

# **קפיטל פוינט בע"מ**

**דוח שנתי 2009**

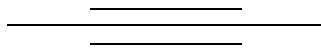
# קפיטל פוינט בע"מ

דוח שנתי 2009

## תוכן העניינים

### עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים המאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח):
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-70	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים
71-72	נספח



קסלמן וקסלמן רואי חשבון  
מגדל הסחר, המרד 25 תל אביב 68125  
ת.ד. 452 תל אביב 61003  
טלפון 7954555-03  
פקס 7954556-03

## דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

### קפיטל פוינט בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של קפיטל פוינט בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו-2007 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו-2007 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דו"חות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ה', לפיו רוב חברות הפרויקט המוחזקות על ידי החברה והחברות הבנות שלה נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח ולפיכך המשך פעילותן מותנה בהשגת אמצעי מימון נוספים עד הגעה לפעילות רווחית.

כמו כן, מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לשינוי בטיפול החשבונאי של החברה, בדרך של יישום למפרע, בגין הטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות מהמדען הראשי, כמפורט בביאור 2יט'.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

תל-אביב,  
24 במרס 2010

## קפיטל פוינט בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר			ביאור	
2007	2008	2009		
	אלפי ש"ח			
				<b>רכוש</b>
				<b>נכסים שוטפים:</b>
30,073	19,585	14,173	י"א, 4	מזומנים ושווי מזומנים
897	474	578	י"א, 2	מזומנים מוגבלים בשימוש
1,586	1,635	1,591	י"א, 17	פיקדון משועבד
413	484	518	5	חייבים ויתרות חובה
<u>32,969</u>	<u>22,178</u>	<u>16,860</u>		
				<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>
1,141	2,754	1,523	י"א, 17	פיקדון משועבד
25	36	61		הוצאות מראש לזמן ארוך
76,865	59,309	61,913	7	השקעות בחברות פרויקט
8,622	6,533	10,374	8	השקעות אחרות
1,351	2,186	3,609	6	הלוואות לחברות פרויקט
691	543	534	10	רכוש קבוע
<u>88,695</u>	<u>71,361</u>	<u>78,014</u>		
<u>121,664</u>	<u>93,539</u>	<u>94,874</u>		<b>סך נכסים</b>

בועז קס,  
מנהל כספים

דוד דולב (ליפיץ),  
מנכ"ל

חנה שכטר,  
דירקטורית חיצונית\*

\* הוסמכה בתאריך 24 במרס 2010 לחתום במקום יו"ר הדירקטוריון, עקב העדרו מהארץ

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 24 במרס 2010.

## קפיטל פוינט בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר			ביאור
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
<b>התחייבויות והון</b>			
<b>התחייבויות שוטפות:</b>			
44	22	24	13
906	2,217	1,897	טז'1)
			11
166	221	139	
2,011	2,286	2,533	
214	230	245	14
	4,329	4,474	12,ז'
1,010	1,094	-,	14
*343	*986	1,530	12,ז'
<u>4,694</u>	<u>11,385</u>	<u>10,842</u>	
<b>התחייבויות שאינן שוטפות:</b>			
27,987	18,242	22,769	12,ז'
85	36	11	13
655	182	59	יב'
*61	*498	299	12,ז'
510	596	619	15
*9,599	*4,552	2,310	19
<u>38,897</u>	<u>24,106</u>	<u>26,067</u>	
<b>התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות</b>			
			17
<u>43,591</u>	<u>35,491</u>	<u>36,909</u>	
<b>סך התחייבויות</b>			
			20
<b>הון</b>			
<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>			
76	76	76	
57,950	57,950	57,950	
2,465	2,686	2,767	
*11,960	*(5,304)	(2,828)	
*5,622	*2,640	-,	
<u>78,073</u>	<u>58,048</u>	<u>57,965</u>	
<u>121,664</u>	<u>93,539</u>	<u>94,874</u>	

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2 לט'

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.**

## קפיטל פוינט בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
<b>הכנסות:</b>			
			רווח מממוש השקעות בחברות פרויקט וחברות אחרות
332	-,-	-,-	18'2
1,355	2,163	2,629	2'טז
			הכנסות ממתן שירותים
			הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי
*6,328	*18,013	12,152	ז'2
			רווח משינוי בשווי ההוגן של חברות הפרויקט והשקעות אחרות
36,871	-,-	7,093	7,8
4,716	473	123	יב'2
3,986	4,458	4,945	22
31		3,796	17'א(2)
53,619	25,107	30,738	
<b>הוצאות:</b>			
			הוצאות מחקר ופיתוח
2,530	-,-	-,-	ה'2
9,501	9,668	8,107	21
			הוצאות הנהלה וכלליות
			הפסד משינוי בשווי ההוגן של השקעות בחברות הפרויקט והשקעות אחרות
5,792	35,069	16,497	7,8
	1,054	1,598	6
7,632	4,574	4,262	22
	35	-,-	
25,455	50,400	30,464	
28,164	(25,293)	274	
			רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
* (6,627)	*5,047	2,242	19
21,537	(20,246)	2,516	
			הטבת מס (מסים על ההכנסה)
			רווח (הפסד) לשנה - סך רווח (הפסד) כולל לשנה
<b>ייחוס הרווח (ההפסד) הכולל לשנה:</b>			
			לבעלי מניות החברה
*18,326	*(17,264)	2,476	
*3,211	*(2,982)	40	
21,537	(20,246)	2,516	
			לבעלי מניות המיעוט
			סך הכל
<b>שקלים חדשים</b>			
			רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:
*2.50	*(2.28)	0.33	בסיסי
*2.38	*(2.28)	0.33	בדילול מלא

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2'טז

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

## קפיטל פוינט בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

סך ההון	זכויות המיעוט בהון	הון המיוחס לבעלי מניות החברה					
		סך הכול	יתרת הרווח (הפסד)	קרן הון בגין אופציות לעובדים	פרמיה על מניות	מניות רגילות	
א ל פ י ש " ח							
58,048	2,640	55,408	(5,304)	2,686	57,950	76	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2009</b>
<b>תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009:</b>							
2,516	40	2,476	2,476	-,	-,	-,	רווח לשנה
(2,680)	(2,680)	-,	-,	-,	-,	-,	רכישת מניות המיעוט
81	-,	81	-,	81	-,	-,	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
<u>57,965</u>	<u>-,</u>	<u>57,965</u>	<u>(2,828)</u>	<u>2,767</u>	<u>57,950</u>	<u>76</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</b>
78,073	*5,622	72,451	*11,960	2,465	57,950	76	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2008</b>
<b>תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008:</b>							
(20,246)	*(2,982)	(17,264)	*(17,264)	-,	-,	-,	הפסד לשנה
221	-,	221	-,	221	-,	-,	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
<u>58,048</u>	<u>2,640</u>	<u>55,408</u>	<u>(5,304)</u>	<u>2,686</u>	<u>57,950</u>	<u>76</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2008</b>
57,502	*4,142	53,360	*(6,366)	1,704	57,950	72	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2007</b>
<b>תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007:</b>							
21,537	*3,211	18,326	*18,326	-,	-,	-,	רווח לשנה
761	-,	761	-,	761	-,	-,	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
4	-,	4	-,	-,	-,	4	תמורה ממימוש כתבי אופציה לעובדים
1,924	1,924	-,	-,	-,	-,	-,	כניסה לאיחוד
344	344	-,	-,	-,	-,	-,	תקבולים מהמיעוט בחברות מאוחדות
(3,999)	(3,999)	-,	-,	-,	-,	-,	יציאה מאיחוד
<u>78,073</u>	<u>5,622</u>	<u>72,451</u>	<u>11,960</u>	<u>2,465</u>	<u>57,950</u>	<u>76</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2007</b>

