקדמות לספקים

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 8 - **מלאי:**

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
22,590	52,319	חומרי גלם ועזר
6,629	9,633	תוצרת בעיבוד
11,479	13,334	תוצרת גמורה
40,698	75,286	
29,393	14,787	מלאי בדרך
158,911	193,218	מלאי סחורות ומוצרים קנויים
229,002	283,291	

עלות המכירות בשנת 2022, כוללת ירידת ערך מלאי בסך נטו של כ- 1,623 אלפי ש"ח (בשנת 2021 ירידת ערך מלאי בסך נטו של כ- 1,185 אלפי ש"ח; בשנת 2020 ביטול ירידת ערך מלאי בסך נטו של כ- 7,413 אלפי ש"ח). נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, יתרת ההפרשה לירידת ערך מלאי מסתכמת לסך של כ-40 מיליון ש"ח וכ- 36.6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 9 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה:

סה"כ אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	כלי רכב וכלי הרמה אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מבנים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח	קרקע ופיתוח אלפי ש"ח
507,861	43,785	10,015	290,973	126,315	36,773
42,639	4,375	952	22,954	14,358	-
82,213	5,698	7,318	41,550	27,647	-
9,115	163	-	5,361	2,050	1,541
(2,753)	(4)	(1,022)	(1,639)	(88)	-
639,075	54,017	17,263	359,199	170,282	38,314

שנת 2022:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות במשך השנה
צירופי עסקים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של חברות מאוחדות
מימושים וגריעות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

306,706	31,499	5,993	205,839	59,796	3,579
22,846	3,009	2,062	11,495	6,056	224
59,305	4,161	4,118	29,612	21,414	-
1,688	129	-	1,133	426	-
(2,350)	(1)	(708)	(1,623)	(18)	-
388,195	38,797	11,465	246,456	87,674	3,803
250,880	15,220	5,798	112,743	82,608	34,511

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות במשך השנה
צירופי עסקים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של חברות מאוחדות
מימושים וגריעות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	כלי רכב וכלי הרמה אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מבנים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח	קרקע ופיתוח אלפי ש"ח
478,763	39,553	9,066	277,893	122,288	29,963
43,483	4,424	1,402	23,096	6,215	8,346
(11,362)	(108)	-	(7,604)	(2,114)	(1,536)
(3,023)	(84)	(453)	(2,412)	(74)	-
507,861	43,785	10,015	290,973	126,315	36,773

שנת 2021:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות במשך השנה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של חברות מאוחדות
מימושים וגריעות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

292,449	28,644	5,419	200,484	54,547	3,355
17,872	2,996	936	8,141	5,575	224
(1,586)	(57)	-	(1,277)	(252)	-
(2,029)	(84)	(362)	(1,509)	(74)	-
306,706	31,499	5,993	205,839	59,796	3,579
201,155	12,286	4,022	85,134	66,519	33,194

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות במשך השנה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של חברות מאוחדות
מימושים וגריעות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

עלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר, 2021

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך):

ב. קרקעות (*):

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,757	14,533
13,535	14,431
4,902	5,547
33,194	34,511

חכירות קרקע מהוונות מרשות מקרקעי ישראל (ראו סעיף 1 ו-2 להלן)
בבעלות פרטית – בטורקיה (ראו סעיף 3 להלן)
בבעלות פרטית – בארה"ב (ראו סעיף 4 להלן)

(*) לא כולל המבנים על הקרקעות.

(1) מקרקעין באשדוד:

החברה הבת, חמת ארמטורות, חוכרת קרקע באזור התעשייה הצפוני באשדוד, בשטח של כ-20 דונם (מתוכו בנוי כ-15 דונם), המשמשת את פעילותן של חמת ארמטורות וחמת עיצוב ושיווק. החכירה מהוונת מרשות מקרקעי ישראל לתקופה בת 49 שנים עד ליום 24 ינואר 2042, עם אופציה להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות.

(2) מקרקעין בברקן:

א. ביום 31 בינואר 2017, הושלמה עסקה לרכישת מקרקעין באזור התעשייה ברקן, עליו בנוי המפעל של החברה הבת, חרסה סטודיו (עד אותו מועד שכרה חרסה סטודיו את המקרקעין מהמוכר) בתמורה לסך של כ-23.3 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ (ובהתחשב במס רכישה בשיעור של 6%, סך כולל של כ-24.7 מיליון ש"ח).

שטח המקרקעין הינו כ-12 דונם בהתאם להסכם חכירה מהוון אשר נחתם ביום 31 בנובמבר 1991 מול רשות מקרקעי ישראל, אשר תוקפו עד ליום 13 בספטמבר 2036 עם אופציה להארכת תקופת החכירה ל-49 שנים נוספות. על המקרקעין מצוי מבנה עיקרי בשטח של כ-6,100 מ"ר (להלן בסעיף זה - "המבנה").

ב. עד לתום חודש מאי 2020 כ-2,500 מ"ר מתוך המבנה הושכרו לצד ג' אשר היה קשור בהסכם שכירות לפני השלמת עסקת רכישת המקרקעין כאמור בסעיף א' לעיל תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של כ-56 אלפי ש"ח. עם סיום הסכם השכירות מול הצד ג', הרחיבה חרסה סטודיו את מפעלה על פני כלל המבנה ורכשה מכונות נוספות אשר הרחיבו את כושר הייצור שלה.

(3) מקרקעין בטורקיה:

החברה הבת MCP רכשה בשנת 2015 קרקע בשטח של כ-30 דונם בפארק תעשייה הממוקם כ-40 ק"מ מהעיר איזמיר שבמערב טורקיה, תמורת כ-6.8 מיליון לירות טורקיות (כ-9.5 מיליון ש"ח במועד ההשקעה). על הקרקע הוקם מפעל לייצור כלים סניטריים בשטח בנוי של כ-21,000 מ"ר, אשר עלות המבנה (ללא מכונות, ציוד וריהוט) הסתכמה בכ-5 מיליון אירו.

במהלך חודש נובמבר 2021 השלימה MCP רכישה של קרקע נוספת הצמודה לאתר מפעלה בשטח של כ-30 דונם תמורת כ-28.8 מיליון לירות טורקיות (כ-2.1 מיליון אירו במועד ההשקעה) וזאת לצורך אחסנת מלאי ואפשרות להתרחבות בעתיד.

(4) מקרקעין בניו-ג'רזי, ארה"ב:

ביום 31 באוקטובר 2017, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה Houzer באמצעות תאגיד חדש אשר התאגד בארה"ב ומוחזק 100% על ידה, את המקרקעין עליו בנוי מבנה המשרדים והמחסן של Houzer בעיר המילטון, ניו-ג'רזי בארה"ב, בתמורה לסך של כ-4 מיליון דולר (כ-14.3 מיליון ש"ח).

שטח המקרקעין כ-45 דונם ומבנים (משרדים ומחסן) בשטח בנוי של כ-4,000 מ"ר.

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - נדל"ן להשקעה:

החברה מחזיקה בבעלות במקרקעין בשטח של כ-83 דונם (בניכוי הפקעות דרכים, נטו כ-72) אשר שימש בעבר את פעילות הייצור של מפעל חרסה. נכון למועד הדוח על המצב הכספי, חלק לא משמעותי מהנדל"ן מושכר לצד ג' (שטח של כ-3,000 מ"ר תמורת כ-300 אלפי ש"ח בשנה), כמו כן, החברה פועלת להשכרת שטחים נוספים בנכס וכן נמצאת בהליכי שינוי התב"ע. תכליתן של פעולות אלו הינה אחזקה בנדל"ן לצורך עליית ערך הונית בטווח הארוך וכן הנבת הכנסות שכירות בתקופת הביניים. לאור זאת, מסווגת הקבוצה את הנדל"ן כנדל"ן להשקעה ובחרה להציגו במודל השווי ההוגן.

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בעל ניסיון מקצועי בנוגע לנדל"ן מהסוג האמור. בהתאם להערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך השווי החיצוני הבלתי תלוי, הוערך השווי ההוגן של המקרקעין לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בסך של כ-125 מיליון ש"ח וכ-100 מיליון ש"ח, בהתאמה. ההשפעה של התאמת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה בשנים 2022 ו-2021, בסך של 25 מיליון ש"ח ו-14.3 מיליון ש"ח, בהתאמה (לפני הוצאות מסים נדחים) נזקפה במסגרת סעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד, ראו ביאור 26' להלן (ההשפעה נטו ממס לשנים 2022 ו-2021: סך של כ-19.3 מיליון ש"ח וכ-11 מיליון ש"ח).

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה (מודל ההשוואה) בהתחשב מציפייה הנגזרת מתוכנית כוללת שאושרה אשר המקרקעין מצויים בתחומה, וכן בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם הונו בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו. הערכת השווי ההוגן של המקרקעין לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 התבססה על שיעור היוון שנתי של כ-5%.

מידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה כאמור לעיל הינה מדידה המסווגת ברמה 3 לפי מדרג השווי ההוגן המוסבר בביאור 19 להלן.

להלן התנועה בנדל"ן להשקעה:

<u>אלפי ש"ח</u>	
85,700	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
	רווח מהתאמה לשווי הוגן, שהוכרו ברווח או הפסד, בסעיף הכנסות אחרות
<u>14,300</u>	
<u>100,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
	רווח מהתאמה לשווי הוגן, שהוכרו ברווח או הפסד, בסעיף הכנסות אחרות
<u>25,000</u>	
<u>125,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים:

א. הרכב ותנועה:

נכסים בלתי מוחשיים אחרים								
סה"כ	מוניטין	סה"כ נכסים בלתי מוחשיים	תוכנה ואחר	פטנטים	זיכיון	מוטג וסימנים מסחריים	קשרי לקוחות ואדריכלים	צבר הזמנות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שנת 2022:								
עלות:								
104,095	56,870	47,225	2,761	1,910	-	12,755	29,799	-
575	-	575	380	195	-	-	-	-
227,625	165,429	62,196	-	-	634	17,180	29,770	14,612
148	89	59	59	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
332,443	222,388	110,055	3,200	2,105	634	29,935	59,569	14,612
יתרה ליום 1 בינואר, 2022								
23,035	-	23,035	1,201	1,027	-	5,852	14,955	-
20,088	-	20,088	573	417	106	2,613	7,897	8,482
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(131)	-	(131)	32	-	-	-	(163)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
42,992	-	42,992	1,806	1,444	106	8,465	22,689	8,482
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022								
289,451	222,388	67,063	1,394	661	528	21,470	36,880	6,130
פחת שנצבר:								
יתרה ליום 1 בינואר, 2022								
23,035	-	23,035	1,201	1,027	-	5,852	14,955	-
20,088	-	20,088	573	417	106	2,613	7,897	8,482
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(131)	-	(131)	32	-	-	-	(163)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
42,992	-	42,992	1,806	1,444	106	8,465	22,689	8,482
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022								
289,451	222,388	67,063	1,394	661	528	21,470	36,880	6,130

נכסים בלתי מוחשיים אחרים

סה"כ	מוניטין	סה"כ נכסים בלתי מוחשיים	תוכנה ואחר	פטנטים	מוטג וסימנים מסחריים	קשרי לקוחות ואדריכלים	צבר הזמנות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שנת 2021:							
עלות:							
107,955	56,893	51,062	1,670	1,428	12,755	29,799	5,410
1,679	-	1,679	1,197	482	-	-	-
(129)	(23)	(106)	(106)	-	-	-	-
(5,410)	-	(5,410)	-	-	-	-	(5,410)
104,095	56,870	47,225	2,761	1,910	12,755	29,799	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021							
21,561	-	21,561	742	505	4,673	10,231	5,410
6,879	-	6,879	498	522	1,179	4,680	-
5	-	5	(39)	-	-	44	-
(5,410)	-	(5,410)	-	-	-	-	(5,410)
23,035	-	23,035	1,201	1,027	5,852	14,955	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021							
81,060	56,870	24,190	1,560	883	6,903	14,844	-
פחת שנצבר:							
יתרה ליום 1 בינואר, 2021							
21,561	-	21,561	742	505	4,673	10,231	5,410
6,879	-	6,879	498	522	1,179	4,680	-
5	-	5	(39)	-	-	44	-
(5,410)	-	(5,410)	-	-	-	-	(5,410)
23,035	-	23,035	1,201	1,027	5,852	14,955	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021							
81,060	56,870	24,190	1,560	883	6,903	14,844	-

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך):

ב. פילוח הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,270	1,464	1,183
10,649	5,415	18,905
11,919	6,879	20,088

במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות
במסגרת הוצאות מכירה ושיווק

ג. בחינת ירידת ערך שנתית של המוניטין:

הערך בספרים של נכסי המוניטין ליום 31 בדצמבר 2022 הינו בסך כולל של כ- 222,388 אלפי ש"ח.

הקבוצה מבצעת מדי שנה, באופן עצמאי או באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי, בחינות שנתיות לגבי האפשרות שחלה ירידת ערך של נכסי המוניטין שלה. בחינת ירידת ערך של מוניטין עבור כל החברות בקבוצה נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של יחידה מניבת מזומנים אליה מתייחס נכס המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים נמוך מערכה בספרים, נרשמת ירידת ערך. הסכום בר-ההשבה נבחן לפי יחידות מניבות מזומנים מזוהות אליהן מיוחס המוניטין.

להלן תיאור הבחינות העיקריות שנעשו וממצאיהן למועדי הבחינה:

שיעור צמיחה		סכום בר		ערך פנקסי של	
פרמננטי	שיעור היוון	ההשבה של	מוניטין מוקצה	היחידה	יחידה מניבה מזומנים
בטוח הארוך	(לפני מס)	היחידה	ליחידה	(כולל מוניטין)	
%	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2.5	15	122,000	16,260	72,900	אלוני
2.5	15	280,900	39,049	73,800	חזיבנק
2.5	18.4	103,000	86,673	78,900	מטבחי זיו
2.5	15	183,000	78,360	151,500	פורמקס

ג. בחינת ירידת ערך שנתית של המוניטין (המשך):

בתקופת הדוח, סכום בר-ההשבה של חברת אלוני וחברת חזיבנק נבחן על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. עיתוי בחינת ירידות הערך של המוניטין של החברות הנ"ל הינו 31 בדצמבר 2022. בהתאם לחוות הדעת של מעריך השווי, אשר הומצאו להנהלת החברה בחודש ומרץ 2023, נמצא כי לא חלה ירידת ערך בנכסי המוניטין של היחידות האמורות. השווי הוערך על-פי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים והתבסס על תוצאות הפעילות בפועל ועל תחזיות רב שנתיות ל- 5 שנים. תזרימי המזומנים מעבר לתקופת 5 שנים חושבו תוך שימוש בשיעורי צמיחה שנתיים קבוע ומשוער כמצוין בטבלה לעיל.

סכום בר-ההשבה של יתר יחידות מניבות המזומנים נבחן באופן עצמאי על ידי הנהלת החברה. בהתאם לבחינות שנעשו, לא עלה הצורך בביצוע הפחתות בגין ירידת ערך נכסי המוניטין בהן.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - יתרות חובה לזמן ארוך:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,833	3,671
6,350	3,307
286	370
<u>9,469</u>	<u>7,348</u>

מוסדות
מקדמות בגין רכוש קבוע
הוצאות מראש

ביאור 13 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים:

א. ההרכב:

סה"כ		התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		שיעור ריבית שנתית משקוללת
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2022
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		%
189,871	165,880	-	-	189,871	165,880	4.3% - 4.5%
58,121	167,303	46,671	126,654	11,450	40,649	5.1% - 5.9%
<u>247,992</u>	<u>333,183</u>	<u>46,671</u>	<u>126,654</u>	<u>201,321</u>	<u>206,529</u>	

אשראי לזמן קצר
מתאגידים בנקאיים

הלוואות לזמן ארוך
מתאגידים בנקאיים

סה"כ אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים

האשראי וההלוואות לעיל הינם שקליים, ללא הצמדה בריבית משתנה על בסיס הפריים בתוספת או בניכוי מרווח מסוים.

ב. פירוט ההסכמי ההלוואות העיקריים לזמן הארוך:

1. לצורך מימון רכישת אלוני, ביום 4 בפברואר 2020, התקשרה חזיבנק עם מספר תאגידים בנקאיים, לקבלת הלוואות בהיקף כולל של כ- 60 מיליון ש"ח (להלן בסעיף זה: "התאגידים הבנקאיים הממנים" ו-"ההלוואות", בהתאמה). ההלוואות הינן שקליות, לא צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של כ- 0.5% - 0.45% ועומדות לפירעון ב- 28 תשלומים רבעוניים (7 שנים).

להבטחת ההלוואות, שעבדה חזיבנק לטובת התאגידים הבנקאיים הממנים את מניות אלוני. כמו כן, התחייבה החברה כי כל עוד ההלוואות תהינה בתוקף, החברה לא תמשוך מחזיבנק וחברות בשליטתה מבלי לקבל את הסכמת התאגידים הבנקאיים הממנים, דיבידנדים ו/או דמי ניהול ו/או תשלומים כלשהם (למעט תשלומים על מכירת טובין) ו/או את ההלוואות הבעלים אשר חזיבנק חייבת לחברה אשר יתרתן למועד קבלת ההלוואות ונכון ליום 31 בדצמבר 2021 מסתכמת לסך של כ- 30.6 מיליון ש"ח. על אף זאת, החברה תהיה רשאית למשוך מחזיבנק דמי ניהול חודשיים עד סך כולל של עד 100 אלפי ש"ח וכן החזר הוצאות חודשי עד סך של עד 50 אלפי ש"ח.

במהלך השנים 2022 ו- 2021 פרעה חזיבנק בפירעון מוקדם מיוזמתה סך כולל של כ-10 מיליון ש"ח וכ-10 מיליון ש"ח, בהתאמה, מתוך ההלוואות הנ"ל.

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 יתרת קרן ההלוואות הנ"ל הינה בסך כולל של כ- 18.8 מיליון ש"ח וכ- 35.6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 13 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך):

ב. פירוט ההסכמי ההלוואות העיקריים לזמן הארוך (המשך):

2. ביום 18 במרץ 2020, התקשרה הקבוצה עם שני תאגידים בנקאיים, לקבלת הלוואות לזמן ארוך בהיקף כולל של כ- 30 מיליון ש"ח (להלן בסעיף זה – "ההלוואות") ובמקביל פרעה אשראי לזמן קצר בסכום זהה. ההלוואות הינן שקליות, לא צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח של כ- 0.5% - 0.45%. ועומדות לפירעון ב- 28 תשלומים רבעוניים (7 שנים).

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 יתרת קרן ההלוואות הנ"ל הינה בסך כולל של כ- 18.2 מיליון ש"ח וכ- 22.5 מיליון ש"ח, בהתאמה.

3. לצורך מימון רכישת מניות פורמקס כמפורט בביאור 4' לעיל, ביום 31 בינואר 2022, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי, לקבלת הלוואה לזמן ארוך בהיקף של כ- 30 מיליון ש"ח. ההלוואה שקלית אינה צמודה ונושאות ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח קבוע של כ- 0.05% - 0.02% ועומדת לפירעון ב- 16 תשלומים רבעוניים (4 שנים) החל מיום 1 במאי 2022 וכלה ביום 30 בינואר 2026. ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת קרן ההלוואה הנ"ל הינה בסך של כ- 24.4 מיליון ש"ח.

4. כמו כן, לצורך מימון רכישת פורמקס, ביום 27 בפברואר 2022, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי נוסף אחר לקבלת הלוואה בסך של 15 מיליון ש"ח. ההלוואה שקלית אינה צמודה ונושאות ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח קבוע של כ- 0.05% - 0.02% ועומדת לפירעון ב- 16 תשלומים רבעוניים (4 שנים) החל מיום 27 במאי 2022 וכלה ביום 27 בפברואר 2026. ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת קרן ההלוואה הנ"ל הינה בסך של כ- 12.2 מיליון ש"ח.

5. לצורך מימון רכישת הפעילות הנמכרת של מטבחי זיו כמפורט בביאור 4' לעיל, ביום 1 במרץ 2022, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי לקבלת הלוואה בסך של 30 מיליון ש"ח. ההלוואה שקלית אינה צמודה ונושאות ריבית שנתית בשיעור הפריים בתוספת מרווח קבוע של כ- 0.05% - 0.02% ועומדת לפירעון ב- 16 תשלומים רבעוניים (4 שנים) החל מיום 1 ביוני 2022 וכלה ביום 1 במרץ 2026. ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת קרן ההלוואה הנ"ל הינה בסך של כ- 24.4 מיליון ש"ח.

6. לצורך מימון התמורה הנוספת בגין הפעילות הנמכרת ויתרת הפעילות של מטבחי זיו כמפורט בביאור 4' לעיל, נטלה החברה במישרין ובאמצעות מטבחי זיו, הלוואות מתאגיד בנקאי בסך כולל של 80 מיליון ש"ח (40 מיליון ש"ח לוותה החברה ו- 40 מיליון ש"ח לוותה מטבחי זיו). ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח של 0.5%-1% ועומדות לפירעון ב- 24 תשלומים רבעוניים (6 שנים) החל מיום 30 בנובמבר 2022 וכלה ביום 30 באוגוסט 2028.

במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022, פרעה מטבחי זיו בפירעון מוקדם מיוזמתה סך כולל של כ- 20 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת קרן ההלוואות הנ"ל מסתכמת לסך כולל של כ- 57.6 מיליון ש"ח.

ג. מגבלות אשראי ואמות מידה פיננסיות:

(1) מרבית חברות הקבוצה חתומות בהסכם שעבוד שלילי (Negative Pledge) עם תאגידים בנקאיים בישראל המעמידים מסגרות אשראי לקבוצה, לפיו מתחייבות החברות להימנע משעבוד על נכסיהן לטובת צד שלישי כלשהו ללא הסכמה של התאגידים הבנקאיים מראש, למעט שעבודים לטובת מדינת ישראל. על אף האמור, הן רשאיות ליצור שעבוד קבוע על נכסים חדשים לטובת בנק אחר שרכישתם תמומן על ידו וזאת עד לגובה הסכום שלוותה ממנו למטרה זו.

(2) מרבית חברות הקבוצה חתומות בכתבי ההתחייבות כלפי תאגידים בנקאיים בישראל המעמידים מסגרות אשראי לקבוצה, לפיהן התחייבן לאמות המידה הפיננסיות (על בסיס דוחות החברה המאוחדים) שלהלן:
א. יחס החוב הפיננסי נטו לבין ה- EBITDA המתואמת כהגדרת המונחים בכתבי ההתחייבות, לא יעלה על 5. לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, היחס עומד על כ- 2.29 וכ- 1.65, בהתאמה.
ב. החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד אשר יגרום לכך שהיחס בין ההון העצמי המוחשי למאזן המוחשי, כהגדרת המונחים בכתבי ההתחייבות, יפחת משיעור של 20%. לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, היחס עומד על כ- 19.7% וכ- 32.9%.

לפיכך, בהתאם להתחייבות החברה כלפי התאגידים הבנקאיים כאמור, למועד אישור דוחות כספיים אלו, החברה אינה רשאית לבצע חלוקת דיבידנד.

יצוין כי הוסכם כי לצורך בחינת אמות המידה הפיננסיות הנ"ל, ינוטרלו ההשפעות העיקריות של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16 - "חכירות".

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 13 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך):

ג. מגבלות אשראי ואמות מידה פיננסיות (המשך):

(3) החברה הבת פורמקס התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים בישראל המעמידים לה מסגרות אשראי, לאמות המידה הפיננסיות שלהן:

- א. ההון העצמי המוחשי של פורמקס, כהגדרתו במסמכי ההתחייבות כלפי הבנקים, לא יפחת בכל עת שהיא משיעור של 25% מסך המאזן של פורמקס.
- ב. ההון העצמי המוחשי של פורמקס לא יפחת בכל עת מסך של 14 מיליון ש"ח, כאשר סכום זה צמוד למדד החל מהמדד הידוע ביום ההתחייבות כלפי הבנק.
- ג. יחס כיסוי החוב (המנה המתקבלת מחלוקת סך ההתחייבויות כלפי בנקים ברווח התפעולי לשורת החוב) לא יעלה על 3.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, פורמקס עומדת באמות מידה פיננסיות אלה.

ד. באשר לשעבודים וערבויות - ראו ביאור 22'ג' להלן.

ביאור 14 - חכירות (הקבוצה כחוכר):

א. כללי:

הקבוצה קשורה בהסכמים לשכירות של נדל"ן, רכבים, משאיות וכלי הרמה ועוד אשר משמשים את הקבוצה לצורך פעילותה השוטפת. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופות של עד 20 שנים (כולל אופציות הארכה), הסכמי החכירות של רכבים הינם לתקופה של 3 שנים והסכמי החכירות של משאיות וכלי הרמה הינם לתקופה של בין 3 ל- 5 שנים.

ב. פירוט:

להלן פירוט הסכמי שכירות הנדל"ן המהותיים בקבוצה:

חמת הפצה בע"מ

(1) החברה הבת חמת הפצה, קשורה בהסכם מיום 6 באפריל 2017, מול צד שלישי בלתי קשור לחכירת מקרקעין בשטח של כ- 8.4 דונם הנמצא בצומת ראם הכולל את מבנה המרלוג"ג שלה (להלן – "המרלוג"ג").

המרלוג"ג כולל שטח בנוי של כ- 4,425 מ"ר ברוטו הכולל שטחי אחסון בשטח של כ- 3,850 מ"ר ועוד כ- 575 מ"ר משרדים, וכן חצר תפעולית בשטח של כ- 4,575 מ"ר.

השכירות החלה בחודש מאי 2019 והינה לתקופה מינימאלית של ל- 10 שנים. לחמת הפצה ניתנו שתי אופציות הארכה עוקבות בנות 5 שנים כל אחת להארכת תקופת השכירות. במסגרת מדידת חכירה זו, הקבוצה כללה את אופציות ההארכה כאמור שכן הקבוצה צופה כי ודאי באופן סביר שתפעל לממשן.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, דמי השכירות החודשיים הינם בסך של כ- 169 אלפי ש"ח והינם צמודים למדד, כאשר בתום שנת השכירות החמישית יעלו דמי השכירות בשיעור של 5% (מעבר להצמדה למדד). כמו כן, דמי השכירות יעלו בתחילת כל תקופת אופציה הארכה בשיעור של 5% (מעבר להצמדה למדד).

חזיבנק דיזיין בע"מ

(2) החברה הבת חזיבנק, קשורה בהסכם שכירות המרכז הלוגיסטי שלה הממוקם באזור התעשייה סגולה בפתח-תקווה (להלן – "מרלוג"ג חזיבנק"). מרלוג"ג חזיבנק משתרע על פני שטח של כ- 20 דונם הכולל בניין משרדים בשטח של כ- 1,200 מ"ר, מבנה מחסן בשטח של 10,400 מ"ר (סה"כ בנוי 11,600 מ"ר) וכן שטח חיצוני פנוי לאחסנה בשטח של כ- 8,400 מ"ר. הסכם השכירות נחתם בחודש דצמבר 2012. תקופת השכירות (לאחר מימוש אופציה ראשונה) הינה עד פברואר 2025. ליום 31 בדצמבר 2022, דמי השכירות החודשיים הינם בסך של כ- 340 אלפי ש"ח והינם צמודים למדד ולעלייה ריאלית בשיעור של 2% (מעבר להצמדה למדד) מדי תחילת שנת שכירות.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 14 - **חכירות (הקבוצה כחוכר) (המשך):**

ב. פירוט (המשך):

חזיבנק דיזיין בע"מ (המשך)

(3) החברה הבת חזיבנק, שוכרת מקרקעין מחברה בבעלות ושליטה מלאה של מר יחזקאל בנק (בעל השליטה לשעבר בחזיבנק) הכולל שטח של כ- 5,370 מ"ר הממוקם בקרבת המרכז הלוגיסטי של חזיבנק וכולל מפעל עיבוד שיש ומחסן בשטח בנוי של כ- 1,437 מ"ר וכן שטח חיצוני פנוי לאחסנה ותפעול בשטח של כ- 4,000 מ"ר (להלן – "אתר החורשת"). דמי השכירות החודשיים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינם בסך של כ- 75 אלפי ש"ח והינם צמודים למדד. הסכם השכירות הסתיים בחודש ינואר 2023 ונכון למועד אישור דוחות כספיים אלו חזיבנק מנהלת משא ומתן לחידוש.

ביום 20 ביוני 2021, התקשרה חזיבנק בהסכם שכירות משנה ומכירת ציוד מפעל עיבוד השיש לצד ג', במסגרתו החל מיום 1 ביולי 2021, חזיבנק תשכיר בשכירות משנה לצד ג' חלק מאתר החורשת בשטח של כ- 1,284 מ"ר תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של כ- 21 אלפי ש"ח ובנוסף חזיבנק מכרה את מכוניות מפעל עיבוד השיש תמורת סכום כולל של כ- 600 אלפי ש"ח. החל מאותו מועד מפעל הצד ג' את מפעל עיבוד השיש וחזיבנק חדלה מלקיים פעילות זו.

(4) החברה הבת חזיבנק, שוכרת אולם תצוגה במתחם "דן דיזיין סנטר" בבני-ברק, בשטח כולל של כ- 2,427 מ"ר (להלן בסעיף זה – "אולם התצוגה") כאשר ליום 31 בדצמבר 2022, דמי השכירות החודשיים הינם בסך של כ- 209 אלפי ש"ח (צמוד למדד) וכן דמי ניהול חודשיים בסך של כ- 96 אלפי ש"ח (צמוד למדד) (דמי הניהול אינם מטופלים כרכיב בחכירה). הסכם השכירות של אולם התצוגה הסתיים בחודש דצמבר 2022 ונכון למועד אישור דוחות כספיים אלו חזיבנק ומנהלת משא ומתן לחידוש.

שיש אלוני בע"מ

(5) החברה הבת אלוני, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, קשורה ב-8 הסכמי שכירות של חנויות תצוגה במספר מקומות בארץ (נתניה, בני ברק, חיפה, ראשון לציון, באר שבע, פתח תקווה ואשקלון) בשטח כולל של כ-7.5 אלפי מ"ר (לא כולל המרכז הלוגיסטי, ראו סעיף 6 להלן). נכון ליום 31 בדצמבר 2022, העלות הכוללת של תשלומי השכירות החודשיים בגינם מסתכמת לסך של כ-604 אלפי ש"ח (צמוד למדד).

(6) החברה הבת אלוני, הייתה קשורה בהסכמים לחכירת שטחי אחסנה של כ-40 דונם באזור התעשייה נשר אשר שימשו כמרכז הלוגיסטי, בנוסף, אלוני חכרה שטח אחסנה נוסף של כ-3.5 דונם בקרית-אתא. דמי השכירות החודשיים הכוללים בגין שטחי אחסנה אלו עמדו על סך של כ-340 אלפי ש"ח ומרבית הסכמי שכירות אלו הסתיימו בתום חודש דצמבר 2022.

(7) בחודש יולי 2022, התקשרה אלוני מול צד שלישי בלתי קשור בהסכם לחכירת מקרקעין בשטח של כ-43 דונם הנמצא באזור התעשייה נשר הכולל מבני אחסנה ושטח פתוח המשמשים כמרכז הלוגיסטי החדש של אלוני (להלן – "מרלוג אלוני החדש") תקופת השכירות על פי ההסכם הינה מיום 1 בספטמבר 2022 ועד ליום 31 במאי 2031. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 דמי השכירות החודשיים של מרלוג אלוני החדש עומדים על סך של כ-705 אלפי ש"ח (צמוד למדד). כמו כן, על פי ההסכם ביום 1 ביולי 2027 יעלו דמי השכירות בשיעור ריאלי של 7%.

במהלך החציון השני של שנת 2022 העבירה אלוני את האחסנה והפעילות הלוגיסטית שלה למרלוג אלוני החדש.

עלויות המעבר נאמדו בסך של כ-5 מיליון ש"ח ונזקפו כהוצאה לדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף הוצאות המכירה והשיווק.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - חכירות (הקבוצה כחוכר) (המשך):

ב. פירוט (המשך):

חרסה סטודיו בע"מ

- (8) החברה הבת חרסה סטודיו, שוכרת שני מחסנים הסמוכים למפעלה לאחסנת תוצרת גמורה כדלקמן:
- מחסן בשטח של כ- 2,590 מ"ר אשר חרסה סטודיו שוכרת משנת 2007 כאשר תוקף הסכם השכירות הינו עד ליום 31 בדצמבר 2026. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 דמי השכירות החודשיים עומדים על כ- 60 אלפי ש"ח בחודש. בהתאם להסכם השכירות, החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2026 דמי השכירות החודשיים יעמדו על סך של כ- 64 אלפי ש"ח בחודש.
 - ביום 1 בנובמבר 2020, התקשרה חרסה סטודיו בהסכם לשכירת מחסן נוסף בשטח של 1,800 מ"ר לתקופה של 3 שנים ועם אופציה להארכה ב- 3 שנים נוספות, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של כ- 54 אלפי ש"ח (צמוד למדד ספטמבר 2020 - נכון ליום 31 בדצמבר 2022 סך של כ- 58 אלפי ש"ח), כאשר דמי השכירות יעלו בתקופת האופציה (1 בנובמבר 2023 – 31 באוקטובר 2026) בשיעור ריאלי של 7%.

פורמקס תעשיות עץ בע"מ

- (9) החברה הבת פורמקס, קשורה בהסכם שכירות מקרקעין באזור התעשייה תפן, מחברה קשורה לבעלי המניות הנוספים בפורמקס (המחזיקים בעקיפין ב-50% ממניות פורמקס, ראו ביאור 4'א' לעיל) בו קיים מפעלה ומשרדיה של פורמקס (להלן – "מקרקעין פורמקס"). מקרקעין פורמקס כולל שטח בנוי של כ- 18 דונם והחל מחודש מאי 2022, לאחר הוספת שטח בנוי נוסף, שטחו הבנוי הינו כ- 20 דונם. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 דמי השכירות החודשיים הינם בסך של 234 אלפי ש"ח (צמוד למדד). תקופת השכירות הינה עד ליום 31 בדצמבר 2027 ולפורמקס ניתנו 3 אופציות עוקבות להארכת תקופת השכירות כדלקמן:
1. אופציה בגין תקופת שכירות שתחילתה ביום 1 בינואר 2028 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2032, במסגרתה יעודכנו דמי השכירות בשיעור של 7.5% לעומת דמי השכירות שנהגו בתקופה קודמת.
 2. אופציה בגין תקופת שכירות שתחילתה ביום 1 בינואר 2033 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2037, במסגרתה יעודכנו דמי השכירות בשיעור של 7.5% לעומת דמי השכירות שנהגו בתקופה קודמת.
 3. אופציה בגין תקופת שכירות שתחילתה ביום 1 בינואר 2038 וסיומה ביום 30 בנובמבר 2043, במסגרתה דמי הניהול יעודכנו בהתאם לחוות דעת שמאי אשר ימונה על ידי הצדדים בהסכמה.

מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת

- (10) מטבחי זיו קשורה בהסכם שכירות מקרקעין באזור התעשייה שדרות, מחברה הקשורה למר אבי זיו (בעל השליטה לשעבר במטבחי זיו, ראו ביאור 4'ב' לעיל) בו קיים מפעלה ומשרדיה של מטבחי זיו (להלן – "מקרקעין מטבחי זיו"). מקרקעין מטבחי זיו כוללים שטח בנוי של כ- 8.5 מ"ר המשתרע על פני שטח של כ- 24 דונם. תקפת השכירות הינה ל- 12 שנים עד ליום 31 בינואר 2034. דמי השכירות החודשיים הינם בסך של כ- 172 אלפי ש"ח והינם צמודים למדד בגין חודש דצמבר 2021 (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 סך של כ- 181 אלפי ש"ח), כאשר בתום 7.5 שנים ממועד תחילת השכירות יעלו בשיעור 10% ולאחר 8.5 שנים ממועד תחילת השכירות יעלו בשיעור ריאלי של 1% כל שנה.

- (11) מטבחי זיו קשורה בהסכם שכירות חנות תצוגה בחיפה מבעלת השליטה לשעבר במטבחי זיו. תקופת השכירות הינה ל- 3 שנים עד ליום 31 בינואר 2025, ולמטבחי זיו ניתנו 3 אופציות הארכה של שלוש שנים כל אחת. דמי השכירות החודשיים הינם בסך של כ- 40 אלפי ש"ח והינם צמודים למדד בגין חודש דצמבר 2021 (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 סך של כ- 42 אלפי ש"ח), כאשר דמי השכירות יעלו בשיעור של 1% מדי שנה.

- (12) נכון ליום 31 בדצמבר 2022, מטבחי זיו קשורה בהסכמי שכירות של יתר חנויות התצוגה שלה הממוקמים במספר מקומות ברחבי הארץ (בני ברק, ראשון לציון, ירושלים, הרצליה ובאר שבע). נכון ליום 31 בדצמבר 2022, העלות הכוללת של תשלומי השכירות החודשיים בגינם מסתכמת לסך של כ- 252 אלפי ש"ח (צמוד למדד).