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2יט'

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.**

## קפיטל פוינט בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
			<b>תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:</b>
(9,722)	(7,994)	(6,786)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות, ראה ביאור 25
1,535	811	143	ריבית שהתקבלה
(8,187)	(7,183)	(6,643)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			<b>תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה:</b>
(295)	(75)	(139)	רכישת רכוש קבוע
76	44	30	תמורה ממכירת רכוש קבוע
-	-	-	איחוד חברת פרויקט לראשונה, ראה ביאור 25
(191)	-	-	הפסקת איחוד חברות פרויקט, ראה ביאור 25
(7,756)	(11,430)	(13,140)	השקעות בחברות פרויקט
(2,479)	(2,813)	(4,185)	הלוואות שניתנו לחברות פרויקט
435	1,072	1,192	פירעון הלוואות על ידי חברות פרויקט
(2,079)	(1,414)	(1,256)	השקעות אחרות
(6)	(11)	(25)	הוצאות מראש לזמן ארוך
1,750	-	-	תמורה ממימוש השקעות בחברות פרויקט ואחרות
-	(4,059)	-	השקעה בפקדון משועבד
-	2,316	1,299	תמורה מפרעון פיקדון משועבד
118	423	(104)	מזומנים מוגבלים
(10,427)	(15,947)	(16,328)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<b>תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:</b>
4	-	-	תמורה ממימוש כתבי אופציה לעובדים
12,160	12,756	17,743	קבלת הלוואות לזמן ארוך מהמדען הראשי
-	-	(131)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מהמדען הראשי
(301)	(67)	(24)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי ואחרים
120	-	-	קבלת הלוואות מהמיעוט בחברה מאוחדת
344	-	-	גיוס הון מהמיעוט בחברות מאוחדות
12,327	12,689	17,588	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(6,287)	(10,441)	(5,383)	<b>קיטון במזומנים ושווי מזומנים</b>
36,625	30,073	19,585	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(265)	(47)	(29)	הפסדים מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
30,073	19,585	14,173	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

#### ביאור 1 - כללי:

א. קפיטל פוינט בע"מ (להלן - החברה) התאגדה והחלה את פעילותה בחודש מאי 2000. החברה הוקמה במטרה להשקיע בחברות עתירות ידע (hi-tech) תוך שימת דגש על חברות ישראליות בתחילת דרכן (early stage). החברה עוסקת במגזר פעילות אחד. החל מיוני 2006 החברה הינה חברה ציבורית בע"מ אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה הינה תושבת ישראל. משרדה הרשום של החברה הינו מרכז עזריאלי 1, תל אביב.

ב. עד שנת 2002, פעלה החברה במסגרת שיתופי פעולה עם אופקים טכנולוגיות חדשניות (ע"ר) (להלן - "חממת אופקים הישנה"), מיטג - חברה לזימות טכנולוגיות בגולן בע"מ (להלן - "חממת קצרין הישנה") ול.ג. יזמות טכנולוגיות בע"מ (להלן - "חממת ל.ג."), אשר פעלו, באותה עת, כחממות טכנולוגיות במסגרת תוכנית החממות של משרד התעשייה והמסחר (להלן ביחד - "החממות הישנות").

השקעות החממות הישנות בחברות פרויקט עד מועד זה, נעשו במסגרת הסכם עם המדינה הנשען על הוראת מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר מספר 8.2 (להלן - "הוראה 8.2"). על פי הוראה 8.2, החלה על החממות הישנות, חברות הפרויקט ישלמו תמלוגים מכל הכנסה שתנבע מהפרויקט בו עסקו, בשיעורים ולפי הכללים שנקבעו בעת קבלת האישור לפרויקט. תמלוגים אלה יועמדו על ידי המדינה לרשות החממה שבמסגרתה בוצעו הפרויקטים שבגינם שולמו התמלוגים, לשם הגדלת יכולתה להשיג את מטרות תוכנית החממות. בנוסף נקבע בהוראה 8.2, כי במקרה בו תממש החממה מניות בחברות פרויקט, תידרש החממה להחזיר למדינה 25% מהתמורה שהתקבלה מהמימוש, לאחר ניכוי מס רווח הון, ויתרת התמורה תושקע בחממה לצורך הגדלת תקציב פעילותה.

ג. בשנת 2002 הקימה החברה, יחד עם חממת קצרין הישנה, את מיט"ג היי-טק ונצ'רס בע"מ (להלן - "חממת מיט"ג") ובאותה שנה הצטרפה החברה, כבעלת מניות באופקים היי-טק ונצ'רס בע"מ (להלן - "חממת אופקים"), אשר הוקמה בסמוך לפני כן על ידי חממת אופקים הישנה (להלן ביחד - "חממות הקבוצה"). חממת אופקים וחממת מיט"ג מוחזקות על ידי החברה בבעלות ובשליטה בשיעור של 100%. עד לחודש ינואר 2009 החזיקה החברה בחממת מיט"ג בבעלות ובשליטה בשיעור של 80%.

בחודש ינואר 2009, חתמו החברה וחממת מיט"ג על הסכם עם חממת קצרין הישנה לפיו תעביר חממת קצרין הישנה לחברה את כל החזקותיה, בשיעור של 20% מהמניות המקנות בעלות ושליטה בחממת מיט"ג, וכן תמחה לחברה את זכויותיה בהלוואות הבעלים שהעמידה לחממת מיט"ג, העומדת נכון למועד ההסכם על סך של כ- 1,096 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף ראה ביאור 17.

חממות הקבוצה, הפועלות כחממות טכנולוגיות מופרטות פריפריאליות מכוח הוראה 8.3 של מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר (להלן - "הוראה 8.3"), עוסקות בהשקעה בחברות פרויקט ובניהולן. חממות הקבוצה, שהחלו בפעילות בשנת 2002, התקשרו עם מדינת ישראל בהסכם זיכיון להפעלת מרכז יזמות למחקר ופיתוח תעשייתי בתנאי חממה פריפריאלית (להלן - "הסכם זיכיון") שתוקפו היה עד לחודש ספטמבר 2005, עם אפשרות הארכה בשלוש שנים נוספות. בחודש ספטמבר 2005 הוארך תוקף הסכם הזיכיון ל-3 שנים נוספות, עד לחודש ספטמבר 2008.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

#### ביאור 1 - כללי (המשך):

בחודש פברואר 2008 אישרה ועדת החממות במשרד התמ"ת (להלן - ועדת החממות) הארכת תוקף הסכם הזיכיון ל-3 שנים נוספות, עד ספטמבר 2011, בכפוף לקיום תנאי מקדמי בדבר מתן התחייבות לספק מימון ביניים לפרויקטים, בעת הצורך, במסגרת התקציב המאושר ובכפוף לעמידה באבני דרך נוספות, בהתאם למפורט בכתב האישור.

החברה העמידה ערבות למימון ביניים לפרויקטים וועדת החממות הסירה את התנאי המקדמי. הסכם הזיכיון לתקופת זיכיון נוספת (שלישית) לחממות הקבוצה, בגין תקופה של 3 שנים שתחילתה באוקטובר 2008 וסיומה בספטמבר 2011 נחתם בחודש אפריל 2009. באשר לתנאי החזר הלוואות מדען שקיבלו החממות, ראה ביאור 12ב'.