חכירות שטרם נכנסו לתוקף:

- (13) ביום 18 באוגוסט 2020, השלימה החברה הבת, חזיבנק, את התקשרותה במערך הסכמים עם מספר צדדים שלישיים בלתי קשורים (להלן – "המשכירים") אשר מחזיקים במקרקעין הנמצא בצמוד למתחם איקאה וקניון שער הצפון בקרית-אתא (להלן – "המקרקעין") לפיו הוסכם כי המשכירים יקימו על המקרקעין מבנה בשטח בנוי של כ- 1,800 מ"ר ברוטו אשר יכלול אולם תצוגה בשטח של כ- 1,700 מ"ר, משרדים מחסן וכן חניות צמודות לפי מפרט אשר הוסכם בין הצדדים, אשר ישמשו כסניף אולם תצוגה נוסף עבור חזיבנק (בנוסף לאולם התצוגה של חזיבנק במתחם "דן דיזיין סנטר" בבני-ברק) (להלן בסעיף זה – "אולם התצוגה בקרית-אתא"). תקופת השכירות המינימאלית הינה ל- 4 שנים ודמי השכירות הממוצעים יהיו כ- 170 אלפי ש"ח בחודש וכן דמי ניהול בסך מוערך של כ- 25 אלפי ש"ח בחודש. כמו כן, לחזיבנק ניתנו 5 אופציות הארכה נוספות בנות 3 שנים כל אחת כאשר דמי השכירות יעלו בתחילת כל תקופת אופציה בשיעור של 2%. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, להערכת הנהלת החברה, אולם התצוגה בקרית אתא צפוי להיפתח לפעילות במהלך הרבעון השני לשנת 2023.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - חכירות (הקבוצה כחוכר) (המשך):

ג. נכסי זכות שימוש:

סה"כ	משאיות	רכבים	נדל"ן
אלפי ש"ח	וכלי הרמה	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
132,825	9,518	18,016	105,291
96,019	-	-	96,019
89,143	1,584	6,362	81,197
9,395	328	886	8,181
2,685	(607)	(684)	3,976
(27,234)	(775)	(2,991)	(23,468)
<u>302,833</u>	<u>10,048</u>	<u>21,589</u>	<u>271,196</u>

שנת 2022:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

צירופי עסקים

תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות

חדשות במשך השנה

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין תיקוני חכירה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

צירופי עסקים

הוצאות פחת במשך השנה

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין תיקוני חכירה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ	משאיות	רכבים	נדל"ן
אלפי ש"ח	וכלי הרמה	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
119,631	7,974	15,153	96,504
16,718	2,366	6,923	7,429
1,920	161	401	1,358
(381)	-	(381)	-
(5,063)	(983)	(4,080)	-
<u>132,825</u>	<u>9,518</u>	<u>18,016</u>	<u>105,291</u>

שנת 2021:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות

חדשות במשך השנה

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין תיקוני חכירה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

הוצאות פחת במשך השנה

עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין תיקוני חכירה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

עלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר, 2021

<u>70,271</u>	<u>4,617</u>	<u>10,234</u>	<u>55,420</u>
---------------	--------------	---------------	---------------

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - חכירות (הקבוצה כחוכר) (המשך):

ד. התחייבויות חכירה:

נדל"ן אלפי ש"ח	רכבים אלפי ש"ח	משאיות וכלי הרמה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
59,039	9,112	4,065	72,216
95,452	-	-	95,452
81,197	6,362	1,584	89,143
8,181	886	328	9,395
4,557	46	(162)	4,441
34	8	(12)	30
(28,399)	(7,268)	(2,443)	(38,110)
5,103	193	79	5,375
225,164	9,339	3,439	237,942
-	1,191	625	1,816

שנת 2022:
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
צירופי עסקים
תוספות להתחייבויות חכירה בגין חכירות
חדשות במשך השנה
מדידות מחדש של התחייבויות חכירה הצמדות מדד
תיקוני חכירות
פירעון התחייבויות חכירה:
מקדמות שניתנו בגין חכירות, נטו
תשלומים בגין חכירות
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
(בניכוי מקדמות ששולמו (*))
(*) יתרת מקדמות ששולמו בגין חכירות

נדל"ן אלפי ש"ח	רכבים אלפי ש"ח	משאיות וכלי הרמה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
67,013	8,240	3,855	79,108
7,429	6,923	2,366	16,718
1,358	401	161	1,920
-	95	-	95
-	(172)	(99)	(271)
(19,365)	(6,555)	(2,301)	(28,221)
2,604	180	83	2,867
59,039	9,112	4,065	72,216
-	1,199	614	1,813

שנת 2021:
יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות להתחייבויות חכירה בגין חכירות
חדשות במשך השנה
מדידות מחדש של התחייבויות חכירה הצמדות מדד
תיקוני חכירות
פירעון התחייבויות חכירה:
מקדמות שניתנו בגין חכירות, נטו
תשלומים בגין חכירות
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
(בניכוי מקדמות ששולמו (*))
(*) יתרת מקדמות ששולמו בגין חכירות

ה. מועדי פירעון של התחייבויות חכירה

לניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה הלא מהוונות לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, ראו ביאור 18א' (5) להלן.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - תנועות בהתחייבויות הנובעות מפעילות מימון:

הטבלה להלן מפרטת בהתאם ל- IAS 7 את השינויים בהתחייבויות של הקבוצה הנובעות מפעילויות מימון, כולל הן שינויים הנובעים מתזרימי מזומנים והן שינויים שאינם במזומנים. התחייבויות הנובעות מפעילויות מימון הינן התחייבויות שלגביהן תזרימי מזומנים סווגו, או תזרימי מזומנים עתידיים יסווגו, בדוח על תזרימי המזומנים כתזרימי מזומנים מפעילויות מימון.

התחייבויות חכירה	אשראי והלוואות מתאידיים בנקאיים
אלפי ש"ח	
79,108	298,277
-	(28,050)
-	(22,235)
(25,625)	-
(25,625)	(50,285)
1,920	-
95	-
16,718	-
18,733	-
72,216	247,992
-	(23,991)
-	(61,751)
-	155,111
(32,705)	-
(32,705)	69,369
95,452	15,822
9,395	-
4,441	-
89,143	-
198,431	15,822
237,942	333,183

**יתרה ליום 1 בינואר 2021
שנת 2021:**

שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

אשראי לזמן קצר מתאידיים בנקאיים, נטו
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
פירעון התחייבויות חכירה

שינויים שאינם במזומנים:

מדידות מחדש של התחייבויות חכירה בגין הצמדות מדד
תיקוני חכירות
הכרה בהתחייבויות בגין חכירות חדשות

**יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
שנת 2022:**

שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

אשראי לזמן קצר מתאידיים בנקאיים, נטו
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
פירעון התחייבויות חכירה

שינויים שאינם במזומנים:

צירופי עסקים
מדידות מחדש של התחייבויות חכירה בגין הצמדות מדד
תיקוני חכירות
הכרה בהתחייבויות בגין חכירות חדשות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 16 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים:

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
110,691	107,343
14,391	26,488
125,082	133,831
1,638	2,082

חובות פתוחים (1)
שטרות לפירעון

(1) כולל יתרת בעלי עניין וצדדים קשורים, ראו ביאור 28 להלן.

היתרה השוטפת אינה נושאת ריבית.

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. ממוצע ימי אשראי הספקים בקבוצה הינו כ- 80 ימים (בשנת 2021 כ- 96 ימים).

ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות:

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
85,889	166,411
21,004	28,399
10,780	9,911
7,998	12,015
2,395	4,931
4,123	4,117
14,515	16,679
594	7,004
147,298	249,467
1,041	429

מקדמות מלקוחות
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
הפרשה לתביעות משפטיות ותלויות, ראו ביאור 23 להלן
הפרשה לחופשה והבראה
מוסדות
הפרשה לאחריות טיב מוצר, ראו ביאור 23 להלן
הוצאות לשלם
זכאים אחרים

כולל יתרת צדדים קשורים, ראו ביאור 28 להלן

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים:

לגבי מדיניות ניהול ההון של החברה, ראו ביאור 24'ו' להלן.

א. ניהול סיכונים פיננסיים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (לרבות סיכון מטבע חוץ, וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנהלי הכספים של בחברות הקבוצה ובפיקוח נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים ודירקטוריון החברה.

(1) סיכון שוק:

סיכון שער חליפין של מטבע חוץ:

עיקר לקוחות הקבוצה הינם לקוחות מהשוק המקומי הרוכשים מהקבוצה את מוצריה בשקלים לא צמודים, בעוד מרבית חומרי הגלם לייצור מוצרי הקבוצה מיובאים מחו"ל ונרכשים במטבע זר. לפיכך, מושפעת הקבוצה מהשינויים בשערי החליפין של המטבעות הרלוונטיים (בעיקר אירו ודולר ארה"ב). בנוסף לכך, יצוא מוצרי התאגיד לשווקים הזרים מושפע אף הוא מהשינויים המוניטריים והעולמיים של שערי החליפין של המטבעות. יתר על כן, היות ולעיתים חלק מההלוואות והמזומנים של החברה הינם במטבע חוץ הרי שלשינויים בשערי המטבע הזר השפעה על הוצאות המימון של הקבוצה.

הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ (כולל עסקאות עתידיות על שערי מטבע) הינם כדלקמן:

התחייבויות		נכסים	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,372	21,749	16,750	14,278
40,277	43,227	9,071	9,968

דולר

מטבע חוץ אחר, בעיקר אירו

גידול (קיטון) של 5% בשער החליפין של הדולר/שקל היה גורם לגידול (קיטון) ברווח הכולל של הקבוצה בסך של כ- 650 אלפי ש"ח אשר מתוכו כ- 770 אלפי ש"ח היה נרשם כרווח כולל אחר בסעיף קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ, ומנגד כ- 120 אלפי ש"ח היו נרשמים כהוצאות הפרשי הצמדה בסעיף המימון בדוח הרווח או הפסד.

גידול (קיטון) של 5% בשער החליפין של האירו/שקל היה גורם לגידול (קיטון) ברווח הכולל של הקבוצה בסך של כ- 3,770 אלפי ש"ח אשר מתוכו כ- 4,780 אלפי ש"ח היה נרשם כרווח כולל אחר בסעיף קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ, ומנגד כ- 1,010 אלפי ש"ח היו נרשמים כהוצאות הפרשי הצמדה בסעיף המימון בדוח הרווח או הפסד.

חוזי מטבע על שערי מטבע

הקבוצה התקשרה במספר עסקאות עתידיות על שערי המטבע של הדולר והאירו שמטרתן להגן עליה מפני חלק מהחשיפה שלה לתנודות בשערי חליפין בגין עסקאותיה. חוזי האקדמה במטבע חוץ לא יועדו כגידור תזרימי מזומנים ומוצגים כנכסים או התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. הטבלה שלהלן מפרטת את העסקאות העתידיות במטבע חוץ לתאריך הדוח על המצב הכספי:

נכסים שוטפים		שער חליפין ממוצע	
ליום 31 בדצמבר 2022		בעסקאות העתידיות (ש"ח ל-1 מט"ח)	
אלפי ש"ח	אלפי מטבע חוץ		
130	3,860	3.4776	דולר:
76	3,333	3.4400	עסקאות אקדמה לרכישת דולר, עד 6 חודשים
120	1,670	3.4350	עסקאות אקדמה לרכישת דולר, עד 6 חודשים
326			עסקאות אקדמה לרכישת דולר, 7 חודשים עד 12 חודשים
687	3,575	3.7549	אירו:
1,013			עסקת אקדמה לרכישת אירו, עד 6 חודשים

יצוין כי הקבוצה אינה קשורה בחוזי מטבע ליום 31 בדצמבר 2021.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך):

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(2) מאזן הצמדה של פריטים כספיים:

ליום 31 בדצמבר 2022:

סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למטבע אחר (בעיקר אירו)	בהצמדה ללירה טורקית	בהצמדה ל-\$ ארה"ב	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
52,253	39,804	5,105	27	7,317	-	רכוש
						מזומנים ושווי מזומנים
4,955	3,942	687	-	326	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
290,685	280,946	4,149	-	5,590	-	דרך רווח או הפסד
3,175	-	-	-	-	3,175	לקוחות
6,482	5,403	-	-	1,045	34	מיסים שוטפים לקבל
357,550	330,095	9,941	27	14,278	3,209	חייבים
						סה"כ
206,529	206,529	-	-	-	-	התחייבויות
133,831	70,485	38,569	3,275	21,502	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
79,926	78,168	-	819	247	692	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
237,942	2,789	-	-	-	235,153	יתרות זכות אחרות
3,241	3,241	-	-	-	-	התחייבויות חכירה
						הפרשה לאחריות טיב מוצר (ז"א)
126,654	126,654	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים
7,238	-	-	564	-	6,674	בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
						מיסים שוטפים לשלם
62,306	62,306	-	-	-	-	התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
857,667	550,172	39,133	4,094	21,749	242,519	סה"כ
(500,117)	(220,077)	(29,192)	(4,067)	(7,471)	(239,310)	סך היתרה המאזנית, נטו

ליום 31 בדצמבר 2021:

סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למטבע אחר (בעיקר אירו)	בהצמדה ללירה טורקית	בהצמדה ל-\$ ארה"ב	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	
32,902	21,255	3,048	31	8,568	-	רכוש
263,790	249,702	5,941	1	8,146	-	מזומנים ושווי מזומנים
101	-	-	-	-	101	לקוחות
3,627	3,509	-	50	36	32	מיסים שוטפים לקבל
300,420	274,466	8,989	82	16,750	133	חייבים
						סה"כ
201,321	201,320	1	-	-	-	התחייבויות
125,082	58,840	37,992	1,946	26,304	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
61,026	60,083	-	338	68	537	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
72,216	4,615	-	-	-	67,601	יתרות זכות אחרות
3,155	3,155	-	-	-	-	התחייבויות חכירה
						הפרשה לאחריות טיב מוצר (ז"א)
46,671	46,671	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים
9,585	-	-	-	-	9,585	בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
519,056	374,684	37,993	2,284	26,372	77,723	מיסים שוטפים לשלם
(218,636)	(100,218)	(29,004)	(2,202)	(9,622)	(77,590)	סה"כ
						סך היתרה המאזנית, נטו

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך):

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(3) סיכון שיעור ריבית:

אשראי הקבוצה הן בזמן הקצר והן בזמן הארוך הינו בריבית משתנה אשר חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין תזרים מזומנים. שינוי של 0.5% בשיעור הריבית היה גורם לשינוי בהוצאות המימון בסך כ- 1,730 אלפי ש"ח (ב-2021 – סך של כ-1,385 אלפי ש"ח).

(4) סיכון אשראי:

ריכוזי סיכון אשראי - כללי:

המכשירים הפיננסיים אשר כוללים פוטנציאל של סיכונים אשראי הינם בעיקר חובות לקוחות. לקבוצה מדיניות על מנת להבטיח שמכירות סטונאיות של מוצריה מבוצעות ללקוחות, שלהם היסטוריית אשראי נאותה.

סיכון אשראי הוא הסיכון שצד נגדי למכשיר פיננסי ייכשל בביצוע המחויבות ויגרום לחברה הפסד כספי. ריכוז סיכונים אשראי עשוי להתעורר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד (ריכוז יחיד) או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים (ריכוז קבוצתי). תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות בהן עוסקים חייבים, כגון הענף בו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי בו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותן הפיננסית של קבוצות לווים.

בענף הבניה קיים סיכון אשראי גבוה יחסית לעומת תחומים אחרים במשק.

הקבוצה מבצעת באופן שוטף הערכת אשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם ולאור בדיקה זו מחליטה אם לדרוש בטחונות או ערבויות אישיות להבטחת חובות אלה. הקבוצה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של לקוחות מסוימים, ניסיון עבר ומידע אחר.

הקבוצה מבטחת חלק מלקוחותיה בביטוח אשראי. ליום 31 בדצמבר 2022, היקף מכסות ביטוח האשראי המאושרות הסתכמו לסך של כ- 190 מיליון ש"ח (רובם בגין לקוחות קמעונאיים, מסחריים וקבלנים שונים). במקרה של אי פירעון החוב על ידי הלקוח, תקבל הקבוצה מחברת הביטוח את סכום האשראי המבוטח בניכוי השתתפות עצמית (כ- 10% בחו"ל וכ- 15% בישראל).

(5) סיכון נדילות:

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהווים (כולל תשלומי ריבית):

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנה עד 3 שנים	מ- 3 שנים עד 4 שנים	שנה 5 ואילך	סה"כ
<u>אלפי ש"ח</u>					
219,614	46,664	43,753	25,994	23,810	359,835
35,870	31,566	26,133	22,940	164,447	280,956
133,831	-	-	-	-	133,831
4,117	1,738	805	466	232	7,358
7,238	-	-	-	-	7,238
78,939	-	-	-	-	78,939
<u>479,609</u>	<u>79,968</u>	<u>70,691</u>	<u>49,400</u>	<u>188,489</u>	<u>868,157</u>
204,624	12,331	12,095	11,855	12,506	253,411
24,526	13,983	9,631	6,309	33,284	87,733
125,082	-	-	-	-	125,082
4,123	1,629	847	454	225	7,278
9,580	-	-	-	-	9,580
57,286	-	-	-	-	57,286
<u>425,221</u>	<u>27,943</u>	<u>22,573</u>	<u>18,618</u>	<u>46,015</u>	<u>540,370</u>

ליום 31 בדצמבר 2022:

אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות חכירה
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
הפרשה לאחריות טיב מוצר
מסים שוטפים לשלם
יתרות זכות אחרות

ליום 31 בדצמבר 2021:

אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות חכירה
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
הפרשה לאחריות טיב מוצר
מסים שוטפים לשלם
יתרות זכות אחרות

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. שווי הוגן:

הנהלת הקבוצה העריכה כי היתרות בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות הינן תואמות או קרובות לשווי הוגן וזאת בשל מועדי פירעונם הקצרים. יתרות ההלוואות לזמן ארוך מהוות בקירוב את שווי הוגן שכן הן נושאות ריבית משתנה.

ביאור 19 - שווי הוגן:

א. סיווג הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי הוגן:

לצורך מדידת שווי הוגן של הנכסים או ההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן, מסווגת אותם הקבוצה בהתאם למדרג שווי הוגן הכולל את שלוש הרמות שלהלן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות שלישות יש גישה אליהם במועד המדידה.

רמה 2: נתונים, מלבד מחירים מצוטטים שכלולים ברמה 1, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, בין במישרין (כלומר כמחירים) או בין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים).

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (unobservable inputs) עבור הנכס או ההתחייבות.

סיווג הנכסים או ההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי הוגן של הנכס או ההתחייבות בכללותם.

הטבלה שלהלן מציגה את נכסי הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בשווי הוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם:

ליום 31 בדצמבר 2022			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			
3,942	-	-	3,942
-	326	-	326
-	687	-	687
3,942	1,013	-	4,955
-	-	125,000	125,000
3,942	1,013	125,000	129,955
ליום 31 בדצמבר 2021			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			
-	-	100,000	100,000
-	-	100,000	100,000

נכסים שוטפים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
מניות סחירות בישראל המוחזקות למסחר
חוזי מטבע חוץ – דולר
חוזי מטבע חוץ – אירו

נכסים לא שוטפים

נדל"ן להשקעה (ראו ביאור 10)

נכסים לא שוטפים

נדל"ן להשקעה (ראו ביאור 10)

לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, לא קיימות התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן.

במהלך השנים 2022 ו-2021, לא היו העברות בגין מדידת שווי הוגן בין רמה 1 ורמה 2, וכן, לא היו העברות לתוך או מחוץ לרמה 3.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 19 - שווי ההוגן (המשך):

ב. מדידת השווי ההוגן:

(1) מדידות אשר סווגו ברמה 1 של מדרג השווי ההוגן

שוויין ההוגן של מניות סחירות בישראל המוחזקות למסחר, ניתן לקביעה בנקל על סמך שער הנעילה המצוטט בבורסה בת"א נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי.

(2) מדידות אשר סווגו ברמה 2 של מדרג השווי ההוגן

שוויין ההוגן של חוזי מטבע חוץ (נגזרים) הכוללים אופציות רכש של מט"ח, אופציות מכר של מט"ח וחוזי אקדמה של מט"ח (Forward) כאשר נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי התקופה בגינם הינה מתחת לשנה, הוערכו על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בעל ניסיון מקצועי בתחום, לפי מודלים תוך שימוש בנתונים נצפים (שערי החליפין של המט"ח ושיעורי הריבית בשוק).

(3) מדידות אשר סווגו ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן

לפרטים בדבר מדידת הנדל"ן להשקעה והתנועה בהם, ראו ביאור 10 לעיל.

ביאור 20 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים:

תנאי העסקתם של מרבית העובדים בחברה הבת חמת ובחברה הבת חרסה מוסדרים במסגרת הסכמי עבודה קיבוציים מיוחדים של החרושת ההסתדרותית (להלן – "ההסכמים הקיבוציים"). יתר העובדים בקבוצה בישראל מועסקים על פי צו ההרחבה ועל פי הסכמי העסקה אישיים.

ההטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה כדלקמן:

א. הטבות לאחר סיום העסקה:

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל ובטורקיה מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות הקבוצה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת פיצויים. על פי חוקי העבודה בטורקיה, סכום פיצויי הפיטורין מתבסס על המשכורת החודשית של העובד ומוגבל ליום 31 בדצמבר 2022 לכל היותר לסכום של 15,371 לירות טורקיות (כ-2.9 אלף ש"ח) עבור כל שנת העסקה (צמוד למדד המחירים בטורקיה).

חלק מעובדי הקבוצה בישראל חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, על פיו הפקדותיה השוטפות בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. לקבוצה לא תהיה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתכנית לא יהיו מספיק נכסים כדי לשלם את כל הטבות העובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

ב. פיצוי בגין חופשת מחלה שלא נוצלה:

ההתחייבות בגין תכנית להטבה מוגדרת כוללת הפרשה אקטוארית לפיצויי עובדים בעת פרישה, בגין חופשת מחלה שלא נוצלה בהתאם להסכמים הקיבוציים.

ג. פנסיה מוקדמת:

במסגרת ההסכמים הקיבוציים התחייבה הקבוצה כלפי מספר עובדים כי במידה תופסק עבודתם לפני הגעתם לגיל פרישה ישולם להם תשלומי פנסיה עד למועד זכאותם לפנסיה מקיפה מקרן פנסיה, צמודים לתוספת יוקר או למדד המחירים לצרכן.

ד. שי שנתי לפורשים:

חלק מהעובדים אשר פרשו לגמלאות (וכן בני/בנות זוגם לאחר פטירת העובדים) זכאים לשי חצי שנתי מהחברה.

קבוצת חמת בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך):

ה. תכניות להטבה מוגדרת:

החלק של תשלומי הפיצויים, פיצוי בגין ימי מחלה שלא נוצלו, פנסיה מוקדמת ושי שנת לפרש מטופלים על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים. חברות הקבוצה בישראל מפקידות סכומים בקופות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

התוכנית המפורטת לעיל, חושפת את הקבוצה לסיכונים הבאים: "סיכון השקעה", כלומר הסיכון שנכסי התוכנית יישאו תשואה שלילית ובכך יקטינו את נכסי התוכנית באופן שלא יספיקו לכסות את המחויבות, "סיכון שכר", כלומר סיכון שהנחות אקטואריות בדבר עליית השכר הצפויה, תוערכנה בחסר לעומת עליות השכר בפועל ובכך חושפות את החברה לסיכון שהמחויבות תגדל בהתאם.

המחויבות האמורה חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית אשר בוצעה ע"י אקטואר. הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף ושירותי עבר, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה.

(1) התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,554	7,488
2,343	1,865
2,473	2,041
<u>14,370</u>	<u>11,394</u>

הטבות לאחר סיום העסקה במסגרת תכניות להטבה מוגדרת:

פיצויי פרישה
מתנות לעובדים
ימי מחלה

15,904	22,869
7,998	12,015
5,100	5,530
<u>29,002</u>	<u>40,414</u>

הטבות עובד לטווח קצר:
שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
חופשה והבראה
מענקים

הצגה בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,002	40,414
14,370	11,394
<u>43,372</u>	<u>51,808</u>

התחייבויות בגין הטבות עובדים:

שוטף
לא שוטף (*)

2,839	4,424
<u>17,209</u>	<u>15,818</u>

(*) מוצג בדוח על המצב הכספי כדלקמן:
במסגרת נכסים לא שוטפים
במסגרת התחייבויות לא שוטפות

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך):

ה. תכניות להטבה מוגדרת (המשך):

(2) סכומים שהוכרו ברווח או הפסד:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,849	3,547	3,732
1,258	1,297	1,858
(441)	-	-
(965)	(842)	(1,285)
94	97	12
<u>3,795</u>	<u>4,099</u>	<u>4,317</u>

עלות שירות שוטף
הוצאות ריבית בגין התחייבות להטבות (עלות ההיוון)
עלות בגין תוכנית עזיבות
תשואה צפויה על נכסי התוכנית
העברת תשואה מרכיב הפיצויים לסעיף התגמולים
סך הוצאות בגין הטבות לעובדים

ההוצאות הוצגו ברווח או הפסד כדלקמן:

948	971	1,388
2,139	2,356	2,233
708	772	697
<u>3,795</u>	<u>4,099</u>	<u>4,318</u>

עלות המכירות
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות

(3) תשואה בפועל על נכסי התוכנית:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>1,556</u>	<u>4,250</u>	<u>(1,416)</u>

תשואה בפועל על נכסי התוכנית

(4) התחייבויות התוכנית, נטו:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(62,914)	(71,712)
48,544	60,318
<u>(14,370)</u>	<u>(11,394)</u>

התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת
שווי הוגן של נכסי התוכנית
סה"כ התחייבות, נטו

(5) ניתוחי רגישות להנחות אקטואריות עיקריות:

- אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) באחוז אחד, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב-4,394 אלפי ש"ח (גדלה ב-5,142 אלפי ש"ח).
- אם שיעור העלאות משכורות חזויים היה גדל (קטן) באחוז אחד, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גדלה ב-4,117 אלפי ש"ח (קטנה ב-2,924 אלפי ש"ח).
- אם שיעור הפיטורים היה גדל (קטן) בשניים וחצי אחוזים המחויבות להטבה מוגדרת הייתה גדלה ב-917 אלפי ש"ח (קטנה ב-527 אלפי ש"ח).

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך):

ה. תכניות להטבה מוגדרת (המשך):

(6) השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תכנית להטבה מוגדרת:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
57,428	62,914	יתרה ליום 1 בינואר
-	16,655	צירופי עסקים
1,297	1,858	הוצאות ריבית
3,547	3,732	עלות שירות שוטף
(1,829)	(4,341)	הטבות ששולמו
2,471	(9,106)	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
<u>62,914</u>	<u>71,712</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

(7) נכסי התוכנית:

(א) נכסי התוכנית:

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

(ב) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
43,596	48,544	יתרה ליום 1 בינואר
-	13,768	צירופי עסקים
842	1,285	תשואה צפויה
2,421	3,499	הפקדות לתוכנית על ידי המעביד
(56)	(8)	תשלומים מקופה מרכזית
(954)	(3,893)	הטבות ששולמו
(540)	(164)	תשלום לעוזבים בשנים קודמות
(76)	-	מעבר לסעיף 14
3,408	(2,701)	רווח (הפסד) אקטוארי, נטו
(97)	(12)	העברת תשואה מרכיב הפיצויים לסעיף התגמולים
<u>48,544</u>	<u>60,318</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

(8) ההנחות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תכנית להטבה מוגדרת:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
%	%	%	
2-2.55	2.2-2.7	5.05-5.24	שיעור ההיוון של התחייבויות התוכנית
2-2.55	2.2-2.7	5.05-5.24	שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית
3.0	3.0	3.0	שיעור עליית שכר צפויה
5-10	5-10	5-10	שיעור עזיבה

ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על נתונים שפורסמו על ידי הממונה על אגף שוק ההון במשרד האוצר.

לצורך היוון ההתחייבות עושה הקבוצה שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות השוק על אגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות.

שיעור התשואה החזוי על נכסי תכנית מבוסס על הריבית להיוון.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 20 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך):

ה. תכניות להטבה מוגדרת (המשך):

(9) הטבות לזמן קצר:

ההטבות כוללות שכר עבודה, התחייבויות בגין חופשה ומענקים.

בהתאם לחוק חופשה שנתית התשי"א-1951, זכאים עובדי הקבוצה בישראל למספר ימי חופשה בתשלום בגין כל שנת עבודה. בהתאם לחוק האמור והסכמי ההעסקה, מספר ימי החופשה בשנה להם זכאי כל עובד נקבעים בהתאם לוותק של אותו עובד.

העובד רשאי בהסכמת החברה, לנצל את ימי החופשה להם הוא זכאי, ולצבור את יתרת ימי החופשה שטרם נוצלה עד תקרה שנקבעה. עובד, שחדל לעבוד בטרם ניצל את יתרת ימי החופשה שצבר, זכאי לתשלום בגין יתרת ימי החופשה הנ"ל.

ביאור 21 - מסים על ההכנסה:

א. מדידת התוצאות לצורכי מס החלים על חברות הקבוצה:

החברה והחברות הבנות בישראל נישומות לפי חוקי המס בישראל והכנסותיהן (למעט הכנסות משיעורי מס מופחתים בהתאם לחוקי העידוד בישראל, ראו ב' להלן), חייבות במס חברות בשיעור רגיל.

שיעור מס החברות בישראל הינו 23%.

ב. חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969:

לחברה מעמד של "חברת אחזקות תעשייתית" וחלק מהחברות המאוחדות הינן "חברות תעשייתיות" כמשמעותן בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאיות החברות לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות בכוח חוק התיאומים.

החברה והחברות המאוחדות, חרסה סטודיו יצרני כלים סניטריים בע"מ (להלן - "חרסה"), חרסה סטודיו וחמת ארמטורות מגישות דוח מאוחד לצורכי מס בהתאם לחוק הנ"ל.

ג. הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959:

(1) חרסה:

בחודש מרץ 2019, התקבלה בחרסה דרישת חוב מרשות ההשקעות בגין החזר מענק השקעה משנת 2000 בסך של כ-7.2 מיליון ש"ח (קרן בסך של 3.4 מיליון ש"ח כולל ריבית והצמדה).

ביום 28 באפריל 2019, הגישה חרסה הגישה עתירה לבית המשפט המחוזי כנגד החלטת הרשות להשקעות. חרסה והרשות להשקעות הגיעו להסכמה כי יתקיים דיון מחדש בוועדת ההשגה של הרשות להשקעות. במאי 2021 התקבלה אצל חרסה החלטת ועדת ההשגה לפיה החוב הופחת לסך כולל של כ-3.5 מיליון ש"ח. במהלך חודש אוגוסט 2021 שילמה חרסה למרכז ההשקעות סך של כ-1.7 מיליון ש"ח ובקביל הגישה עתירה מנהלית על החלטת ועדת ההשגה כאמור לעיל בקשר עם תחשיב הריבית וההצמדה. ביום 17 בינואר 2022 התקבלה אצל חרסה החלטת הוועדה המשרדית לפשרות והסדרי חוב במשרד הכלכלה והתעשייה לפיה החליטה להפחית סך של כ-0.6 מיליון ש"ח מתוך הפרשי ההצמדה והריבית כאמור. ביום 17 בפברואר 2022 שילמה חרסה למרכז ההשקעות סך של כ-1.3 מיליון ש"ח ומנגד פנתה שוב לרשות ההשקעות בטענות נגד תחשיב חלק מהריבית בסך של כ-56 אלף ש"ח. ביום 10 במרץ 2022 הגיעו הצדדים להסכם פשרה באופן שיתרת החוב הסופית תעמוד על כ-28 אלפי ש"ח. סך התשלומים אותם שילמה חרסה בהתאם לאמור לעיל הסתכמו לסך כולל של כ-2.97 מיליון ש"ח.

בעקבות האמור, הקטינה חרסה את ההפרשה שהוכרה בדוחותיה הכספיים ורשמה הכנסה בסך כולל של כ-3.7 מיליון ש"ח במסגרת סעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד לשנת 2021.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - **מסים על ההכנסה:**

ג. הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959:

(2) חרסה סטודיו:

בשנים 2020, 2021 ו-2022 היקף הייצוא (כולל ייצוא עקיף) של חרסה סטודיו היה למעלה מ-25% ולפיכך החברה מעריכה כי מקיימת את התנאים הנדרשים להגדרתה כ-"חברה מעודפת" על פי הגדרתה בחוק עידוד השקעות הון, התשי"ט-1959. בהתחשב בכך שמפעלה של חרסה סטודיו פועל באזור פיתוח א', שיעור מס החברות בשנות המס 2020, 2021 ו-2022 החל על חרסה סטודיו הינו 7.5%.

ד. **מסוי החברות הבנות מחוץ לישראל:**

(1) חברה מאוחדת המאוגדת בארה"ב

החברה הבת Houzer נישומה לפי חוקי המס בארצות הברית. המסים החלים על Houzer הינם מס חברות פדראלי וכן מסי מדינה (state).

מס החברות הפדראלי בארה"ב הינו בשיעור קבוע של 21%.

בין מדינת ישראל לבין ארה"ב קיימת אמנה למניעת כפל מס. בהתאם לאמנה יחול ניכוי מס במקור מדיבידנד ומריבית שתשלם Houzer במזומן לחברה בשיעור של 12.5% ו-17.5% בהתאמה.

(2) חברה מאוחדת המאוגדת בטורקיה

החברה הבת MCP נישומה לפי חוקי המס בטורקיה. שיעור מס החברות בטורקיה בשנת 2022 הינו 23% (בשנת 2021 - 25%). החל מיום 1 בינואר 2023, טורקיה החזירה את שיעור מס החברות ל-20%. כמו כן, תינתן הפחתה של 1% בשיעור מס החברות, היינו 19% עבור פעילות ייצור או ייצוא.

מס חברות בטורקיה מוטל על ההכנסה של חברה לצרכי מס, אשר מחושבת לפי הרווח החשבונאי הסטטוטורי בתוספת הוצאות אשר לא מותרות בניכוי, ובניכוי דיבידנדים המתקבלים מחברות תושבות טורקיה, הכנסות פטורות ותמריצי השקעה מנוצלים.

כמו כן, בהתאם למערכת התמריצים בטורקיה, חברות המבצעות השקעות הון בטורקיה זכאיות לזיכוי מס מסך ההשקעה בשיעור שנקבע על פי אזור ההשקעה בטורקיה. בהתאם לאזור בו פועלת MCP, גובה הזיכוי לו תהיה זכאית MCP הינו כ-35% משיעור ההשקעה והוא מותר בקיזוז על פני השנים הבאות ובלבד שהזיכוי לא יעלה על 55% מההכנסה החייבת של MCP טרם הקיזוז.

הפסדים לצרכי מס ניתנים לקיזוז כנגד הכנסה חייבת עתידית במשך 5 שנות המס הבאות. כמו כן, בטורקיה לא קיים נוהל להסדר סופי ומוחלט על שומות מס. חברות מחויבות להגיש את דוחות המס במהלך חודש אפריל של שנת המס העוקבת. עם זאת, רשויות המס עשויות לבחון את דוחות המס ולשנות את השומה בתוך 5 שנים.

בהתאם לאמנה למניעת כפל מס, יחול ניכוי מס במקור מדיבידנד ומריבית שתשלם MCP במזומן לחברה בשיעור של 10%.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מסים על ההכנסה (המשך):

ה. הרכב ותנועה במסים נדחים:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	צירופי עסקים אלפי ש"ח	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2022 אלפי ש"ח	
3,205	144	33	413	2,615	נכסי מסים נדחים:
34,781	21,954	-	(589)	13,416	הפרשה לחובות מסופקים
9,721	-	1	(269)	9,989	התחייבויות חכירה
4,716	1,379	(1,493)	314	4,516	הפסדים מועברים לצרכי מס
52,423	23,477	(1,459)	(131)	30,536	הטבות לעובדים ואחר
					התחייבויות מסים נדחים:
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן
				-	דרך או הפסד
6,507	2,052	40	(157)	4,572	רכוש קבוע
28,750	-	-	5,750	23,000	נדל"ן להשקעה
33,634	21,915	-	(491)	12,210	נכסי זכות שימוש
14,433	6,360	34	(107)	8,146	נכסים בלתי מוחשיים
83,324	30,327	74	4,995	47,928	
30,901	6,850	1,533	5,126	17,392	התחייבויות מסים נדחים, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	הוכר ברווח כולל אחר אלפי ש"ח	הוכר ברווח או הפסד אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2021 אלפי ש"ח	
2,615	-	(214)	2,829	נכסי מסים נדחים:
13,416	-	(1,120)	14,536	הפרשה לחובות מסופקים
9,989	-	2,513	7,476	התחייבויות חכירה
4,516	(242)	(1,637)	6,395	הפסדים מועברים לצרכי מס
30,536	(242)	(458)	31,236	הטבות לעובדים ואחר
				התחייבויות מסים נדחים:
4,572	(10)	95	4,487	רכוש קבוע
23,000	-	3,289	19,711	נדל"ן להשקעה
12,210	-	(1,802)	14,012	נכסי זכות שימוש
8,146	(9)	(140)	8,295	נכסים בלתי מוחשיים
47,928	(19)	1,442	46,505	
17,392	223	1,900	15,269	התחייבויות מסים נדחים, נטו

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי במסגרת נכסים לא שוטפים ובמסגרת התחייבויות לא שוטפות. המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי מס בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מסים על ההכנסה (המשך):

ו. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,051	17,226	18,778	מסים שוטפים
(1,436)	1,900	5,126	מסים נדחים
-	204	58	מסים בגין שנים קודמות
<u>10,615</u>	<u>19,330</u>	<u>23,962</u>	

ז. 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 שנזקף ברווח או הפסד.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
61,590	109,687	114,423	רווח לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
<u>14,166</u>	<u>25,228</u>	<u>26,317</u>	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(7)	(86)	(18)	עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
(660)	(3,820)	(1,146)	השפעת המס בגין תוצאות חברה כלולה שמטופלת לפי שיטת השווי המאזני הנכללת בדוח רווח או הפסד נטו ממס קיטון במסים הנובע מניצול בשנה המדווחת של הפסדים לצורכי מס משנים קודמות שבגינם לא נזקפו מסים נדחים בעבר התאמה בגין שיעור מס בחברה בעלת מפעל מוטב התאמת מסים נדחים בחברה בעלת מפעל מוטב בגין הכרה לראשונה בתנאי הגדרתה כ-"חברה מעודפת"
(2,699)	(2,313)	(1,811)	הכנסות פטורות
(560)	-	41	שיעורי מס שונים של חברות מאוחדות בחו"ל
(116)	-	(951)	הוצאות לא מוכרות לצורכי מס, בניכוי הכנסות פטורות, נטו מסים בגין שנים קודמות
(39)	(41)	99	הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים
266	3,344	180	הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים בעבר, אשר הוכרו בגינם מסים נדחים בתקופת הדיווח
-	204	58	הפסדים והטבות לצורכי מס שהוכרו בגינם נכסי מסים נדחים בעבר, אשר לא הוכרו בגינם מסים נדחים בתקופת הדיווח
341	(340)	820	הפרשים אחרים
-	(3,000)	-	
-	-	-	
<u>(77)</u>	<u>154</u>	<u>373</u>	
<u>10,615</u>	<u>19,330</u>	<u>23,962</u>	מסים על ההכנסה
<u>17.23%</u>	<u>17.63%</u>	<u>20.94%</u>	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

ח. שומות מס:

לחברה ולשאר חברות הקבוצה בישראל, שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים:

א. תביעות ומכתבי דרישה:

(1) תביעה ייצוגית

חזיבנק ואלוני הינן צד להליכים משפטיים במסגרת תביעה ייצוגית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בחודש אוקטובר 2013, נגדן ונגד חברות נוספות בענף הסניטציה והריצוף (להלן – "הנתבעות").