על פי הסכמי הזיכיון, מוגדרות החממות כ"חממות פיילוט". חממת פיילוט - משמעותה השתתפות בתכנית ניסיונית של המדען הראשי של משרד התעשייה והמסחר (להלן - "המדען הראשי") לחממות טכנולוגיות, שעל פיה השתתפות המדינה בפרויקטים תהיה בדרך של הלוואה לצורך מימון פעילות מחקר ופיתוח המתבצעת באמצעות פרויקטים בחממה.

הלוואות המדינה הניתנות לחממות מיועדות להשקעתן בחברות הפרויקט כנגד הקצאת מניות לחממות בחברות הללו, בהתאם. התחייבות החממות להעברת המימון לחברות הפרויקט מותנית בהעברת הכספים מהמדען הראשי לחממות. ההלוואות הינן בשיעור השתתפות של עד 85% מהתקציב המאושר של כל חברת פרויקט. על פי הוראה 8.3, בחממות פריפריאליות לא יעלה סכום הלוואת המדינה על 2,100 אלפי ש"ח, לתקופת ביצוע של עד שנתיים. יתרת מימון הפרויקט (להלן - "המימון המשלים") תמומן מהון עצמי או מהלוואות מהחממות או ממשקיעים חיצוניים.

כנגד הלוואות המדינה כאמור, משעבדות החממות לטובת המדינה מניות של אותן חברות פרויקט, באופן יחסי למימון המדינה מול סך מימון הפרויקט. שעבוד זה הינו הבטחה היחידה להלוואות המדינה, ולפיכך במקרים של מחיקת ההשקעה ונטישתה (בעיקר כתוצאה מכישלון טכנולוגי או עסקי) נמחקת גם ההלוואה מספרי החממות ומניות חברת הפרויקט עומדות לרשות המדינה. חממות הקבוצה רשאיות להחליט אם ברצונן לפרוע את הלוואות המדינה ובכך להסיר את השעבוד על המניות או שלא לפרוע את הלוואות ובכך לאפשר למדינה לחלט את המניות המשועבדות, ראה בנוסף ביאור 12.

בחממות פריפריאליות, עליהן נמנות החממות הטכנולוגיות, המופעלות על ידי החברה, זכאי זכיון המפעיל חממה טכנולוגית (להלן - "זכיון") להשתתפות במימון ההוצאות הקבועות הכרוכות בתפעול מנהלת החממה, בשיעור של עד 49% מסך של 1,260 אלפי ש"ח, בדרך של הלוואת מדינה. בתמורה למתן שירותי התפעול הקבועים של החממות לחברות הפרויקט, קובע ההסכם כי החממות תהיינה זכאיות לקבל עד 5% מהון המניות של כל אחת מחברות הפרויקט המתקבלות לחממה בתקופת הזיכיון (להלן - "מניות התפעול").

במסגרת הסכמי הזיכיון שחתמו חממות הקבוצה עם מדינת ישראל, התחייבה כל אחת מהחממות, בהתחייבות בלתי חוזרת, לקבל על עצמה את החובות והזכויות של החממות הישנות כלפי המדינה, לרבות את כל חובות חברות הפרויקט שהוקמו תחת החממות הישנות.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

#### ביאור 1 - כללי (המשך):

בחודש אוגוסט 2002, התחייבו החממות הישנות כלפי חממות הקבוצה לשפותן בגין כל סכום שישלמו למדינה בגין חובות של החממות הישנות, לרבות חובות של חברות הפרויקט שהוקמו במסגרת החממות הישנות, על הטיפול וההוצאות שיוצאו לשם הסדרת החובות האמורים ועל כל נזק שייגרם לחממות הקבוצה עקב הליכים משפטיים או עיצומים שיינקטו כנגדן על ידי המדינה במקרה של אי תשלום של החובות על ידי החממות הישנות. סכום השיפוי לו התחייבו החממות הישנות לא יהיה ניתן לקיזוז כנגד כל סכום או חוב שהוא (בין קצוב ובין שאינו קצוב) והוא יישא ריבית בשיעור המרבי הנהוג בבנק הפועלים לחריגות מאשראי מאושר בחח"ד, החל מיום שבו נמסרה הדרישה לשיפוי או מהיום בו ישלמו חממות הקבוצה למדינה סכום כאמור, לפי המאוחר. במסגרת ההסכם עם חממת קצרין הישנה, שוחררה חממת קצרין הישנה מהתחייבות זו. לפרטים נוספים ראה ביאור 17א(2). נכון ליום הדוח על המצב הכספי, החברה וחממות הקבוצה לא נשאו בתשלום כלשהו בגין חובות כאמור.

ה. ההשקעה בחברות עתירות ידע כרוכה ברמת סיכון גבוהה. עיקרי גורמי הסיכון הקשורים באותן חברות כוללים, בין השאר, את אי הוודאויות הבאות:

(1) אי הוודאות הכרוכה בפעילות בתחום המחקר והפיתוח לאור החדשנות שבפעילות זו, העדר בטחון כי המוצר יפותח או כי ימצא שוק למוצר, אם וכאשר יפותח, עלויות שיווק גבוהות, ותחרות מצד אחרים.

(2) אי הוודאות הקיימת במועד תחילת הפרויקטים באשר להשקעה הכוללת הדרושה לפיתוח המוצר והעדר הביטחון כי ימצא מימון להמשך הפיתוח ולשיווק המוצרים, אם יפותחו.

(3) אי הוודאות הקיימת בקשר לשינויים הטכנולוגיים המהירים המאפיינים את תחומי העיסוק של החברות בהן מבוצעות ההשקעות, העלולים להקטין ביקושים למוצרים מסוימים.

חברות הפרויקט המוחזקות על ידי החברה וחממות הקבוצה (להלן - הקבוצה) נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח, ולפיכך המשך פעילותן מותנה בהשגת אמצעי מימון נוספים.

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

##### א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:

(1) עד ליום 31 בדצמבר 2007, נערכו הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. החל מהתקופה של 3 החודשים שהסתיימה ב- 31 במרס 2008 אימצה הקבוצה את תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (להלן - תקני ה- IFRS) וזאת בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" שפורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - המוסד הישראלי לתקינה), אשר קבע שישויות שכפופות לחוק ניירות ערך ומחויבות לדווח על פי תקנותיו, יערכו את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני ה- IFRS החל מהתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

(2) הדוחות הכספיים של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2009, 31 בדצמבר 2008 ו- 31 בדצמבר 2007 ולכל אחת משלוש השנים שהסתיימו באותם תאריכים, נערכו בהתאם לתקני ה-IFRS, פרשנויות לתקני ה-IFRS שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של תקני ה-IFRS (IFRIC), וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

עיקרי המדיניות החשבונאית, המתוארים להלן, יושמו באופן עקבי ביחס לכל השנים המוצגות, אלא אם צוין אחרת.

הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההסטורית, בכפוף להתאמות בגין שערורך נכסי יעודה לפיצויים, נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (לרבות מכשירים נגזרים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, המוצגים בשווי הוגן וכן בכפוף לאמור להלן לגבי התקופה בה שררה כלכלה היפר-אינפלציונית בישראל.

בהתאם להחלטה מחודש דצמבר 2006 של המוסד הישראלי לתקינה, 31 בדצמבר 2003 הינו התאריך הקובע להפסקת היותה של הכלכלה בישראל כלכלה היפר-אינפלציונית, כמשמעותו של מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 29 - "דיווח כספי בכלכלות היפר-אינפלציוניות" (להלן - IAS 29), ולפיכך, כנדרש בהתאם ל- IAS 29, החל מיום 31 בדצמבר 2003 (להלן - התאריך הקובע) יש להפסיק את ההתאמה של פריטים לא כספיים בדוחות כספיים של ישויות ופעילויות שמטבע הפעילות שלהן הינו השקל החדש לעלית מדד המחירים לצרכן בישראל.

בהתאם לכך, הסכומים בדוחות הכספיים המאוחדים הנובעים מחברות הקבוצה שמטבע הפעילות שלהן הינו השקל החדש, המתייחסים לנכסים לא כספיים (לרבות פחת והפחתות בגינם) השקעות אחרות ופריטי ההון, שמקורם לפני התאריך הקובע, מבוססים על הנתונים המותאמים לאינפלציה (על בסיס מדד דצמבר 2003), כפי שדווחו בעבר. כל הסכומים בדוחות הכספיים המאוחדים שמקורם בתקופה שלאחר התאריך הקובע כלולים בדוחות כספיים אלו בערכים נומינליים.

עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניותה החשבונאית של הקבוצה. בביאור 3 ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת הקבוצה.

(3) תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

(4) הקבוצה מנתחת את ההוצאות שהוכרו בדוח רווח או הפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאות.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**ב. דוחות כספיים מאוחדים:**

**1. חברות בנות**

חברות בנות הן ישויות שבהן יש לקבוצה שליטה על המדיניות הכספית והתפעולית, הכרוכה לרוב בהחזקה ביותר ממחצית זכויות ההצבעה. כאשר בוחנים האם הקבוצה שולטת בישות אחרת נלקחים בחשבון קיומן והשפעתן של זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי. חברות בנות נכללות באיחוד באופן מלא החל מהמועד שבו מושגת השליטה בהן לקבוצה. איחודן מופסק במועד שבו מסתיימת השליטה.

עסקות, יתרות ורווחים שטרם מומשו בעסקות בין חברות הקבוצה בוטלו.

**2. עסקות עם בעלי זכויות המיעוט**

הקבוצה מיישמת מדיניות לפיה עסקות עם בעלי זכויות המיעוט מטופלות כעסקות עם צדדים חיצוניים לקבוצה. מכירות של מניות של חברות בנות לבעלי זכויות המיעוט באות לידי ביטוי בהיווצרות רווחים או הפסדים, שיוכרו בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל. רכישות של מניות של חברות מבעלי זכויות המיעוט באות לידי ביטוי ביצירת מוניטין, שהינו ההפרש בין תמורה כלשהי ששולמה לבין החלק המתייחס בערכם בספרים של הנכסים נטו של החברה הבת, שנרכש על-ידי החברה.

**3. השקעה בחברות פרויקט וחברות אחרות**

חברה כלולה הינה ישות בה יש לקבוצה השפעה מהותית, אך לא שליטה, המתבטאת לרוב בהחזקה של 20% עד 50% מזכויות ההצבעה. תקן חשבונאות בינלאומי מספר 28 "השקעות בחברות כלולות" (להלן - IAS28) אינו חל על השקעות המוחזקות על ידי קרנות הון סיכון, אשר בעת ההכרה לראשונה מיועדות כשווי הוגן דרך רווח והפסד ומטופלות בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 39 "מכשירים פיננסיים- הכרה ומדידה" (להלן - IAS39), כאשר השינויים בשווי ההוגן מוכרים בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל בתקופת השינוי. הקבוצה ייעדה את ההשקעות כאמור לשווי הוגן דרך רווח או הפסד ובהתאם לכך מציגה אותן לפי שווי הוגן לכל תאריך דוח על המצב הכספי, כאשר שינויים בשווי ההוגן האמור נזקפים לדוח רווח (הפסד) כולל.

הקבוצה קובעת את השווי ההוגן לפי חלקה היחסי בשווי ההוגן של חברת הפרויקט, כאשר השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות אחרונות בתנאי שוק תוך התייחסות לשינויים מהותיים בסביבה הכלכלית והטכנולוגית של חברת הפרויקט

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**ג. תרגום יתרות ועסקות במטבע חוץ:**

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה ישות (להלן - מטבע הפעילות). הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בשקל חדש, שהוא מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הקבוצה.

להלן השינויים שחלו בתקופות המדווחות בשער החליפין של הדולר של ארה"ב (להלן - הדולר) ובמדד המחירים לצרכן:

מדד המחירים לצרכן	שער החליפין של הדולר	
%	%	
3.9	(0.7)	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009
3.8	(1.1)	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008
3.4	(9.0)	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007

שער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר 2009 הינו: \$1 = 3.775 ש"ח

(2) עסקות ויתרות

עסקות במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן - מטבע חוץ) מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקות. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום התקופה, נזקפים לדוח רווח (הפסד) כולל.

רווחים והפסדים הנובעים משינוי בשערי חליפין הקשורים לאשראי ולמזומנים ושוי מזומנים מוצגים בדוח רווח (הפסד) כולל במסגרת "הכנסות (הוצאות) מימון".

הפרשי תרגום בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים שאינם פריטים כספיים מוכרים כחלק מהרווח או ההפסד בגין שינויים בשוויים ההוגן. הפרשי תרגום בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, שאינם פריטים כספיים כגון ניירות ערך הונניים (דוגמת מניות או אופציות) המסווגים כמכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מוכרים בדוח רווח (הפסד) כולל, כחלק מהרווח או ההפסד בגין שינויים בשוויים ההוגן.

**ד. רכוש קבוע**

הרכוש הקבוע נכלל לראשונה לפי עלות הרכישה. עלויות עוקבות נכללות בערכו של הנכס בספרים או מוכרות כנכס נפרד, בהתאם למקרה, רק כאשר צפוי כי ההטבות הכלכליות העתידיות המיוחסות לפריט יזרמו לקבוצה, וכן ניתן למדוד את עלות הפריט באופן מהימן.

הרכוש הקבוע מוצג בעלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת עלויות המיוחסות ישירות לרכישת הפריטים. הפחתות וירידות ערך נזקפות לדוח על הרווח (ההפסד) הכולל.

הפחת על נכסים מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם לערך השייר שלהם על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם, כדלהלן:

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

%	
15	כלי רכב
6-15 (בעיקר 15)	ריהוט וציוד
20-33 (בעיקר 33)	מחשבים וציוד משרדי

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

רווחים או הפסדים בגין מימוש נכסים נקבעים על ידי השוואת התמורה שהתקבלה לערך בספרים ומוכרים במסגרת הכנסות אחרות או הוצאות אחרות בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל.

ערכי השייר של הנכסים ואורך החיים השימושיים שלהם נסקרים, ומעודכנים בהתאם למקרה, בכל תאריך דוח על המצב הכספי. ירידה בערך בספרים של נכס לסכום בר ההשבה שלו מוכרת מיידית, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר ההשבה (ראה סעיף ו' להלן).

**ה. נכסים בלתי מוחשיים:**

מחקר ופיתוח

עלויות בגין מחקר מוכרות כהוצאה בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל בעת התהוותן. עלויות המתהוות בגין פרויקטים של פיתוח (מתייחסות לעיצוב ובחינה של מוצרים חדשים או משופרים) תוכרנה כנכסים בלתי-מוחשיים כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

- קיימת היתכנות טכנית להשלמת הנכס הבלתי מוחשי, כך שהוא יהיה זמין לשימוש;
- בכוונת ההנהלה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למכרו;
- ניתן להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למכרו אותו;
- ניתן להמחיש את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי יפיק הטבות כלכליות עתידיות צפויות;
- משאבים מתאימים - טכניים, כספיים ואחרים - זמינים להשלמת הפיתוח ולשימוש בנכס הבלתי מוחשי או למכירתו; ו-
- ניתן למדוד באופן מהימן את היציאה שניתן לייחס לנכס הבלתי מוחשי במהלך פיתוחו.