עניינה של התביעה, הנו בטענה שהנתבעות מפרסמות את מחירי מוצריהן כשהם אינם כוללים בחובם את רכיב המע"מ ובכך מפרות את סעיף 17ב(א) לחוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981. לטענת התובעים, ציבור הצרכנים זכאי לפיצויים, בין היתר, בגין עילות של הפרת חובה חקוקה, רשלנות ועשיית עושר ולא במשפט. כמו כן, עילה נוספת שהוספה בשלב מאוחר יותר לתביעה (במסגרת בקשה מתוקנת לאישור התובענה כייצוגית) היא כי הנתבעות מציגות מחירי מוצרים גבוהים שאינם משקפים את המחיר בו המוצרים נמכרים בשגרה וזאת על מנת ליצור לצרכן רושם מוטעה כי ההנחה בקניה היא משמעותית ובכך קיימת הטעיה. היקף התביעה הייצוגית הינו פיצוי בסך של כ- 60 מיליון ש"ח מחזיבנק, פיצוי בסך 137 מיליון ש"ח מאלוני, ופיצוי של כמיליארד ש"ח מכלל הנתבעות.

ביום 26 באוגוסט 2019 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי ובמסגרתה אושר לתובעים לנהל את התובענה כייצוגית.

בתאריכים 26 ו-28 באוקטובר 2019, הוגשו על ידי חזיבנק ואלוני, בהתאמה, בקשות רשות ערעור לבית המשפט העליון על ההחלטה של בית המשפט המחוזי לאשר את התובענה כייצוגית. ביום 2 בדצמבר 2019, בית המשפט המחוזי הורה על עיכוב הליכים בשמיעת התיק בפניו עד לבירור בקשות רשות הערעור. דיון בבקשות רשות הערעור בבית המשפט העליון התקיים ביום 16 בנובמבר 2020.

ביום 12 בינואר 2021, ניתנה החלטת בית המשפט העליון לפיה נדרשת עמדת היועץ המשפטי לממשלה בסוגיות שהועלו במסגרת בקשות רשות הערעור. בחודש נובמבר 2021 הגיש היועץ המשפטי לממשלה את תגובתו לאחר מספר ארכות. בחודש פברואר 2022 הגישו חזיבנק ואלוני את תגובתן לעמדת היועץ המשפטי לממשלה.

ביום 6 בפברואר 2023, ניתנה החלטתו של בית המשפט העליון, לפיה הוא דחה את מרבית מרכיבי הערעור של הנתבעות, וקבע כי אין מקום להתערב במרבית החלטת בית המשפט המחוזי משנת 2019 לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית. הדיון לעניין חישוב הנזק יתקיים בשלב הבא של ניהול התובענה הייצוגית בבית המשפט המחוזי.

בשלב זה, החברה בשיתוף יועציה המשפטיים לומדת את ההחלטה של בית המשפט העליון. כמו כן, מאחר שסכום הפיצוי לו עתרו התובעים מופרך ולא הובא ביחס אליו כל ביסוס ראיתי ולא הוצג ולא אושר מנגנון כלשהו לכימות הנזקים שנגרמו לתובעים ו/או לזיהוי הצרכנים שלהם נגרמו נזקים בגין המצגים שהוצגו על ידי הנתבעות - אין ביכולתה של החברה להעריך את גובה הפיצוי אשר חזיבנק ושיש אלוני יידרשו לשלם ולפיכך לא נכללה בדוחותיה הכספיים של החברה הפרשה בגינה. יצוין, כי בהתאם להסכם רכישת מניות חזיבנק, החברה זכאית לשיפוי מהמוכרת בגין תביעה זו (בקשר לתביעה מול חזיבנק בלבד) וכן המוכרת התחייבה לשלם בעצמה ועל חשבונה את כל העלויות ללא יוצא מהכלל שיהיו לחזיבנק בקשר לניהול התביעה הייצוגית, לרבות הליכי ערעור והליכים אחרים שיתקיימו בקשר עם תביעה זו. כמו כן, המוכרת העמידה לחברה בטוחה להבטחת השיפוי בשווה כסף בסך של כ- 5 מיליון ש"ח.

(2) כנגד חברות הקבוצה הוגשו במהלך העסקים הרגיל תביעות (לא כולל האמור בסעיף (1) לעיל) בין היתר במסגרת אחריות מוצר וכן התקבלו הודעות צד ג' ומכתבי דרישה במחלוקת שטרם גובשו לתביעות. יצוין כי לחברות הקבוצה קיים כיסוי ביטוחי למעט שיעור השתתפות עצמית שאיננו מהותי. כמו כן, כנגד חברות הקבוצה הוגשו תביעות שעניינן בעילות תחום דיני העבודה.

לדעת החברה ובהתבסס על יועציה המשפטיים ההפרשות הכלולות בדוחות מספקות לכיסוי נזק אפשרי שיגרם לקבוצה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.

(3) ביום 27 באפריל 2020 הוגשה כנגד חרסה סטודיו תביעה כספית על ידי לקוח לשעבר שלה, בסך של כ- 2.2 מיליון ש"ח בעילה של הפרת הסכם בלעדיות על מוצרים. חרסה סטודיו הגישה מכתב הגנה ביום 23 ביולי 2020. ביום 27 בפברואר 2021, הוגש כתב תביעה מתוקן על סך של כ- 5.3 מיליון ש"ח. לאור סכום התביעה, התיק הועבר לבית המשפט המחוזי. ביום 16 במרץ 2022 התקיים דיון קדם משפט בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, במסגרתו הומלץ לצדדים לפנות להליך גישור. בשלב זה, בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה להתקבל נמוכים מ-50% ולפיכך לא נכללה בדוחותיה הכספיים של החברה הפרשה בגינה.

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

א. תביעות ומכתבי דרישה (המשך):

(4) ביום 11 במאי 2021 קיבלה חמת ארמטורות דרישה לתשלום סך של כ- 3 מיליון ש"ח היטלי פיתוח מטעם עיריית אשדוד בגין אתר מפעלה באשדוד. עם קבלת הדרישה, החלה חמת ארמטורות יחד עם יועציה המשפטיים לפעול בהליכי ערעור בגין דרישה זו. בחודש דצמבר 2021 הגישה חמת ארמטורות עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי באר שבע בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים במסגרתה דחתה את דרישתה של עיריית אשדוד בטענות התיישנות, חיוב בתעריפים שגויים, הנכס באתר נבנה בהיתרים וכיו"ב, ודרשה מבית המשפט להורות על ביטולם. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, טרם נפסקה החלטה. בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2022, נכללה הפרשה בסכום הנמוך משמעותית מהדרישה, בהתבסס, בין היתר, על הערכת יועציה המשפטיים של החברה.

(5) במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022, התקבלה כנגד אלוני דרישת תשלום בגין תיקון שומות ארנונה על שנים קודמות בסך של כ-4 מיליון ש"ח. עם קבלת הדרישה החלה החברה יחד עם יועציה המשפטיים לפעול בהליכים לביטול הדרישה. בשלב זה, בהתחשב בשלב המקדמי ואופי ההליך לא ניתן לאמוד את תוצאותיו באופן מהימן.

(6) במהלך חודש נובמבר 2022, התקבלה כנגד אלוני מכתב התראה לדרישת תשלום דמי שימוש ראויים בגין שטחים ציבוריים בסך של כ-6 מיליון ש"ח. בשלב זה, בהתחשב בשלב המקדמי ואופי ההליך לא ניתן לאמוד תוצאותיו ולפיכך החברה לא הכירה בהפרשה בדוחותיה הכספיים.

ב. התקשרויות

- (1) באשר להתקשרויות בגין חכירות, ראו ביאור 14'א' לעיל.
- (2) באשר להתקשרויות בהסכם קבלת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל ממר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, ראו ביאור 28'ה' (1) להלן.
- (3) באשר לתנאי העסקתו של מר ניר קליין, מנכ"ל החברה, ראו ביאור 28'ה' (2) להלן.
- (4) החברה הבת פורמקס, קשורה בהסכם לקבלת שירותי ניהול עם ארבעת בעלי המניות הנוספים בפורמקס (המחזיקים בעקיפין ב-50% ממניות פורמקס, ראו ביאור 4'א' לעיל) ועם חברה הקשורה אליהם. בהתאם להסכם הניהול, החברה הקשורה מעמידה את שירותי הניהול באמצעות ארבעת בעלי המניות הנ"ל בתמורה לסך של 50 אלפי ש"ח לחודש לכל אחד מבעלי המניות הנ"ל.

ג. שעבודים וערבויות

- (1) לחלק מהחברות הבנות נרשמו לטובת תאגידים בנקאיים אשר מעמידים להן מסגרות אשראי, שעבודים קבועים על שטורות שנמסרו מלקוחות וזכויות מחברות כרטיסי אשראי.
- (2) לחברות מאוחדות בישראל ערבויות בנקאיות לגופים בארץ בסך כולל של כ- 9.71 מיליון ש"ח.
- (3) לחברות מאוחדות בחו"ל ערבויות בנקאיות לגופים בחו"ל בסך של כ- 150 אלפי דולר.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - הפרשות:

הפרשה לאחריות טיב מוצר אלפי ש"ח	הפרשה לתביעות משפטיות ודרישות תשלום אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
6,578	11,620	18,198
4,499	1,098	5,597
-	(3,870)	(3,870)
(3,799)	(2,200)	(5,999)
7,278	6,648	13,926
יתרה ליום 1 בינואר, 2021		
סכומים שהופרשו השנה		
סכומים שבוטלו השנה		
סכומים ששולמו		
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021		
צירופי עסקים		
סכומים שהופרשו השנה		
סכומים שבוטלו השנה		
סכומים ששולמו		
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022		
3,922	239	4,161
-	(1,100)	(1,100)
(3,842)	(1,305)	(5,147)
7,358	4,482	11,840

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,771	8,599
3,155	3,241
13,926	11,840

מוצג במאזן במסגרת:
התחייבויות שוטפות – במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות
התחייבויות לא שוטפות – במסגרת סעיף הפרשה לאחריות טיב מוצר

ביאור 24 - הון:

א. הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר			
2021		2022	
מספר המניות		מספר המניות	
מונפק ונפרע	ר ש ו מ	מונפק ונפרע	ר ש ו מ
35,991,185	40,000,000	36,785,545	200,000,000
(50,757)		(50,757)	
35,940,428		36,734,788	

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
מתוכן מניות רדומות בנות 1 ש"ח
ע.ג. כ"א המוחזקות על ידי החברה
(ראו ג' להלן)
סך הכל הון רשום למסחר
(ראו ב' (2) להלן)

ב. זכויות נלוות למניות:

(1) זכויות הצבעה באסיפה כללית, זכות לדיבידנד, זכות לקבלת מניות הטבה וזכויות בפירוק החברה.

(2) מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ג. מניות באוצר - מניות החברה המוחזקות על ידי החברה:

החזקות החברה במניות החברה הינן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
0.14	0.14
554	554

מניות:
שיעור מההון המונפק (ב-%)

עלות (באלפי ש"ח)

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - הון (המשך):

ד. הנפקות הון מניות:

(1) ביום 12 באפריל 2021, השלימה החברה הנפקת הון של 1,300,000 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ- 3.617% מהון המניות המונפק והנפרע) במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של 14.5 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של 18,850 אלפי ש"ח. סך הוצאות ההנפקה והעמלות המיוחסות במישרין להנפקה הסתכמו בכ- 142 אלפי ש"ח.

(2) ביום 14 בספטמבר 2022, השלימה החברה הנפקת הון של 794,360 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ- 2.16% מהון המניות המונפק והנפרע) במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של 31.9 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ-25,340 אלפי ש"ח. סך הוצאות ההנפקה והעמלות המיוחסות במישרין להנפקה הסתכמו בכ-194 אלפי ש"ח.

ה. חלוקת דיבידנדים:

(1) ביום 10 בדצמבר 2020, החליט דירקטוריון החברה על תשלום דיבידנד בסך של 15,000 אלפי ש"ח (כ-0.433 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 29 בדצמבר 2020.

(2) ביום 30 בנובמבר 2021, החליט דירקטוריון החברה על תשלום דיבידנד בסך של 16,000 אלפי ש"ח (כ-0.445 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 23 בדצמבר 2021.

ו. ניהול ההון בחברה:

מטרת החברה בניהול ההון שלה הינה לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשווקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובסביבה העסקית של החברה. למעט ההתניות הפיננסיות עליהן התחייבה החברה מול מספר תאגידים בנקאיים בישראל, כפי שצוין בביאור 13'ג' לעיל, החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש או להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

ביאור 25 - **רווח למניה:**

פירוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח נקי למניה:

ליום 31 בדצמבר					
2020		2021		2022	
רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של החברה	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של החברה	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של החברה	כמות מניות משוקללת אלפים
50,975	34,640	90,357	35,581	90,461	36,175

הממוצע המשוקלל של כמות המניות והרווח ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 26 - פרוטים נוספים לסעיפי רוח או הפסד:

א. הכנסות ממכירות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
647,056	760,814	1,012,896
50,050	63,583	50,182
<u>697,106</u>	<u>824,397</u>	<u>1,063,078</u>

מידע גיאוגרפי:

בישראל
בחו"ל

ב. עלות המכירות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
321,950	384,454	446,559
37,942	40,616	77,607
3,015	2,726	2,926
15,026	18,898	62,011
11,046	12,257	19,222
388,979	458,951	608,325
(399)	(520)	(2,864)
<u>388,580</u>	<u>458,431</u>	<u>605,461</u>

חומרים (כולל תוצרת קנויה)
שכר עבודה ונלוות
עבודות חוץ
הוצאות ייצור אחרות
פחת

עלייה במלאי תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה

ג. הוצאות מכירה ושיווק:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
74,612	87,839	115,577
22,884	29,652	43,051
19,182	22,116	25,008
34,928	32,802	52,069
5,263	5,363	6,326
2,509	2,676	4,345
11,962	16,251	18,658
10,159	13,340	18,238 (*)
<u>181,499</u>	<u>210,039</u>	<u>283,272</u>

שכר ונלוות
פרסום ועמלות מכירה
הובלות ומשלוחים
פחת והפחתות
שכר מחלקת שירות
אחזקת רכבים
ארנונה ואחזקת מבנים
אחרות

(*) כולל הוצאות חד פעמיות בגין מעבר למרל"ג אלוני החדש, בסך של כ-5 מיליון ש"ח, ראו ביאור 14 ב. (7) לעיל.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,468	30,554	38,030
2,115	2,126	2,239
1,206	(663)	3,103
5,336	5,899	6,535
2,943	2,916	3,610
1,301	1,163	1,383
2,851	2,651	3,219
2,479	2,255	2,724
2,023	2,047	1,992
3,703	4,291	7,114
<u>50,425</u>	<u>53,239</u>	<u>69,949</u>

שכר ונלוות
דמי ניהול לבעל השליטה (ראו ביאור 28 ה(1) להלן)
חובות מסופקים ואבודים
פחת והפחתות
משפטיות ומקצועיות
אחזקת רכבים
מחשוב
ארנונה ואחזקת מבנים
ביטוחים
אחרות

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 26 - פרוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך):

ה. הכנסות והוצאות אחרות:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1,700	14,300	25,000	הכנסות אחרות:
23	-	108	רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה (ראו ביאור 10 לעיל)
587	370	547	רווחי הון
1,094	4,484	262	הכנסות מדמי שכירות
3,404	19,154	25,917	הכנסות אחרות

61	416	312	הוצאות אחרות:
-	173	6	הוצאות בגין צירופי עסקים
3,493	1,942	2,202	הפסדי הון
3,554	2,531	2,520	הוצאות אחרות

(150)	16,623	23,397	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-------	--------	--------	-----------------------------------

ו. הכנסות והוצאות מימון:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1,882	3,689	2,936	הכנסות מימון:
-	-	657	רווח מהפרשי שער ועסקאות עתידיות בשערי חליפין
-	-	3,516	רווח משערוך ומכירת ני"ע סחרים
56	727	98	הכנסות מימון בגין שערוך התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
148	655	3	הכנסות ריבית מפיקדונות
23	156	1	הכנסות ריבית ממוסדות
2,109	5,227	7,211	הכנסות מימון אחרות

7,502	5,423	11,781	הוצאות מימון:
3,041	2,868	5,377	הוצאות מימון בגין אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
6,385	6,297	3,185	הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה
-	-	278	הפסד מהפרשי שער ועסקאות עתידיות בשערי חליפין
72	637	40	הוצאות ריבית ממוסדות
17,000	15,225	20,661	הוצאות מימון אחרות

14,891	9,998	13,450	הוצאות מימון, נטו
--------	-------	--------	--------------------------

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - דיווח מגזרי:

א. כללי:

מגזרי הפעילות נקבעו על בסיס המידע הנבחן על ידי "מקבל החלטות התפעוליות הראשי" (CODM) של הקבוצה באופן סדיר, לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. צוות היגוי, המורכב מיו"ר הדירקטוריון, נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה ומנכ"ל החברה, הוא זה המוגדר כמקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה.

החברה מציגה את מגזרי הפעילות כדלקמן:

מגזר הברזים

- כולל בעיקר עיצוב, פיתוח, ייצור ומכירה (לרבות ייצוא) של ברזים למטבח ולחדרי אמבטיה המיוצרים ממתכת באמצעות החברה הבת חמת ארמטורות, המוצעים במגוון רחב של עיצובים וגימורים שונים.

מגזרי הכלים הסניטריים

- מגזר הכלים הסניטריים בישראל כולל בעיקר ייבוא, שיווק ומכירה של כלים סניטריים מחרס (בעיקר אסלות וכיורים) הנמכרים בישראל (בעיקר ייבוא מתוצרת MCP).

- מגזר הכלים הסניטריים בחו"ל כולל בעיקר עיצוב, פיתוח, ייצור ומכירה (לרבות ייצוא) של כלים סניטריים מחרס (בעיקר אסלות וכיורים) תוצרת החברה הבת MCP הנמכרים מחו"ל.

מגזר הפלסטיק והאינסטלציה

- כולל בעיקר ייצור, פיתוח, שיווק ומכירה של מוצרי אינסטלציה וסניטציה מפלסטיק (כגון: צנרת, אביזרי צנרת, מכלי הדחה גלויים, מושבי אסלה וכיו"ב) וכן מוצרי צריכה מעוצבים מפלסטיק לחדר האמבטיה והמטבח (כגון: פחים, סלסלות, סלי כביסה וכו') באמצעות החברה הבת חרסה סטודיו.

מגזר הפצה

- כולל בעיקר ייבוא, שיווק והפצה בישראל של ברזים ואביזרים נלווים, מוצרי אינסטלציה, אביזרי השקיה וגינון, כלים סניטריים ואביזרים נלווים לחדרי אמבטיה באמצעות החברה הבת חמת הפצה המשווקת בעיקר ללקוחות קמעונאים קטנים (בעיקר מגרשי חומרי בניין וטמבוריות לסוגיהן השונים המוכרות לצרכן הפרטי).

מגזר הקמעונאות והקרמיקה

- כולל בעיקר ייבוא, שיווק ומכירה של מוצרי גמר בניה לסקטור הפרטי בארץ, לקבלנים ולסוחרים הפועלים בישראל. המוצרים כוללים בעיקר חיפויים, ריצופים (פנים וחוץ), שישי, פרקטים, אריחי קרמיקה, כלים סניטריים, ברזים ומוצרי גמר בניה לעיצוב ואבזור כלל אזורי הבית באמצעות החברות הבנות חזיבנק ואלוני (אלוני החל מפברואר 2020).

מגזר המטבחים

- (החל ממרץ 2022) כולל בעיקר ייצור, שיווק ומכירה בישראל של מטבחים, חזיתות למטבחים ומוצרים נלווים למטבח באמצעות החברות הבנות מטבחי זיו דיזיין, פורמקס ומטבחי ליישט.