הוצאות אחרות בגין פיתוח, שאינן עומדות בתנאים אלה מוכרות כהוצאה בעת התהוותן. עלויות פיתוח שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופה מאוחרת יותר.

עד ליום 31 בדצמבר 2009, לא עמדו חברות הקבוצה בכללים להיוון הוצאות פיתוח כנכס בלתי מוחשי, ובהתאם לא הוכר בדוחות הכספיים עד כה נכס כלשהו בגין עלויות כאמור.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**ו. ירידת ערך של נכסים לא-כספיים**

נכסים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי-מוגדר, אינם מופחתים, וירידה בערכם נבחנת אחת לשנה.

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

**ז. הלוואות מהמדען הראשי**

הלוואות Non recourse המתקבלות מהמדען הראשי כוללות נגזר משובץ בהתאם ל- IAS39. כמתאפשר בהוראות IAS39 לגבי מכשירים פיננסיים הכוללים בתוכם נגזר משובץ, בחרה הקבוצה לייעד את המכשיר בכללותו (ההלוואות שהתקבלו מהמדען הראשי) כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן כנגד רווח והפסד. בהתאם ל- IAS39, מוצגות ההלוואות כהתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן לכל תקופת חתך כאשר שינויים בשווי ההוגן נוקפים לדוח על הרווח (ההפסד) הכולל. במועד קבלת ההלוואות, השווי ההוגן נקבע על פי הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים, בהתחשב במועד הפירעון הצפוי ובשיעורי הריבית החלים על הלוואות בעלות תנאים דומים. ראה בנוסף ביאור 12.

ההפרש בין השווי ההוגן של ההלוואה במועד בו התקבלה לבין הסכום שהתקבל בגינה, מהווה הטבה המתקבלת מהמדען הראשי. הטבה זו מוכרת באופן הבא:

(1) התקבול הראשון המתקבל מהמדען הינו מקדמה המקוזזת על ידי המדען הראשי בסוף תקופת החממה- הטבה בגין מקדמה זו נרשמת כהתחייבות בסעיף "הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי" ומוכרת כהכנסה בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל לאורך התקופה בה ניתנים שירותים לחברת הפרויקט על ידי החממה, בסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי".

(2) יתרת תקבולי ההלוואה מתקבלים בהתאם להוצאות שהוצאו בחברת הפרויקט ולכן הטבה בגינם מוכרת מיידית בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל בתקופה בה הם מתקבלים, בסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי".

החברה מיישמת את המדיניות האמורה לעיל למפרע החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009. לעניין שינוי השיטה, ראה ביאור 2יט'.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**ח. הלוואות מאחרים והלוואות מבעלי מניות המיעוט**

הלוואות מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן. בתקופות עוקבות ההלוואות מוצגות בעלות מופחתת; כל הפרש בין התמורה (בניכוי עלויות עסקה) לבין ערך הפדיון מוכר בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל על פני תקופת ההלוואה, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

הלוואות מסווגות כהתחייבויות שוטפות, אלא אם לקבוצה ישנה זכות בלתי מותנית לדחות את סילוק ההתחייבות למשך 12 חודשים לפחות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.

**ט. נכסים פיננסיים:**

(1) סווג

הקבוצה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והלוואות וחייבים. הסיווג נקבע בהתאם למטרה שלשמה נרכשו הנכסים הפיננסיים. הנהלת הקבוצה קובעת את סיווג הנכסים הפיננסיים בעת ההכרה בהם לראשונה.

א. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

קטגוריה זו כוללת נכסים פיננסיים המיועדים על ידי ההנהלה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ב. הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים, עם תשלומים קבועים או ניתנים לקביעה, ואשר אינם מצוטטים בשוק פעיל. נכסים אלה נכללים כרכוש שוטף, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי. חלויות אלה מסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הלוואות והחייבים של הקבוצה כלולים בסעיפים: "חייבים ויתרות חובה", "מזומנים ושווי מזומנים" "פיקדון משועבד", "מזומנים מוגבלים בשימוש" ו"הלוואות לחברות פרויקט" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

(2) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות רגילות של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי הקבוצה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לקבוצה או נמסר על ידי הקבוצה. נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן, והוצאות העסקה בגינם נזקפות לדוח על הרווח (ההפסד) הכולל. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מההשקעות פקעו או הועברו, והקבוצה העבירה את כל הסיכונים והתשואות בגין הבעלות על נכסים אלה. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים בתקופות עוקבות בשווי הוגן. הלוואות וחייבים מוצגים לפי עלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

## **קפיטל פוינט בע"מ** ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

רווחים או הפסדים, הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, מוצגים בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל במסגרת "רווחים (הפסדים) משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פרויקט והשקעות אחרות", בתקופה בה נבעו. ירידת ערך של הלוואות שניתנו לחברות פרויקט מוצגת בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל במסגרת "ירידת ערך הלוואות לחברות פרויקט", בתקופה בה נבעו.

שוויים ההוגן של מכשירים בעלי מחירים מצוטטים בשוק פעיל מבוסס על מחיר המכירה הנוכחי שלהם. אם השוק למסחר בנכס פיננסי אינו פעיל (וכן במקרה של מכשירים שאינם רשומים למסחר), הקבוצה קובעת את השווי ההוגן באמצעות שימוש בשיטות הערכת שווי. שיטות אלו כוללות התבססות על עסקות אחרונות בתנאי שוק, הסתמכות על מכשירים אחרים הדומים בעיקרם למכשירים המוערכים, ניתוח תזרימי מזומנים מהוונים ומודלים המתבססים בעיקר על נתוני שוק ומעט ככל האפשר על נתונים הייחודיים לישות עצמה, ראה ביאור 18.

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי האם קיימות ראיות אובייקטיביות לירידת ערך של נכס פיננסי או קבוצת נכסים פיננסיים.

#### **י. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים בקופה ופיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, אשר תקופת ההפקדה שלהם לא עולה על 3 חודשים.

#### **יא. מזומנים מוגבלים בשימוש**

בהתאם להוראת מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר מס' 8.3, עיקר המימון לחברות הפרויקט יגיע מהלוואות מהמדען הראשי באמצעות החממות. יתרות כספים שהתקבלו מהמדען עבור חברות הפרויקט שטרם הועברו לחברות מוצגות כמזומנים מוגבלים בשימוש.

#### **יב. כתבי אופציה שהונפקו למשקיעים**

בהתאם להוראות התקן הבינלאומי IAS 32 - "מכשירים פיננסיים: הצגה", כתבי אופציה אלו מהווים "התחייבות פיננסית", בשל היותם בעלי תוספת מימוש שאינה קבועה (עקב הצמדתה למדד), אשר מוצגת בדוח על המצב הכספי במסגרת ההתחייבויות במסגרת סעיף "כתבי אופציה". מדידת ההתחייבות האמורה מתבצעת בהתאם להוראות התקן הבינלאומי IAS 39 - "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה"; דהיינו, היא מוצגת לפי שווי ההוגן של כתבי האופציה האמורים בכל תאריך דוח על המצב הכספי, כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח על הרווח (ההפסד) הכולל.