פעילויות אחרות

- כולל בעיקר: ייצור, ייבוא ושיווק מקלחונים מזכוכית, שיווק מוצרים משלימים לאמבט (ערכות ואביזרי מקלחת) ולמטבח וכן שיווק והפצה בארה"ב של מוצרים סניטריים לעיצוב הבית, בעיקר ברזים וכיורים למטבחים ולחדרי אמבטיה בארה"ב באמצעות החברה הבת Houzer.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל החלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר מימון ומסים על ההכנסה, מנהלים על בסיס קבוצתי.

החברה קיבצה את מגזרי הפעילות חזיבנק ואלוני למגזר פעילות בר דיווח אחד - הקמעונאות והקרמיקה. לצורך הקיבוץ, הפעילה הנהלת החברה שיקול דעת המבוסס על המאפיינים הבאים אשר לפיהם היא מעריכה כי המגזרים התפעוליים המקובצים חולקים מאפיינים דומים: מהות המוצרים, סוג או קבוצת לקוחות למוצרים ולשירותים שלהם ושיטת ההפצה והאספקה של המוצרים. כמו כן, הנהלת החברה בחנה את הדמיון במאפיינים הכלכליים של המגזרים המקובצים באמצעות בחינת מרווחי הרווחיות הגולמית והתפעולית הממוצעים בטווח הארוך.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - דיווח מגזרי (המשך):

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	מגזר המטבחים (**) אלפי ש"ח	מגזר הקמעונאות והקרמיקה אלפי ש"ח	מגזר ההפצה אלפי ש"ח	מגזר הפליסטיק והאינסטלציה אלפי ש"ח	מגזרי הכלים הסניטריים		מגזר הברזים אלפי ש"ח	
							בחול"ל אלפי ש"ח	בישראל אלפי ש"ח		
1,063,078	-	49,674	183,974	542,301	103,575	69,419	7,162	37,718	69,255	הכנסות מחיצוניים
-	(76,955)	9,339	718	-	2,377	14,403	25,245	-	24,873	הכנסות בין-מגזריות
<u>1,063,078</u>	<u>(76,955)</u>	<u>59,013</u>	<u>184,692</u>	<u>542,301</u>	<u>105,952</u>	<u>83,822</u>	<u>32,407</u>	<u>37,718</u>	<u>94,128</u>	סה"כ הכנסות ממכירות
958,682	(70,808)	55,390	169,643	496,282	96,117	71,217	32,690	32,203	75,948	סה"כ הוצאות תפעול רגילות (*)
<u>104,396</u>	<u>(6,147)</u>	<u>3,623</u>	<u>15,049</u>	<u>46,019</u>	<u>9,835</u>	<u>12,605</u>	<u>(283)</u>	<u>5,515</u>	<u>18,180</u>	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
23,397	25,112	(1,342)	214	(588)	4	7	(6)	5	(9)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>127,793</u>	<u>18,965</u>	<u>2,281</u>	<u>15,263</u>	<u>45,431</u>	<u>9,839</u>	<u>12,612</u>	<u>(289)</u>	<u>5,520</u>	<u>18,171</u>	רווח (הפסד) תפעולי
(13,450)										הוצאות מימון, נטו
80										חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת
<u>114,423</u>										לפי שיטת השווי המאזני, נטו
										רווח לפני מסים על ההכנסה

(*) כולל הפחתת נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים.

(**) החל מחודש מרץ 2022, ראו ביאור 4 לעיל.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - **דיווח מגזרי** (המשך):

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	מגזר הקמעונאות והקרמיקה אלפי ש"ח	מגזר ההפצה אלפי ש"ח	מגזר הפלסטיק והאינסטלציה אלפי ש"ח	מגזרי הכלים הסניטריים		מגזר הברזים אלפי ש"ח	
						בחול"ל אלפי ש"ח	בישראל אלפי ש"ח		
824,397	-	53,325	472,610	103,927	77,325	6,522	37,106	73,582	הכנסות מחיצוניים
-	(75,053)	9,299	-	1,386	14,325	24,989	3,272	21,782	הכנסות בין-מגזריות
824,397	(75,053)	62,624	472,610	105,313	91,650	31,511	40,378	95,364	סה"כ הכנסות ממכירות
721,709	(72,889)	52,322	436,408	95,436	75,440	28,160	33,694	73,138	סה"כ הוצאות תפעול רגילות (*)
102,688	(2,164)	10,302	36,202	9,877	16,210	3,351	6,684	22,226	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
16,623	13,480	-	(807)	(33)	17	79	3,861	26	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
119,311	11,316	10,302	35,395	9,844	16,227	3,430	10,545	22,252	רווח תפעולי
(9,998)									הוצאות מימון, נטו
374									חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת
109,687									לפי שיטת השווי המאזני, נטו
									רווח לפני מסים על ההכנסה

(*) כולל הפחתת נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - **דיווח מגזרי** (המשך):

ב. ניתוח הכנסות ותוצאות לפי מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	פעילויות אחרות אלפי ש"ח	מגזר הקמעונאות והקרימיקה אלפי ש"ח	מגזר ההפצה אלפי ש"ח	מגזר הפולסטיק והאינסטלציה אלפי ש"ח	מגזרי הכלים הסניטריים		מגזר הברזים אלפי ש"ח	
						בחול אלפי ש"ח	בישראל אלפי ש"ח		
697,106	-	50,438	385,985	88,175	67,942	3,719	35,002	65,845	הכנסות מחיצוניים
-	(57,804)	5,625	-	194	13,000	17,761	4,157	17,067	הכנסות בין-מגזריות
697,106	(57,804)	56,063	385,985	88,369	80,942	21,480	39,159	82,912	סה"כ הכנסות ממכירות
620,504	(58,028)	46,861	360,158	84,263	63,130	19,582	36,271	68,267	סה"כ הוצאות תפעול רגילות (*)
76,602	224	9,202	25,827	4,106	17,812	1,898	2,888	14,645	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(150)	643	(179)	(200)	9	(10)	97	(951)	441	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
76,452	867	9,023	25,627	4,115	17,802	1,995	1,937	15,086	רווח תפעולי
(14,891)									הוצאות מימון, נטו
29									חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת
61,590									לפי שיטת השווי המאזני, נטו
									רווח לפני מסים על ההכנסה

(*) כולל הפחתת נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים.

קבוצת חמת בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 28 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,022	681
1,041	429
1,638	2,082

יתרות עם בעל השליטה (החברה האם) וחברות בשליטתו:

במסגרת סעיף לקוחות

במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות

במסגרת סעיף התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,115	2,126	2,192
322	355	399
	1,462	1,523
1,247	-	
4	4	4
75	76	75

דמי ניהול ליו"ר הדירקטוריון (בעל השליטה) (ראו סעיף ה'(1) להלן)

גמול הדירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה (1),(2)

הטבות למנכ"ל

הטבות למנכ"ל לשעבר

(1) מספר הדירקטורים שאינם מועסקים בחברה

(2) כולל גמול לדירקטור קרוב של בעל השליטה

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
338	1,929	1,424
842	5,333	6,128
64	388	546

הכנסות ממכירות וחייבים אחרים, לחברות בשליטת בעל השליטה

קניות בעלות המכר, מחברות בשליטת בעל השליטה

במסגרת הוצאות תפעול רגילות

קבוצת חמת בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

ביאור 28 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ד. עסקאות זניחות עם בעלי עניין

דירקטוריון החברה קבע, כי העסקאות שתחשבנה כזניחות לעניין תקנה 22(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ולעניין תקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, הינן עסקאות שנתקיימו בהן כל התנאים כדלקמן:
העסקה אינה עסקה חריגה כהגדרת המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999, היינו:
(1) העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה.
(2) העסקה הינה בתנאי שוק מקובלים בשוק הרלוונטי.
(3) העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

על פי נוהל עסקאות זניחות זה עסקאות בהיקף של פחות מאחוז אחד (1%) מאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה, הינן עסקאות זניחות. בכפוף לאמור לעיל, יובהר כי החברה לא קבעה גבול עליון (Limit) ביחס לסיווג עסקאות כעסקאות זניחות.

בשנים 2020, 2021 ו-2022 בוצעו מספר עסקאות זניחות. עסקאות אלה כללו בעיקר קבלה של שירותים לוגיסטיים מחברות בשליטת בעל השליטה בחברה, מכירה של מוצרי החברה לחברות בבעלות בעל השליטה וחלוקת הוצאות שכר של עובדת בחברה בת.

ה. התקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

(1) הסכם קבלת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל ממר יואב גולן, בעל השליטה בחברה

החברה התקשרה בהסכם לקבלת שירותי ניהול, עם החברה האם, ניאור אחזקות (1994) בע"מ (להלן – "חברת הניהול"), חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר יואב גולן (להלן – "גולן"), בעל השליטה בחברה, לקבלת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, באמצעות גולן (להלן – "הסכם הניהול").

ביום 17 באוגוסט 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את חידוש ההתקשרות בהסכם הניהול מול חברת הניהול, ללא שינוי ביחס לתנאים הקיימים, למשך 3 שנים נוספות החל מיום 1 במרץ 2020.

להלן עיקרי הסכם הניהול: חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 100,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2016. בנוסף, חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי מבוסס ביצועים בגין הרווח השנתי לפני מס של המאוחד החברה, כדלקמן:

1. בגין רווח לפני מס העולה על 45 מיליון ש"ח ועד 48 מיליון ש"ח – 10% מחלק הרווח לפני מס כאמור.
 2. בגין רווח לפני מס העולה על 48 מיליון ש"ח ועד 51 מיליון ש"ח – 12% מחלק הרווח לפני מס כאמור.
 3. בגין רווח לפני מס העולה על 51 מיליון ש"ח – 14% מחלק הרווח לפני מס כאמור.
- סכום המענק השנתי לא יעלה על סך של 920 אלפי ש"ח.

אם בשנה נתונה, החברה תרשום הפסד לפני מס (להלן – "ההפסד המועבר"), יועבר ההפסד המועבר לשנה העוקבת וייגרע מהרווח לפני מס השנתי או יתווסף להפסד לפני מס השנתי של השנה העוקבת, לפי העניין, לצורך חישוב המענק השנתי בשנה העוקבת, וכך גם בשנים שלאחר השנה העוקבת. המענק השנתי לא ישולם עד אשר ההפסד המועבר יקוזז במלואו. ככל שבשנה מסוימת יהיה לחברה רווח לפני מס, בגינו סכום המענק השנתי עשוי להיות גבוה מתקרת המענק השנתי (920 אלפי ש"ח) (להלן – "סכומי יתר"), לא ניתן יהיה להעביר את סכומי היתר לשנים שלאחר מכן.

כמו כן, חברת הניהול תהיה זכאית להחזר הוצאות שהוצאו במסגרת הענקת שירותי הניהול, כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה.

כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביא את הסכם הניהול לידי סיום בהודעה מוקדמת בכתב בת 180 יום. חברת הניהול ו/או גולן לא יהיו זכאים לגמול נוסף מהחברה, לרבות גמול דירקטורים בגין כהונתו כיו"ר הדירקטוריון.

ביום 28 בפברואר 2023, בתום שלוש שנים, הגיע הסכם הניהול לכדי סיום. בכוונת החברה להביא לאישור התקשרות בהסכם ניהול חדש בתנאים כפי שיאושרו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

קבוצת חמת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 28 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. התקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

(2) תנאי העסקה של מר ניר קליין, מנכ"ל החברה

ביום 10 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה את מינו של מר ניר קליין (להלן – "מר קליין") כמנכ"ל החברה וחברות הבת חמת ארמטורות וחמת עיצוב ושיווק, בתוקף מיום 1 בינואר 2021.

תמורת עבודתו בחברה ובחברות הבת כאמור, מר קליין זכאי לשכר חודשי בסך של 50 אלפי ש"ח ברוטו, פנסיה, קרן השתלמות ורכב מגולם.

כן נקבע בהסכם העסקתו של מר קליין, כי המשכורת תעודכן לסך של 55 אלפי ש"ח ברוטו החל מיום 1 בינואר 2022, זאת בתנאי שעד למועד זה לא הודיע מי מהצדדים על סיום העסקתו של מר קליין ושבמועד זה בכוונת הצדדים להמשיך את העסקתו של מר קליין בחברה.

בנוסף, מר קליין יהיה זכאי למענק שנתי מבוסס ביצועים (להלן – "המענק השנתי") בגין הרווח השנתי לפני מס מפעילות חמת ארמטורות בתוספת הרווח התפעולי בחמת עיצוב ושיווק, בנטרול תוצאות פעילות הכלים הסניטריים מחרס בישראל (פעילות בתוך חמת עיצוב ושיווק) והכל בנטרול רווחי/הפסדי הון ובהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של החברות (להלן יחד – "הרווח התפעולי הרלבנטי") בגין כל שנת העסקה קלנדארית החל משנת 2021 ואילך, כמפורט להלן:

1. סך של 50,000 ש"ח קבוע בגין רווח תפעולי בסך של בין 15 מיליון ש"ח ועד 22 מיליון ש"ח;
 2. בנוסף, 9% מהרווח התפעולי שבין 22 מיליון ש"ח ועד 24.5 מיליון ש"ח.
 3. בנוסף, 11% מהרווח התפעולי שבין 24.5 מיליון ש"ח ועד 27 מיליון ש"ח.
- סכום המענק השנתי לא יעלה על סך של 550 אלפי ש"ח בשנה קלנדארית.

אם בשנה נתונה, ירשם הפסד תפעולי רלוונטי (להלן – "ההפסד המועבר"), יועבר ההפסד המועבר לשנה העוקבת וייגרע מהרווח התפעולי הרלוונטי או יתווסף להפסד של השנה העוקבת, לפי העניין, לצורך חישוב המענק השנתי בשנה העוקבת, וכך גם בשנים שלאחר השנה העוקבת. המענק השנתי לא ישולם עד אשר ההפסד המועבר יקוזז במלואו. ככל שבשנה מסוימת יהיה רווח תפעולי רלוונטי, בגינו סכום המענק השנתי עשוי להיות גבוה מתקרת המענק השנתי (550 אלפי ש"ח) (להלן – "סכומי יתר"), לא ניתן יהיה להעביר את סכומי היתר לשנים שלאחר מכן.

כל אחד מהצדדים יכול להביא לסיום ההתקשרות כמפורט להלן: מר קליין – במתן הודעה מוקדמת בת 60 יום, ואילו החברה – במתן הודעה מוקדמת בת 120 יום.

ביום 22 במרץ 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה, את תנאי העסקתו של מר קליין כמצוין לעיל.

ביאור 29 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:

לפרטים בדבר החלטת בית המשפט העליון מיום 6 בפברואר 2023, בקשר עם אישור תובענה ייצוגית כנגד מספר חברות בענף הסניטציה והריצוף, וביניהן החברות הבנות חזיבנק ואלוני, ראו ביאור 22א' (1) לעיל.

* * *

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2022

ערוך בהתאם להוראות תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

קבוצת חמת בע"מ
מידע כספי נפרד לשנת 2022

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
	מידע כספי נפרד:
3	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה (סולו)
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה (סולו)
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה (סולו)
6-10	מידע נוסף המיוחס לחברה (סולו)

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

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קבוצת חמת בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ז(1) למידע כספי נפרד זה בדבר תביעה משפטית שאושרה כתובענה ייצוגית כנגד מספר חברות בענף הסניטציה והריצוף, וביניהן חברות בנות בקבוצה.

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

תל-אביב, 29 במרץ 2023

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

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

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

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

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה (סולו)

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים			
<u>נכסים שוטפים</u>			
42	68		מזומנים ושווי מזומנים
-	3,942		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	4,175		מסים שוטפים לקבל
91	506		חייבים ויתרות חובה
4,575	5,468		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מאוחדות
4,708	14,159		סה"כ נכסים שוטפים
<u>נכסים לא שוטפים</u>			
478,999	737,221	ג	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מאוחדות לרבות מוניטין והלוואות שניתנו, נטו
146	159		רכוש קבוע, נטו
100,000	125,000	ה	נדל"ן להשקעה
579,145	862,380		סה"כ נכסים לא שוטפים
583,853	876,539		סה"כ נכסים
<u>התחייבויות והון</u>			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
34,601	76,865	ו	אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
3,075	-		מיסים שוטפים לשלם
3,518	3,343		זכאים ויתרות זכות
-	36,262		התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
49,256	-	ד.ג(1)	הלוואות מחברות מאוחדות
17,535	27,656		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מאוחדות
107,985	144,126		סה"כ התחייבויות שוטפות
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
-	73,854		הלוואות מתאגידים בנקאיים, בניכוי חלויות שוטפות
-	25,208		התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות
85,068	107,136		הלוואות מחברות מאוחדות
23,000	28,750	ב.ד(2)	התחייבויות מסים נדחים
108,068	234,948		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
216,053	379,074		סה"כ התחייבויות
367,800	497,465		סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה
583,853	876,539		סה"כ התחייבויות והון

29 במרץ, 2023

יאריר לוי משנה למנכ"ל ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים	ניר קליין מנכ"ל	יואב גולן יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	--------------------	-------------------------------	----------------------------

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה (סולו)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
700	3,448	4,251		הכנסות:
2,162	15,069	25,436		הכנסות מדמי שכירות ודמי ניהול מחברות מאוחדות
2,862	18,517	29,687		הכנסות אחרות
				סה"כ הכנסות
				הוצאות:
295	2,792	3,403		הוצאות הנהלה וכלליות
61	416	312		הוצאות בגין צירופי עסקים
1,718	1,174	12		הוצאות אחרות
2,074	4,382	3,727		סה"כ הוצאות
788	14,135	25,960		רווח לפני מימון
(3,243)	(3,370)	(866)		הוצאות מימון, נטו
(2,455)	10,765	25,094		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
565	(4,890)	(4,989)	ב. (3)	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(1,890)	5,875	20,105		רווח (הפסד) מפעולות החברה המיוחס לחברה אם
52,865	84,482	70,356		חלק החברה ברווחי חברות מאוחדות, נטו
50,975	90,357	90,461		רווח נקי לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
				רווח כולל אחר:
923	574	5,834		סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס -
(1,620)	(8,491)	8,223		מדירות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת לעובדים, נטו ממס
(697)	(7,917)	14,057		סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס -
50,278	82,440	104,518		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
				סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
				סה"כ רווח כולל לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה (סולו)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

50,975	90,357	90,461
--------	--------	--------

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

49	29	8
(1,700)	(14,300)	(25,000)
(52,865)	(84,482)	(70,356)
-	-	44
947	413	(1,606)
-	-	(3,358)
-	-	(555)
(565)	4,890	4,989
(54,134)	(93,450)	(95,834)

פחת
רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
חלק החברה ברווחי חברות מאוחדות, נטו
הוצאות בגין צירופי עסקים
הפרשי הצמדה בגין הלוואות שניתנו לחברות מאוחדות, נטו
הכנסות מימון בגין שערור התחייבויות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
רווח מהתאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
מסים על ההכנסה (הטבת מס)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(2)	(89)	(415)
-	-	(507)
1,059	19	332
11,901	5,613	9,185
12,958	5,543	8,595
(1,195)	(1,235)	(6,448)
8,604	1,215	(3,226)

עלייה בחייבים ויתרות חובה
ירידה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה בזכאים ויתרות זכות
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו

מסים ששולמו, נטו

מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה של החברה

(151)	-	(21)
(67,142)	(14,656)	(1,234)
-	-	(56,803)
-	-	(49,380)
-	-	(3,387)
-	16,017	-
(67,293)	1,361	(110,825)

השקעה ברכוש קבוע
מתן הלוואות לחברות מאוחדות
רכישת חברה בת
רכישה והשקעה בפעילות
רכישת נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
דיבידנד שהתקבל מחברות מאוחדות

מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון של החברה

-	18,708	25,147
(15,000)	(16,000)	-
58,450	1,784	(27,188)
-	-	115,000
-	-	(15,729)
15,390	(7,185)	16,847
58,840	(2,693)	114,077

תמורה מהנפקת מניות של החברה, בניכוי הוצאות הנפקה
דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
הלוואות מחברות מאוחדות, נטו
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו

מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) מימון של החברה

151	(117)	26
8	159	42
159	42	68

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

א. כללי:

(1) כללי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

(2) הגדרות:

החברה – קבוצת חמת בע"מ.

הדוחות הכספיים המאוחדים – הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

חברות מוחזקות – החברות המאוחדות של החברה המפורטות בנספח לדוחות הכספיים המאוחדים.

(3) מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

(א) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

(ב) השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות המוחזקות, לרבות מונויטין.

(ג) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

(ד) חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר.

(ה) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

(ו) הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

(ז) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאינן מוכרות בדוחות המאוחדים של החברה, שנדחו מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבעלים של החברה האם.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

ב. מסים על ההכנסה:

(1) שומות מס המיוחסות לחברה:

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

(2) יתרות מסים נדחים:

הרכב התחייבויות מסים נדחים מפורטים כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,750	5,750	23,000

התחייבויות מסים נדחים

בגין נדל"ן להשקעה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23,000	3,289	19,711
-	345	(345)
23,000	3,634	19,366

התחייבויות (נכסי) מסים נדחים

בגין נדל"ן להשקעה

בגין הפרשה לחובות מסופקים ואחרים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של כ-23%, בהתבסס על שיעור המס הצפוי לחול בעת המימוש.

(3) מסים על הכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(630)	1,912	(761)
65	3,634	5,750
-	(656)	-
(565)	4,890	4,989

מסים שוטפים

מסים נדחים

מסים בגין שנים קודמות

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

ג. נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מאוחדות לרבות מוניטין והלוואות שניתנו, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
316,012	571,574
162,987	165,647
478,999	737,221

עלות וחלק החברה ברווחים הבלתי מחולקים ובקרנות שנצברו
בחברות המאוחדות, נטו
הלוואות שניתנו לחברות מאוחדות, ראה סעיף ד(1)(ב) להלן

ד. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות:

(1) יתרות עם חברות מאוחדות:

א. החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חלק מהחברות המאוחדות שלה בגובה האשראי המנוצל על ידן. יתרת חוב החברות המאוחדות לו ערבה החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 מסתכמת לכ- 168 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2021 – כ- 212 מיליון ש"ח).

ב. הלוואות לזמן ארוך שניתנו לחברות מאוחדות:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
30,663	30,663
12,210	13,816
932	753
2	1
119,180	120,414
162,987	165,647

שטרי הון לחזיבנק (1)

הלוואה ל Houzer:

הלוואה בדולר (2)

הלוואות ל MCP:

הלוואות לזמן ארוך בלירה טורקית

הלוואות ל GLOBAL BATH:

הלוואות בלירה טורקית

הלוואות באירו (3)

1. זכות הפירעון של שטרי ההון תהא 5 שנים לאחר מועד ההשלמה של רכישת חזיבנק (30 בינואר 2018), קרי 30 בינואר 2023, באופן ששטרי ההון יהיו שטרי הון לפירעון. שטרי ההון לא צמודים למדד כלשהו ולא נושאים ריבית.
2. ההלוואה דולרית בסך של כ- 3.9 מיליון דולר, נושאת ריבית שנתית בשיעור של כ- 2.5% ונפרעת על פני 96 תשלומים חודשיים שווים בסך של כ- 45 אלף דולר כל אחד.
3. ההלוואות כשטרי הון שהונפקו לתקופות של 5 שנים ואינם נושאים ריבית.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

ד. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך):

(1) יתרות עם חברות מאוחדות (המשך):

ג. הלוואות מחברות מאוחדות:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,200	-
-	-
31,450	-
5,606	-
49,256	-
23,500	35,700
10,600	10,600
22,940	28,459
12,900	12,900
15,128	19,477
85,068	107,136
134,324	107,136

הלוואות לזמן קצר

הלוואות מחרסה סטודיו

הלוואות מחמת הפצה

הלוואות מחמת ארמטורות

הלוואות מחרסה

הלוואות לזמן ארוך

הלוואות מחרסה סטודיו

הלוואות מחמת הפצה

הלוואות מחמת ארמטורות

הלוואות מחמת עיצוב ושיווק

הלוואות מחרסה

ההלוואות שקליות, אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור של כ- 2.7% - 2.4%.

(2) עסקאות עם חברות מוחזקות:

על פי הסכמה של החברה עם חברות מוחזקות מסוימות, הן ישלמו דמי ניהול וישתתפו בהוצאות בהן תישא החברה, הנובעות מעיקר ממתן שירותי הנהלה. דמי הניהול וההשתתפות בהוצאות נקבע על ידי הצדדים בהתאם לקריטריונים הנהוגים בקבוצה.

להלן פירוט הסכומים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,577	6,567	8,030

דמי ניהול והשתתפות בהוצאות

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

ה. נדל"ן להשקעה

החברה מחזיקה בבעלות במקרקעין בשטח של כ-83 דונם (בניכוי הפקעות דרכים, נטו כ-72) אשר שימש בעבר את פעילות הייצור של מפעל חרסה. נכון למועד הדוח על המצב הכספי, חלק לא משמעותי מהנדל"ן מושכר לצד ג' (שטח של כ-3,000 מ"ר תמורת כ-300 אלפי ש"ח בשנה), כמו כן, החברה פועלת להשכרת שטחים נוספים בנכס וכן נמצאת בהליכי שינוי התב"ע. תכליתן של פעולות אלו הינה אחזקה בנדל"ן לצורך עליית ערך הונית בטווח הארוך וכן הנבת הכנסות שכירות בתקופת הביניים. לאור זאת, מסווגת החברה את הנדל"ן כנדל"ן להשקעה ובחירה להציגו במודל השווי ההוגן.

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בעל ניסיון מקצועי בנוגע לנדל"ן מהסוג האמור. בהתאם להערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך השווי החיצוני הבלתי תלוי, הוערך השווי ההוגן של המקרקעין לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בסך של כ-125 מיליון ש"ח וכ-100 מיליון ש"ח, בהתאמה. ההשפעה של התאמת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה בשנים 2022 ו-2021, בסך של 25 מיליון ש"ח ו-14.3 מיליון ש"ח, בהתאמה (לפני הוצאות מסים נדחים) נזקפה במסגרת סעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח או הפסד (ההשפעה נטו ממס לשנים 2022 ו-2021: סך של כ-19.3 מיליון ש"ח וכ-11 מיליון ש"ח).

להלן התנועה בנדל"ן להשקעה:

אלפי ש"ח

85,700

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

רווח מהתאמה לשווי הוגן, שהוכרו ברווח או הפסד, בסעיף הכנסות אחרות

14,300

100,000

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

רווח מהתאמה לשווי הוגן, שהוכרו ברווח או הפסד, בסעיף הכנסות אחרות

25,000

125,000

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

ו. אשראי מתאגידים בנקאיים

סה"כ		התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		שיעור ריבית שנתית משקוללת
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2022
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		%
34,601	51,448	-	-	34,601	51,448	4.3% - 4.4%
-	99,271	-	73,854	-	25,417	5.1% - 5.9%
34,601	150,719	-	73,854	34,601	76,865	

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

סה"כ אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים

האשראי וההלוואות לעיל הינם שקליים, ללא הצמדה בריבית משתנה על בסיס הפריים בתוספת או בניכוי מרווח מסוים.

קבוצת חמת בע"מ

מידע כספי נפרד (סולו)

מידע נוסף

עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

ז.

- (1) באשר לתביעה משפטית שאושרה כתובענה ייצוגית כנגד מספר חברות בענף הסניטציה והריצוף, וביניהן חברות בנות בקבוצה, ראה ביאור 22א. (1) לדוחות הכספיים המאוחדים.
- (2) בחודש נובמבר 2020, קיבלה החברה מעיריית באר שבע דרישה לתשלום היטל שטחים ציבוריים פתוחים (להלן – "היטל שצ"פ") בגין מקרקעין של החברה בבאר שבע בסך של כ- 6.2 מיליון ש"ח. עם קבלת הדרישה החלה החברה יחד עם יועציה המשפטיים לפעול בהליכים לביטול דרישה זו. בחודש דצמבר 2021, חתמה החברה על הסכם פשרה מול עיריית באר שבע במסגרתו היטל השצ"פ יופחת לסך של כ- 1 מיליון ש"ח בלבד וביום 5 בינואר 2022 שילמה החברה לעירייה את הסכום המוסכם כאמור.
- (3) ביום 12 באפריל 2021, השלימה החברה הנפקת הון של 1,300,000 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ- 3.617% מהון המניות המונפק והנפרע) במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של 14.5 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של 18,850 אלפי ש"ח. סך הוצאות ההנפקה והעמלות המיוחסות במישרין להנפקה הסתכמו בכ- 142 אלפי ש"ח.
- (4) ביום 14 בספטמבר 2022, השלימה החברה הנפקת הון של 794,360 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (המהוות כ- 2.16% מהון המניות המונפק והנפרע) במסגרת הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של 31.9 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ-25,340 אלפי ש"ח. סך הוצאות ההנפקה והעמלות המיוחסות במישרין להנפקה הסתכמו בכ- 194 אלפי ש"ח.
- (5) ביום 30 בנובמבר 2021, החליט דירקטוריון החברה על תשלום דיבידנד בסך של 16,000 אלפי ש"ח (כ- 0.445 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 23 בדצמבר 2021.
- (6) באשר לרכישת 50% מחברת פורמקס תעשיות עץ בע"מ ביום 27 בפברואר 2022, ראו ביאור 4א' לדוחות הכספיים המאוחדים.
- (7) באשר לרכישת פעילות מטבחי זיו ביום 1 במרץ 2022, ראו ביאור 4ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.
- (8) באשר להלוואות לזמן ארוך שנלקחו על ידי החברה במהלך שנת 2022, ראו ביאורים 13ב' (3) – 13ב' (6) לדוחות הכספיים המאוחדים.

* * *

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

פרק ד' / פרטים נוספים על התאגיד

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

תקנה 10א: תמצית דוחות רווח או הפסד ורווח כולל אחר לכל אחד מהרבעונים בשנת 2022 (באלפי ש"ח)

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	10-12/22	7-9/22	4-6/22	1-3/22
באלפי ש"ח					
מכירות	1,063,078	254,085	288,326	271,890	248,777
עלות המכירות	605,461	146,853	160,523	157,806	140,279
רווח גולמי	457,617	107,232	127,803	114,084	108,498
הוצאות מכירה ושיווק	283,272	81,860	72,145	70,732	58,535
הוצאות הנהלה וכלליות	69,949	16,082	21,403	17,274	15,190
רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות	104,396	9,290	34,255	26,078	34,773
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(23,397)	(14,069)	(9,427)	118	(19)
רווח תפעולי	127,793	23,359	43,682	25,960	34,792
הוצאות מימון, נטו	(13,450)	(5,327)	(2,966)	(2,142)	(3,015)
חלק ברווחי חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו	80	20	42	1	17
רווח לפני מס	114,423	18,052	40,758	23,819	31,794
הוצאות מיסים	(23,962)	(5,466)	(8,789)	(3,411)	(6,296)
רווח נקי	90,461	12,586	31,969	20,408	25,498
מדידות מחדש של התחייבויות נטו בגין הטבה מוגדרת	5,834	4,389	320	(1,785)	2,910
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	8,223	6,639	(3,862)	4,968	478
סה"כ רווח כולל לשנה	104,518	23,614	28,427	23,591	28,886

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות-בת וחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

שם החברה	כמות מניות מוחזקות	סוג המניה	ערך נקוב בש"ח	שער החזקה מהון המנוף, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות דירקטורים	ערך מאזני מתואם	יתרת ההלוואות שניתנו בדוח על המצב הכספי ¹
חמת ארמטורות ויציקות בע"מ ("חמת ארמטורות")	2,139,667	רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג.	21,397	100%	146,280	-
חרסה סטודיו - יצרני כלים סניטריים בע"מ ("חרסה")	4,949,004,900	רגילה בת 0.001 ש"ח ע.ג.	4,949,004	100%	17,286	-
חרסה סטודיו בע"מ ("חרסה סטודיו")	1,000	רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג.	10	100%	79,714	-
MCP MANİSA SERAMİK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. ("MCP")	310,000,000	רגילה בת 1 לירה טורקית	58,342,000 ²	100%	(25,727)	121,168
Houzer Inc	200	רגילה	- ³	100%	15,326	13,816
חויבנק דיזיין בע"מ ("חויבנק")	1,000,000	רגילה בת 1 ש"ח ע.ג.	1,000,000	100%	131,341	30,663
חמת הפצה בע"מ (לשעבר "צוקר את מינקין", להלן: "חמת הפצה")	4,000	רגילה בת 0.001 ש"ח ע.ג.	4	100%	25,691	-
	40	הנהלה		100%		

¹ ראו ביאור ד'1(ב). בדוח על המידע הכספי הנפרד.

² חברה בת שהתאגדה בטורקיה. הון המניות של MCP לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 מורכב מ-310,000,000 מניות, בנות 1 לירה טורקית כל אחת. מתוכן, החברה מחזיקה (דרך Global Bath, חברה בת בבעלות מלאה המאוגדת בסינגפור) במלוא הון המניות. ערכן הנקוב של המניות הנ"ל על פי שער השקל - לירה טורקית לימים 31.12.2021 ו-31.12.2021 הינו בסך 58,342,000 ש"ח ו-72,230,000 ש"ח, בהתאמה. ההשקעה בהון המניות של MCP בוצעה באמצעות הנקפת שטרי הון של Global Bath לחברה.

³ חברה בת המאוגדת בארה"ב. הרכב הון המניות מורכב מ-200 מניות ללא ערך נקוב.

שם החברה	כמות מניות מוחזקות	סוג המניה	ערך נקוב בש"ח	שעור החזקה מהון המניות המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות דירקטורים	ערך מאזני מתואם	יתרת ההלוואות שניתנו בדוח על המצב הכספי ¹
פורמקס תעשיות עץ בע"מ ("פורמקס")	500	רגילה בת 1 ש"ח ע.נ.	500	50% ⁴	131,352	-
מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת ("מטבחי זיו")	100% מזכויות השותפות			100% ⁵	50,311	-
					571,574	165,647

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות

לפרטים ראו ביאורים 4'א' ו-4'ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח	רווח כולל אחר	הכנסות בשנת 2022			הכנסות לאחר ה-31 בדצמבר 2022 ועד למועד פרסום דוח זה		
			ריבית	דמי ניהול	דיבידנד	ריבית	דמי ניהול	דיבידנד
חמת ארמטורות ויציקות בע"מ	16,285	2,714	-	-	-	-	-	-
חרסה סטודיו - יצרני כלים סניטריים בע"מ	5,562	478	-	-	-	-	-	-
חרסה סטודיו בע"מ	10,702	770	-	-	-	-	-	-
MCP	(3,566)	6,051	-	-	-	-	-	-
Houzer Inc	(4,886)	2,172	145	-	-	40	-	-
חזיבנק דיזיין בע"מ	37,899	847	-	-	-	-	-	-
חמת הפצה בע"מ	5,828	429	-	-	-	-	-	-
פורמקס תעשיות עץ בע"מ	9,744	-	-	-	-	-	-	-
מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת	867	596	-	-	-	-	-	-
	78,435	14,057	145	-	-	40	-	-

תקנה 20: מסחר בבורסה – ני"ע שנרשמו למסחר/הפסקת מסחר – מועדים וסיבות

ביום 15 בספטמבר 2022 נרשמו למסחר 794,360 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת שהנפיקה החברה למשקיעים מסווגים, המהוות לאחר הקצאתן כ-2.16% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. לפרטים ראו סעיף 2.7 בפרק ב' לעיל – דוח הדירקטוריון.

⁴ החברה מחזיקה בפורמקס תעשיות עץ בע"מ באמצעות ארבע חברות פרטיות. החברה מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות לעיל.

⁵ מטבחי זיו דיזיין שותפות מוגבלת, הינה שותפות מוגבלת הרשומה בישראל, המוחזקת על ידי: חמת ארמטורות ויציקות בע"מ (34.9%) שהינה שותף מוגבל, קבוצת חמת בע"מ (65%) שהינה שותף מוגבל, הסימפוניה העשירית בע"מ (0.1%) שהינה השותף הכללי. חמת תעשיות שותפות מוגבלת מחזיקה ב-100% מזכויות העסקה המשותפת "מטבחי זיו דיזיין".

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 2022 (אלפי ש"ח)

1. להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2022 כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברות בשליטתה, בין אם התגמולים ניתנו על ידי החברה או על ידי חברות בשליטתה:

פרטי מקבל התגמולים										תגמולים (במונחי עלות לחברה) בעבור שירותים				תגמולים אחרים	סה"כ	
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	דמי ניהול	מענק	תשלום מבוסס מניות	רכב וטלפון	ריבית, דמי שכירות, אחר							
										(באלפי ש"ח)						
יואב גולן (1)	יו"ר הדירקטוריון	מלאה	53.79%	-	1,272	920	-	-	-	2,192						
ציון גניש (2)	מנכ"ל שיש אלוני ("אלוני")	מלאה	-	1,037	-	539	-	112	-	1,688						
יריב שיש (3)	מנכ"ל חזיבנק	מלאה	-	1,025	-	550	-	106	-	1,681						
ניר קליין (4)	מנכ"ל (החברה והחברות הבנות חמת ארמטורות וחמת שיווק	מלאה	-	911	-	514	-	98	-	1,523						
יהודה כהן (5)	מנכ"ל חרסה סטודיו ("ליפסקי")	מלאה	-	782	-	237	-	108	-	1,127						

2. להלן פירוט התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו בשנת 2022 כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022, לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בתאגיד, שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בתאגיד עצמו ושלא נמנה בטבלה שלעיל:

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים (במונחי עלות לחברה) בעבור שירותים				תגמולים אחרים	סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	ניהול דמי	מענק	תשלום מבוסס מניות	רכב וטלפון	ריבית, דמי שכירות, אחר
באלפי ש"ח									
יאיר לוי (6)	נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים ומשנה למנכ"ל	מלאה	-	795	-	141	-	80	-

(1) מר יואב גולן, יו"ר דירקטוריון פעיל ("מר גולן")

לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר גולן, ראו ביאור ה'28 (1) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

(2) מר ציון גניש, מנכ"ל החברה הבת שיש אלוני ("מר גניש")

מר גניש זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך 60 אלפי ש"ח. בנוסף, מר גניש זכאי להחזקת רכב מגולמת, טלפון נייד, קרן השתלמות וביטוח מנהלים.

כמו כן, מר גניש זכאי למענק שנתי אם הרווח השנתי לפני מסים של אלוני (להלן בסעיף זה: "הרווח") יהיה מעל 10 מיליון ש"ח בהתאם למדרגות הבאות: 2.5% מהרווח ביחס לרווח עד 13 מיליון ש"ח, בתוספת 3% ביחס לרווח שבין 13 מיליון ש"ח ל-16 מיליון ש"ח, ובתוספת 4% ביחס לרווח שבין 16 מיליון ש"ח ומעלה.