## קפיטל פוינט בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

לפי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי 1 - "הצגת דוחות כספיים" (להלן - IAS1) במתכונתו הנוכחית (בשילוב עם הוראות "המסגרת המושגית להכנת דוחות כספיים ולהצגתם"; להלן - המסגרת המושגית) המרת מחויבות להון מהווה סילוק (settlement) של המחויבות האמורה ולפיכך, במקרים בהם המחזיק בכתבי האופציה יכול לבצע המרה כאמור בכל עת, יש לכאורה להציג את ההתחייבות בגין כתבי האופציה במסגרת ההתחייבויות לזמן קצר. עם זאת, במסגרת תיקון ל-IAS 1 שפורסם בנושא באפריל 2009, במסגרת פרויקט השיפורים (improvements) של ה-IASB, תנאים בהתחייבות, המאפשרים לצד שכנגד לחייב את הישות לסלק את ההתחייבות על-ידי הנפקת מכשירי הון, לא ישפיעו על סיווג ההתחייבות כשוטפת או לא שוטפת. התיקון ייושם לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו, כאשר יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לעובדה זו.

החברה בחרה ליישם את התיקון האמור ל-IAS 1 ביישום מוקדם וסיווג את כתבי האופציה במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך.

הקיטון בשווי ההוגן של כתבי האופציה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2009 ו-31 בדצמבר 2008, בסך של 123 אלפי ש"ח ו-473 אלפי ש"ח, בהתאמה, נזף לדוח העל הרווח (ההפסד) הכולל לשנים האמורות במסגרת רווח משינוי בשווי הוגן של כתבי אופציה.

#### יג. הון המניות

המניות הרגילות של החברה מסווגות כהון מניות. לחברה אין מניות מסוגים אחרים. כל מניה רגילה של החברה מקנה למחזיק בה זכויות זהות.

עלויות תוספתיות המיוחסות במישרין להנפקת מניות או אופציות חדשות מוצגות בהון כניכוי, נטו ממס, מתקבולי ההנפקה.

#### יד. מסים נדחים

הוצאות המס לתקופה כוללת מיסים נדחים המוכרים בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל.

מסים נדחים מוכרים, על בסיס שיטת ההתחייבות, בגין הפרשים זמניים בין הסכומים של הנכסים וההתחייבויות, הכלולים בדוחות הכספיים, לבין הסכומים שיובאו בחשבון לצורכי מס. עם זאת, מסים נדחים אינם מוכרים, אם הפרשים הזמניים נוצרים בעת ההכרה הראשונית בנכס או בהתחייבויות, שלא במסגרת צירוף עסקים, אשר במועד העסקה אין להם כל השפעה על הרווח או ההפסד - בין אם החשבונאי או זה המדווח לצרכי מס. סכומי המסים הנדחים נקבעים לפי שיעורי המס וחוקי המס שנחקקו, או שחקיקתם הושלמה למעשה לתאריך הדוח על המצב הכספי, והצפויים לחול בעת מימוש נכס המס הנדחה או יישוב ההתחייבות המס הנדחה.

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

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

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחות מקוזזים אם ורק אם:

- קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים; וכן
- נכסי המסים הנדחים והתחייבויות המסים הנדחים מתייחסים למסים על הכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס על אותה ישות חייבת.

### טו. הטבת עובד:

(1) התחייבות לפיצויי פרישה / לפנסיה

חברות הקבוצה מפעילות מספר תוכניות פנסיה. התוכניות ממומנות בדרך-כלל באמצעות תשלומים, המועברים לחברות ביטוח או לקרנות פנסיה המנוהלות בנאמנות. תוכניות אלה מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת מאחר שחברות הקבוצה מבצעות הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי-תלויה. לקבוצה אין כל מחויבות, משפטית או משתמעת, לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של חברות הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. התחייבות חברות הקבוצה לתשלום פיצויי פרישה מטופלת כתוכנית להטבה מוגדרת.

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

ההתחייבות לפיצויי פרישה המוצגת בדוח על המצב הכספי הנה הערך הנוכחי של ההתחייבות להטבה מוגדרת לתאריך הדוח על המצב הכספי, בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. ההתחייבות להטבה מוגדרת נמדדת על בסיס שנתי, על ידי אקטוארים בלתי תלויים, על בסיס שיטת ה- Projected Unit Credit method.

הערך הנוכחי של ההתחייבות נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי של עליית שכר), על בסיס שיעורי הריבית של אגרות חוב קונצרניות, הנקובות במטבע שבו ישולמו ההטבות, ואשר תקופתן עד לפירעון קרובה לתקופת ההתחייבויות המתייחסות לפיצויי הפרישה. בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 19 - "הטבות עובד" (להלן - IAS 19) שיעור ההיוון שבו יעשה שימוש לחישובי המחויבות האקטוארית יקבע על ידי שימוש בתשואות שוק בתאריך הדוח על המצב הכספי על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. עם זאת, מציין IAS 19, כי במדינות בהן אין שוק בו מתקיימת סחירות גבוהה (Deep market) באגרות חוב כאלה, יש להשתמש בתשואות השוק בתאריך הדוח על המצב הכספי על אגרות חוב ממשלתיות.

כאמור, שיעור הריבית ששימש את החברה להיוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לשם חישובי המחויבות האקטוארית נקבע בהתבסס על שיעורי הריבית של אגרות חוב ממשלתיות, זאת מכיוון שלדעת הנהלת החברה אין בישראל שוק בו מתקיימת סחירות גבוהה באגרות חוב קונצרניות.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

במידה שתתקבל בעתיד בנושא זה החלטה על ידי הרשויות הרגולטוריות בישראל שהינה שונה במעמדת החברה דלעיל, תהיה עשויה החברה להידרש לתקן את התוצאות המדווחות על ידיה בנושא זה במסגרת דוחות כספיים אלה.

הקבוצה זוקפת רווחים או הפסדים אקטואריים, אשר נבעו כתוצאה משינויים בהערכות אקטואריות וכתוצאה מהשוני בין הנחות שהונחו בעבר לבין התוצאות בפועל לדוח על הרווח (ההפסד) הכולל, בתקופה בה נבעו.

היעודות לפיצויים נמדדות לפי שוויין ההוגן. היעודות האמורות מהוות "נכסי תכנית" כהגדרתה ב- IAS 19, ועל כן קוזזו מיתרת ההתחייבויות בגין יחסי עובד-מעביד לצורכי ההצגה בדוח על המצב הכספי.

#### (2) דמי חופשה והבראה

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

#### (3) תשלום מבוסס מניות

חברות הקבוצה מפעילות מספר תוכניות לתשלום מבוסס מניות לעובדים, המסולק במכשירים הוניים של החברות. במסגרת זאת, חברות הקבוצה מעניקות לעובדים מעת לעת, בהתאם לשיקול דעתן, אופציות לרכישת מניות של החברה. שוויים ההוגן של השירותים המתקבלים מהעובדים בתמורה להענקת האופציות מוכר כהוצאה בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל ובמקביל נזקף לקרן הון במסגרת ההון העצמי. הסכום הכולל, המוכר כהוצאה על פני תקופת ההבשלה של האופציות, נקבע בהתייחס לשוויין ההוגן של האופציות שהוענקו, במועד ההענקה, למעט השפעת תנאי הבשלה כלשהם שאינם תנאי שוק. תנאי הבשלה שאינם תנאי שוק נכללים בין ההנחות המשמשות לאמידת מספר האופציות הצפויות להבשיל. בכל תאריך דוח על המצב הכספי, מעדכנת הישות את אומדניה בנוגע למספר האופציות הצפויות להבשיל, ומכירה בהשפעת השינוי בהשוואה לאומדנים המקוריים, אם קיים, בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל, ובהתאמה מקבילה בהון העצמי.

תוספת המימוש, המתקבלת בעת מימוש האופציות למניות, בניכוי עלויות עסקה המיוחסות במישרין, נזקפת להון המניות (ערך נקוב) ולפרמיה על המניות, כאשר האופציות ממומשות.