(3) מר יריב שיש, מנכ"ל החברה הבת חזיבנק ("מר שיש")

מר שיש זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך 60 אלפי ש"ח. בנוסף, מר שיש זכאי להחזקת רכב מגולמת, טלפון נייד, קרן השתלמות וביטוח מנהלים.

כמו כן, מר שיש זכאי למענק שנתי של 10% מהרווח השנתי לפני מסים העולה על 15 מיליון ש"ח בחזיבנק.

(4) מר קליין מנכ"ל החברה והחברה הבת חמת ארמטורות ("מר קליין")

לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר קליין, ראה ביאור 28ה' (2) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

(5) מר כהן יהודה, מנכ"ל החברה הבת חרסה סטודיו בע"מ ("מר כהן")

מר כהן זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך 45 אלפי ש"ח. בנוסף, מר כהן זכאי להחזקת רכב מגולמת, טלפון נייד, קרן השתלמות וביטוח מנהלים.

כמו כן, מר כהן זכאי למענק שנתי בגובה 2% מהרווח לפני מס של חרסה סטודיו כאשר סך מענק זה מוגבל ל-550 אלף ש"ח.

(6) מר יאיר לוי, נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים ומשנה למנכ"ל ("מר לוי")

מר לוי זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 47 אלפי ש"ח, להודעה מוקדמת על סיום העסקתו בת 90 יום, להחזקת רכב מגולמת, טלפון נייד, קרן השתלמות וביטוח מנהלים. ביום 29 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה עדכון לשכרו של מר לוי, שיעמוד החל מיום 1 באפריל 2023 על סך של 55 אלפי ש"ח (ברוטו).

(7) גמול דירקטורים

ביום 7 בפברואר 2018 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה) כי הדירקטורים החיצוניים בחברה, כפי שיכהנו מעת לעת, והדירקטורים הבלתי תלויים, יהיו זכאים לגמול שנתי בסך של 45 אלפי ש"ח ולגמול השתתפות בסך של 2,250 ש"ח. במועד הדוח ובשל השינוי בדרגת החברה בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, החל מיום 1 בינואר 2022 עומד הגמול השנתי על סך של 54,000 ש"ח.

במהלך שנת 2022 שילמה החברה גמול שנתי וגמול השתתפות בסך כולל של 399 אלף ש"ח.

תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה המפורטים לעיל תואמים את מדיניות התגמול של נושאי המשרה של החברה אשר אושרה באסיפה הכללית ביום 17 באוגוסט 2020. לפרטים אודות מדיניות התגמול ראו דוח מיידי על אסיפה מיום 12 ביולי 2020 (אסמכתא: 2020-01-067006), המובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 21א: השליטה בתאגיד

למועד הדוח, מר יואב גולן הינו בעל השליטה בתאגיד, המחזיק בכ-53.79% מזכויות ההון וההצבעה בחברה באמצעות ניאור אחזקות (1994) בע"מ, חברה פרטית בבעלות ובשליטת מר יואב גולן (99%) ורעייתו (1%).

תקנה 22: עסקאות עם בעל השליטה או עסקאות שלבעל השליטה יש עניין בהן

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש ענין אישי באישורה אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה התקשרו בה בשנת 2022 ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

מס' מש'	ההתקשרות	מועד אישור	מספר אסמכתא דוח מיידי (המובאים בזאת על דרך ההפניה)
1.	עדכון תנאי כהונתו של מר ליאור גולן, בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, בתפקידו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחזיבנק דיזיין בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה וכמנהל סניף חזיבנק צפון.	13.06.2022	2022-01-073072
2.	עדכון תנאי כהונתו של מר ליאור גולן, בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, בתפקידו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחזיבנק דיזיין בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה.	19.7.2021	2021-01-116829
3.	חידוש ההתחייבות הקיימת למתן שיפוי למר ניר גולן, דירקטור בחברה ובנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה.	22.3.2021	2021-01-018907
4.	מתן פטור מאחריות לנושאי המשרה המכהנים בחברה ובחברות בת וכפי שיכהנו בהן מעת לעת, שהם בעלי השליטה ואו קרוביהם ואו מי מטעמם ⁶ .	22.3.2021	2021-01-018907
5.	עדכון תנאי העסקתו של מר ליאור גולן, בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, בתפקידו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחזיבנק דיזיין בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה.	7.1.2021	2020-01-123634

2. עסקאות אחרות

(א) ביום 26 באוגוסט 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, בהתאם לתקנה 1ב(3) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, תשלום לדירקטור המכהן מר ניר גולן, בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, של גמול שנתי בסך של 52,500 ש"ח וגמול השתתפות בישיבה בסך של 2,250 ש"ח. לפרטים ראו דוח מיידי על עסקה עם בעל שליטה או עם דירקטור שאינה טעונה אישור אסיפה כללית מיום 26 באוגוסט 2021 (אסמכתא: 2021-01-139095), המובא בזאת על דרך ההפניה.

(ב) ביום 29 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר שוועדת הביקורת דנה וקבעה כי ההתקשרות אינה עסקה חריגה כהגדרתה בחוק החברות, התקשרות עם לוגיסטי פוינט שילוח בע"מ, חברה המתמחה בשילוח מטענים דרך הים ובמתן שירותים נלווים ("לוגיסטי שילוח"), הנמצאת בבעלות מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה (60%) וצד שלישי שאינו קשור לחברה (40%) ("ההתקשרות"). במסגרת ההתקשרות הוחלט כי החברה תבצע, למשך תקופת בדיקה בת 6 חודשים ("תקופת הבדיקה"), כ-80% משירותי השילוח באמצעות לוגיסטי שילוח והיתרה (כ-20%) תבוצע באמצעות שירותיהם של צדדים שלישיים. בתום תקופת הבדיקה או במועד סיום ההתקשרות, לפי המוקדם, תשלם לוגיסטי שילוח לחברה (ללא תנאים מוקדמים) סך השווה ל-6% מהרווח לפני מס של לוגיסטי שילוח לתקופה בת 6 חודשים (סכום המוערך בכ-70 אלף דולר ארה"ב) ("התשלום המובטח לחברה"). בנוסף, ייערך חישוב של עלות השירותים הכולל בתקופת הבדיקה אילו היו ניתנים על ידי צדדים שלישיים (על בסיס עלות השירותים שהועמדו בפועל על ידי צדדים שלישיים) ("הבדיקה"). אם בהתאם לתוצאות הבדיקה יתברר שעלות השירותים בפועל שהועמדו על ידי לוגיסטי שילוח לעומת עלות השירותים אילו היו ניתנים על ידי צדדים שלישיים גבוהה מסכום התשלום המובטח לחברה, מר יואב גולן ישפה את החברה במלוא סכום הפער. מטרת ההתקשרות היא להוזיל את שירותי השילוח של החברה באמצעות ריכוזם תחת גורם מוביל אחד שיאפשר קבלת תנאים משופרים מול חברות הספנות.

ההסכם הסתיים טרם תום תקופת הבדיקה, ולוגיסטי שילוח שילמה לחברה את מלוא התשלום המובטח לחברה.

⁶ במסגרת אסיפת בעלי המניות שהתקיימה בחודש מרץ 2021 אושרו בנוסף מתן פטור מאחריות לדירקטורים המכהנים בחברה ובחברות בת וכפי שיכהנו בה מעת לעת שאינם בעלי השליטה ואו קרוביהם וזאת לאחר שאסיפה זו אישרה את תיקון תקנון החברה באופן שיאפשר מתן פטור מאחריות.

3. עסקאות זניחות

דירקטוריון החברה קבע כי העסקאות שתחשבנה כזניחות לעניין תקנה 22(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ולעניין תקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, הינן עסקאות שנתקיימו בהן כל התנאים כדלקמן:

העסקה אינה עסקה חריגה כהגדרת המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999, היינו:

(א) העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה.

(ב) העסקה הינה בתנאי שוק מקובלים בשוק הרלוונטי.

(ג) העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

על פי נוהל עסקאות זניחות זה עסקאות בהיקף של פחות מאחוז אחד (1%) מאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה, הינן עסקאות זניחות. בכפוף לאמור לעיל, יובהר כי החברה לא קבעה גבול עליון (Limit) ביחס לסיווג עסקאות כעסקאות זניחות.

בשנת 2022 ועד למועד הדוח בוצעו מספר עסקאות זניחות. עסקאות אלה כללו בעיקר קבלה של שירותים לוגיסטיים מחברות בשליטת בעל השליטה בחברה, מכירה של מוצרי החברה לחברות בבעלות בעל השליטה וחלוקת הוצאות שכר של עובדת בחברה בת.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה סמוך למועד הדוח

לפרטים ראו דוח מיידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 30 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-115698), המובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים ראו ביאור 24 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה למועד הדוח

לפרטים ראו מצבת הון, הענקת זכויות לרכישת מניות ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה מיום 15 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-117916), המובא בזאת על דרך הפניה.

תקנה 25א: מען רשום

כתובת: היזמה 41 אשדוד

מיקוד: 7752475

טלפון: 08-8513817

פקס: 08-8562679

דואר אלקטרוני: yairl@hamat.co.il

תקנה 26: הדירקטורים של החברה למועד פרסום הדוח

שם	יואב גולן, יו"ר הדירקטוריון	ניר גולן	דברת דגן	דוד סיטן	גדעון אלטמן
מס' ת"ז	030500136	032867657	025412586	004296950	054989769
תאריך לידה	10.10.1949	28.4.1978	6.8.1973	6.03.1950	17.11.1957
מען להמצאת כתבי-ידין	היוזמה 41 א.ת. צפוני אשדוד, ת"ד 6555, מיקוד 7752475	רח' המדע 53 א.ת. צפוני אשדוד	היוזמה 41 א.ת. צפוני אשדוד, ת"ד 6555, מיקוד 7752475	ה' באייר 46, תל אביב 6215018	היוזמה 41 א.ת. צפוני אשדוד, ת"ד 6555, מיקוד 7752475
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	חברה/ בוועדת ביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ובוועדת תגמול	
דירקטור חיצוני / דירקטור בלתי תלוי	לא	לא	דירקטורית חיצונית	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני
הדירקטור הנו בעל כשירות מקצועית	לא	כן	כן	כן	כן
האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	כן	כן	לא	כן
אם עובד התאגיד של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו	כן, הינו בעל השליטה בחברה	כן, מועסק בחברות בבעלות בעל השליטה בחברה	לא	לא	לא
התאריך בו החל לכהן כדירקטור	13.4.2011	13.4.2011	20.2.2016	20.11.2022	15.3.2018
השכלתו	תיכוננית	בוגר מנהל עסקים עם התמחות במימון מהמרכז הבינתחומי בהרצליה.	בוגרת משפטים מהקריה האקדמית קריית אונו, מוסמכת ראיית חשבון מכללת רמת גן וקורס דירקטורים מאוניברסיטת ת"א.	בוגר משפטים מאוניברסיטת תל אביב, בעל רישיון עריכת דין.	בוגר כלכלה ומנהל עסקים ומוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן, קורס דירקטורים ונושאי משרה בבינתחומי הרצליה.
תעסוקתו בחמש השנים האחרונות / תאגידים נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור	יו"ר דירקטוריון פעיל של החברה והחברות הבנות; מנכ"ל ובעלים של קבוצת ניאור אחזקות (1994) בע"מ	מנכ"ל אשדוד סחר עץ בע"מ	סמנכ"לית כספים בחברת גו.די.אם בע"מ ומעניקה שרותי חשבונות וניהול כספים במיקור חוץ, דירקטורית חיצונית בחברת אי-אונליין קפיטל (אי.או.סל) בע"מ. בעבר סמנכ"לית כספים בנ.ז. קווינקו בע"מ.	עורך דין ושותף במשרד סיטן, פולצ'ק עורכי דין, דירקטור בסיטן, פולצ'ק - עורכי דין ובסיטפול בע"מ	בעבר כיהן כחבר הנהלה וראש חטיבה מסחרית בבנק לאומי לישראל בע"מ וכיו"ר דירקטוריון אי.א.ס החזקות בע"מ. כיום מכהן כיו"ר דירקטוריון חברת פרידנזון שרותים לוגיסטיים בע"מ, דירקטור חיצוני באורד בע"מ, דירקטור חיצוני בקבוצת אחים נאוי בע"מ, דירקטור בלתי תלוי ברבל בע"מ, דירקטור בקבוצת אחים יעקובי (ואי.אס.בי) בע"מ.
האם הינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	כן. אביו של ניר גולן המכהן כדירקטור בחברה.	כן. בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה.	לא	לא	לא

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה למועד פרסום הדוח

שם	ניר קליין	יאיר לוי	עדנה ישרים	גלי אורון	יהודה כהן	ציון גניש	יריב שיש	משה רנץ	דנה גוטסמן ארליך
מס' ת"ז	057995441	040825457	027206119	23891724	56360696	024458168	024954752	057424343	037575735
תאריך לידה	31.12.1962	2.3.1981	27.3.1979	21.10.1968	4.4.1960	30.1.1969	30.6.1970	30.01.1962	8.8.1975
מועד תחילת כהונה	1.1.2021	1.1.2017	31.5.2018	8.11.2021	1.10.2002	1.4.2021	1.1.2019	10.1.2022	19.11.2020
התפקיד בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	מנכ"ל החברה ומנכ"ל החברה הבת מנכ"ל חמת ארמטורות ויציקות בע"מ	משנה למנכ"ל ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים.	חשבת	סמנכ"לית שיווק	מנכ"ל חברת הבת חרסה סטודיו בע"מ ("ליפסקי")	מנכ"ל חברת הבת שיש אלוני בע"מ	מנכ"ל חברת הבת חזיבנק דיזיין בע"מ (החל מיום 1 בינואר 2019)	מנכ"ל חברת הבת מטבחי זיו בע"מ	מבקרת פנימית
השכלה	בוגר הנדסת תעשייה וניהול, אוניברסיטת בן גוריון, מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב	ר"ח, בוגר מנהל עסקים וחשבונאות, מוסמך מנהל עסקים מהמכללה למנהל ראשון לציון.	בוגרת כלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון.	בוגרת ניהול וכלכלה האוניברסיטה הפתוחה – מכללת רמת גן	הנדסאי בתחום הפלסטיק, מכללת רופין.	תיכונת	תיכונת	עו"ד, תואר ראשון Bsc בכימיה ומחשבים, אוניברסיטת בר אילן	ר"ח, CIA תואר ראשון BA במנהל עסקים התמחות בחשבונאות, המכללה למנהל תואר שני MA במנהל ציבורי התמחות ביקורת פנימית אוניברסיטת בר אילן
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל ישרלייזר, יצרן מכלולי מתכת לתעשייה הביטחונית, מנהל פיתוח עסקי MCP - מפעל לכלים סניטרים מחרס של קבוצת חמת בע"מ, מנכ"ל חרסה סטודיו יצרני כלים סניטריים בע"מ.	משנה למנכ"ל, סמנכ"ל כספים בחברה ובחברות בנות בקבוצה.	חשבת בחברות בנות בקבוצה.	מנהלת שיווק חמת, סמנכ"לית שיווק ומכירות חמת וחרסה. סמנכ"לית שיווק קבוצת חמת	מנכ"ל חרסה סטודיו בע"מ (ליפסקי).	מנכ"ל שיש אלוני, סמנכ"ל מכירות בשיש אלוני בע"מ.	מנכ"ל חזיבנק דיזיין בע"מ, מנהל אולם תצוגה בחזיבנק דיזיין בע"מ.	מנכ"ל אביבי מטבחים בע"מ.	שותפה, BDO ישראל.
בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או בעל עניין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של החברה

לתאריך הדוח אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

בריטמן אלמגור זחר ושות', מרכז עזריאלי 1, תל-אביב.

תקנה 28: שינויים בתקנון

ביום 19 ביולי 2021 אושר עדכון של תקנון החברה כך שהון המניות הרשום של החברה יעמוד על 200,000,000 ש"ח המחולקים ל-200,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת. לפרטים ראו דוח מיידי על אסיפה מיום 14 ביולי 2021 (אסמכתא: 2021-01-116829), המובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

(א) באסיפה המיוחדת שהתקיימה ביום 21 בפברואר 2022 אושר מינויה של גברת דברת דגן כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופת כהונה שלישית בת שלוש שנים, החל מיום 20 בפברואר 2022. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי על אסיפה מיום 16 בינואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-007342), המובא בזאת על דרך ההפניה.

(ב) באסיפה השנתית שהתקיימה ביום 13 ביוני 2022 אושר, פרט למינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים ומינויו מחדש של רואה החשבון המבקר של החברה, עדכון תנאי כהונתו של מר ליאור גולן, בנו של מר יואב גולן, בעל השליטה בחברה, בתפקידו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחזיבנק דיזיין בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה וכמנהל סניף חזיבנק צפון. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי על אסיפה מיום 13 באפריל 2022 (אסמכתא: 2022-01-048193), המובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

לפרטים נוספים בדבר התחייבות החברה למתן שיפוי וביטוח נושאי משרה בחברה שהינם בתוקף במועד הדוח, ראו תקנה 22 לעיל.

ניר קליין
מנכ"ל

יואב גולן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 במרץ 2023

דו"ח תקופתי
לשנת
2022
קבוצת חמת בע"מ

HAMAT
GROUP
Multi Design Solutions

פרק ה' / דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(בא):

ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון של קבוצת חמת בע"מ (להלן: "התאגיד") אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה חברי ההנהלה הם:

1. ניר קליין – מנכ"ל.
2. יאיר לוי – סמנכ"ל כספים.
3. עדנה ישרים – חשבת.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו, כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

כמפורט בביאורים 4'א – 4'ב' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, התאגיד מחזיק נכון ליום 31 בדצמבר 2022 כדלקמן: 50% מהון המניות של פורמקס תעשיות עץ בע"מ ו- 100% מהזכויות במטבחי זיו דיזיין (להלן - "צירופי העסקים") והחל מחודש מרץ 2022, מאחד התאגיד את צירופי העסקים הנ"ל באופן מלא. היקף נכסיהם והכנסותיהם של צירופי העסקים הנרכשים הנ"ל הכלולים בדוחות, מהווים כ-26.8% וכ-17.0% בהתאמה, מכלל הנכסים וההכנסות בדוחות. עד למועד הדוח, ההנהלה ודירקטוריון התאגיד פעלו לעיבוי הבקורות הפנימיות והטמעת נהלי התאגיד בצירופי העסקים. עם זאת, בשל פרק הזמן הקצר שחלף ממועד רכישתם, עד למועד הדוח לא עלה בידי ההנהלה ודירקטוריון התאגיד לסיים את הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית בקשר עם צירופי העסקים ועל כן צירופי העסקים אינם נכללים בתחולת דוח הערכת אפקטיביות זה. ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: בקורות ברמת הארגון; בקורת כלליות לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של הדיווח הכספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; בקורות על תתי התהליכים במסגרת תהליך המכר; בקורות על תתי התהליכים במסגרת תהליכי הרכש וניהול המלאי.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, ניר קליין, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קבוצת חמת בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2022 (להלן : "הדוחות") ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכום או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

29 במרץ, 2023
תאריך

ניר קליין
מנכ"ל

הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, יאיר לוי, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של קבוצת חמת בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2022 (להלן : "הדוחות") ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכום או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי מתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות ; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

29 במרץ, 2023
תאריך

יאיר לוי
משנה למנכ"ל ונושא
המשרה הבכיר בתחום
הכספים