#### (4) תכניות בונוסים

הקבוצה מכירה בהתחייבות ובהוצאה בגין בונוסים בהתבסס על נוסחה הלוקחת בחשבון את תרומת העובדים לפעילות הקבוצה. הקבוצה מכירה בהפרשה כאמור כאשר קיימת מחויבות חוזית או כאשר הנוהג בעבר יצר מחויבות משתמעת.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### טז. הכרה בהכנסות

הכנסות הקבוצה נמדדות לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהקבוצה זכאית לקבל בגין שירותים שסופקו במהלך העסקים הרגיל של פעילות הקבוצה. ההכנסות מוצגות נטו ממס ערך מוסף. הקבוצה מכירה בהכנסה, כאשר סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי כי ההטבות הכלכליות העתידיות יזרמו לישות, ובהתקיים קריטריונים ספציפיים בגין כל אחת מפעילויות הקבוצה, כמתואר להלן. סכום ההכנסה אינו נחשב כניתן למדידה באופן מהימן, עד שכל ההתניות המתייחסות למכירה יושבו. הקבוצה מבססת את אומדניה על ניסיון העבר, בהתחשב בסוג הלקוח, סוג העסקה והפרטים המיוחדים לכל הסדר.

#### (1) הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותי תפעול במסגרת חממות הקבוצה והכנסות דמי ניהול בחברה, נזקפות עם מתן השירותים בפועל.

בנוסף מקבלות חממות הקבוצה, בהתאם להוראה 8.3, עד 5% מהמניות של חברות הפרויקט (מניות התפעול) כנגד התחייבות למתן שירותים לחברות הפרויקט בתקופת שהייתן בחממה (בדרך כלל על פני תקופה של 30 חודשים). בהתאם, כוללת הקבוצה בדוחותיה הכספיים את ההכנסות ממתן שירותים אלה (הכנסות מראש), על פני תקופת מתן השירות, לפי ערך המניות שהונפקו עבור המימון המשלים (שבוצע בעיקרו על ידי משקיעים חיצוניים), המהווה בדרך כלל 15% מסך ההשקעה בחברות הפרויקט.

#### (2) הכנסות ריבית

הכנסות ריבית נזקפות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. במקרה של ירידה בערך הנכסים הפיננסיים והחייבים, מפחיתה הקבוצה את הערך בספרים לסכום בר ההשבה, המחושב כתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבית המקורי של המכשיר, וממשיכה להפחית את הניכיון שנוצר כהכנסת ריבית. הכנסות ריבית בגין הלוואות שערךן ירד מוכרות באמצעות שימוש בשיעור הריבית האפקטיבית המקורי.

#### יז. רווח (הפסד) למניה

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

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

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### י.ח. חכירות

הסכמי חכירה שבמסגרתם שיעור מהותי של הסיכונים והתשואות של הבעלות נשמרים בידי המחכיר מסווגים כחוזי חכירה תפעולית. תשלומים המבוצעים במסגרת חכירה תפעולית (בניכוי תמריצים כלשהם המתקבלים מהמחכיר) נזקפים לדוח רווח והפסד על בסיס שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה.

### י.ט. השפעת שינוי המדיניות החשבונאית לטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות המדען הראשי:

לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009, ביצעה החברה בחינה מחודשת של המדיניות החשבונאית בדבר אופן הטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות המתקבלות מהמדען הראשי, והחליטה לשנות את המדיניות החשבונאית בנושא זה כמפורט להלן:

1. הטיפול החשבונאי שננקט ע"י הקבוצה בהטבה הגלומה בהלוואות המדען הראשי בדוחות הכספיים עד וכולל 30 בספטמבר 2009:

ההפרש בין השווי ההוגן של כל תקבול הלוואה במועד בו התקבל לבין הסכום שהתקבל בגינו, מהווה הטבה המתקבלת מהמדען הראשי. הטבה זו נרשמת כהתחייבות בסעיף "הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי" ומוכרת כהכנסה בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל לאורך יתרת התקופה בה ניתנים שירותים לחברת הפרויקט על ידי החממה (להלן- תקופת החממה), בסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי".

2. הטיפול החשבונאי לאחר שינוי המדיניות שמיושם למפרע:

א. התקבול הראשון המתקבל מהמדען הינו מקדמה המקוזזת על ידי המדען הראשי בסוף תקופת החממה – ההטבה בגין מקדמה זו נרשמת כהתחייבות בסעיף "הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי" ומוכרת כהכנסה בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל לאורך תקופת החממה, בסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי".

ב. יתרת תקבולי ההלוואה מתקבלים בהתאם להוצאות שהוצאו בחברת הפרויקט ולכן ההטבה בגינם מוכרת מיידית בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל בתקופה באה הם מתקבלים, בסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי".

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יט. השפעת שינוי המדיניות החשבונאית לטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות המדען הראשי (המשך):

להלן השפעת השינויים במדיניות החשבונאית, על הסעיפים הרלוונטים במספרי ההשוואה לימים 31 בדצמבר 2008 ו-2007 ועל כל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים:

31 בדצמבר 2007			31 בדצמבר 2008		
כמדוח בדוחות כספיים מאוחדים אלה	השפעת השינוי במדיניות החשבונאית	כפי שדווח בעבר	כמדוח בדוחות כספיים מאוחדים אלה	השפעת השינוי במדיניות החשבונאית	כפי שדווח בעבר
		ש"ח	אלפי י"ח		
343	(2,029)	2,372	986	(1,650)	2,636
61	(127)	188	498	278	220
9,599	310	9,289	4,552	179	4,373
11,960	1,660	10,300	(5,304)	1,086	(6,390)
5,622	186	5,436	2,640	107	2,533

**השפעה על דוח מאוחד על המצב הכספי:**  
 הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי לזמן קצר  
 הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי לזמן ארוך  
 מסי הכנסה נדחים  
 יתרת רווח (יתרת הפסד)  
 זכויות המיעוט בהון

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007			שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008		
כמדוח בדוחות כספיים מאוחדים אלה	השפעת השינוי במדיניות החשבונאית	כפי שדווח בעבר	כמדוח בדוחות כספיים מאוחדים אלה	השפעת השינוי במדיניות החשבונאית	כפי שדווח בעבר
		ש"ח	אלפי י"ח		
6,328	116	6,212	18,013	(784)	18,797
28,164	116	28,048	(25,293)	(784)	(24,509)
(6,627)	20	(6,647)	5,047	131	4,916
21,537	136	21,401	(20,246)	(653)	(19,593)
18,326	148	18,178	(17,264)	(574)	(16,690)
3,211	(12)	3,223	(2,982)	(79)	(2,903)
<u>2.50</u>	<u>0.02</u>	<u>2.48</u>	<u>(2.28)</u>	<u>(0.08)</u>	<u>(2.2)</u>
<u>2.38</u>	<u>0.02</u>	<u>2.36</u>	<u>(2.28)</u>	<u>(0.08)</u>	<u>(2.2)</u>

**ההשפעה על דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל:**  
 הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי  
 רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה  
 הטבת מס (מסים על הכנסה)  
 רווח (הפסד) כולל לשנה  
 ייחוס הרווח (ההפסד) הכולל לשנה:  
 לבעלי מניות החברה  
 לבעלי מניות המיעוט  
 רווח (הפסד) כולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):  
 בסיסי  
 בדילול מלא

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**כ. ספקים**

יתרות הספקים כוללות התחייבויות של הקבוצה לשלם עבור טובין או שירותים שנרכשו מספקים במהלך העסקים הרגיל. יתרות הספקים מסווגות כהתחייבויות שוטפות כאשר התשלום אמור להתבצע תוך שנה אחת או פחות, אחרת הן מוצגות כהתחייבויות לא-שוטפות.

יתרות ספקים מוכרות לראשונה בשווי הוגן, ולאחר מכן נמדדות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

**כא. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:**

1. תקנים ותיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומחייבים עבור תקופות דיווח המתחילות ב- 1 בינואר 2009:

א. תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1 (מתוקן) - "הצגת דוחות כספיים" (להלן-IASIR). IASIR קובע דרישות כוללות להצגת הדוחות הכספיים, קווים מנחים למבנה הדוחות ודרישות מינימום באשר לתוכנם של הדוחות. בין השאר, בהתאם ל- IASIR, פריטי הכנסות והוצאות שהוכרו המהווים שינויים בהון שאינם נובעים מעסקות עם בעלי המניות (להלן - פריטי רווח כולל אחר) בנפרד משינויים בהון הנובעים מעסקות עם בעלי המניות מתוקף היותם בעלים.

כל פריטי הרווח הכולל נדרשים להיות מוצגים במסגרת דוח על הרווח הכולל.

עם זאת, ישויות רשאיות לבחור האם להציג את כל פריטי ההכנסה וההוצאה שהוכרו בתקופה במסגרת דוח יחיד על הרווח הכולל או במסגרת שני דוחות: דוח שמציג רכיבים של רווח או הפסד (דוח רווח והפסד נפרד) ודוח שני שמתחיל ברווח או הפסד ומציג רכיבים של רווח כולל אחר (דוח על הרווח הכולל).

ליישום התקן לא היתה השפעה על הקבוצה.

ב. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 7 - "מכשירים פיננסיים - גילויים" (להלן - תיקון ל- IFRS 7). התיקון האמור דורש גילוי מורחב בנושא מדידת שווי הוגן וסיכון נזילות. בפרט, התיקון דורש מתן גילוי לגבי מדידות שווי הוגן לפי היררכיית שווי הוגן. שינוי זה כרוך במתן גילויים נוספים (ראה גם ביאור 16) ואינו משפיע על תוצאות הקבוצה ועל הרווח למניה שלה.

ג. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 2 - "תשלום מבוסס מניות" (להלן - תיקון ל- IFRS 2). התיקון ל- IFRS 2 עוסק בתנאי הבשלה ובביטולים. התיקון ל- IFRS 2 מבהיר כי ניתן להחשיב כתנאי ההבשלה אך ורק תנאי ביצוע ותנאי שירות. מאפיינים אחרים של תוכניות תשלום מבוסס מניות אינם נחשבים כתנאי הבשלה. מאפיינים אחרים אלה ילקחו בחשבון בעת חישוב השווי ההוגן של התשלומים מבוססי המניות במועד ההענקה והם לא ישפיעו על כמות ההענקות שצפויות להבשיל או על הערך שלהן שילקחו בחשבון לאחר מועד ההענקה. כל הביטולים, הן ביטולים שיזמה הישות והן כאלו שיזמו גורמים אחרים, יטופלו באופן זהה בדוחות הכספיים. הקבוצה מיישמת את התיקון ל- IFRS 2 החל מיום 1 בינואר 2009. ליישום התיקון ל- IFRS 2 לא היתה השפעה על דוחותיה הכספיים של הקבוצה לשנים המדווחות.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

2. תקנים, תיקונים ופרשנויות לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר הקבוצה לא בחרה באימוצם המוקדם:

(א) תקן חשבונאות בינלאומי מספר 27 (מתוקן) - "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים" (להלן- IAS 27R) (בתוקף לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2009 או לאחריה). IAS 27R דורש להציג במסגרת ההון את השפעתן של כל העסקות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שאינן גורמות לשינוי בשליטה ובהתאם, עסקות אלו לא יביאו עוד ליצירת מוניטין או רווח והפסד.

IAS 27R דן גם בטיפול החשבונאי בעת איבוד השליטה בישות המוחזקת. שוויין של כל זכויות הבעלות הנותרות בישות עם אובדן השליטה בה, נמדדות מחדש לפי שוויין ההוגן, והרווח או ההפסד המתקבל מוכר ברווח או הפסד. הקבוצה תיישם את IAS 27R באופן פרוספקטיבי ("מכאן ואילך") לגבי כל העסקות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שיחולו החל מיום 1 בינואר 2010 ואילך.

(ב) תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 3 (מתוקן) - "צירופי עסקים" (להלן - IFRS 3R) (בתוקף לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2009 או לאחריה). התקן המתוקן ממשיך לעשות שימוש בשיטת הרכישה לטיפול בצירופי עסקים, אך עם כמה שינויים מהותיים. לדוגמה, יש להכיר בכל התשלומים לרכישת עסק בהתאם לשוויין ההוגן במועד הרכישה, כאשר תשלומים מותנים יסווגו כהתחייבויות שתמדדנה מחדש לאחר מכן דרך רווח או הפסד. קיימת אפשרות בחירה, לגבי כל רכישה ורכישה בנפרד, למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בעסק הנרכש, או בהתאם לשוויין ההוגן או בהתאם לחלקן היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו של העסק הנרכש. יש לזקוף לרווח או הפסד את כל העלויות המתייחסות לעסקת הרכישה. הקבוצה תיישם את IFRS 3R באופן פרוספקטיבי ("מכאן ואילך") לגבי כל צירופי העסקים שיחולו מיום 1 בינואר 2010 ואילך.

(ג) תקן דיווח כספי בינלאומי 9 - "מכשירים פיננסיים" (להלן - IFRS 9). IFRS 9 פורסם בנובמבר 2009 ומהווה השלמה של החלק הראשון בפרויקט הכולל שלושה חלקים להחלפת תקן חשבונאות בינלאומי 39 - "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" (להלן - IAS 39) בתקן חדש. החלק הראשון שפורסם, מחליף את החלקים מתוך IAS 39, אשר עוסקים בסיווג ומדידה של נכסים פיננסיים. להלן תמצית עיקרי הוראות IFRS 9:

- נכסים פיננסיים מסווגים על פי אחת משתי הקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים הנמדדים לאחר ההכרה לראשונה בשווי הוגן ונכסים פיננסיים הנמדדים לאחר ההכרה לראשונה בעלות מופחתת. ההחלטה לאיזו קטגוריה יש לסווג נכס פיננסי מבוצעת ביום ההכרה לראשונה. הסיווג מבוסס על האופן שבו הישות מנהלת את מכשיריה הפיננסיים (המודל העסקי שלה) והמאפיינים של תזרימי המזומנים החוזיים של המכשיר.

- מכשיר מורכב שבו החוזה המארח הינו נכס פיננסי, יסווג במלואו לאחת משתי הקטגוריות האמורות לעיל ללא הפרדת הנגזר מהחוזה המארח.

## קפיטל פוינט בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

- נכס פיננסי יימדד לאחר ההכרה בו לראשונה בעלות מופחתת רק אם שני התנאים הבאים מתקיימים: (א) הוא מוחזק במסגרת מודל עסקי של הישות שמטרתו הינה להחזיק בנכסים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן (ב) תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהמכשיר מייצגים רק תשלומי קרן וריבית (כלומר - למכשיר יש רק מאפייני הלוואה בסיסיים).
- נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב שאינם עומדים בתנאים דלעיל, יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הונניים יימדדו בשווי הוגן, כדלקמן:
- i. מכשירים הונניים המוחזקים למסחר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ii. לגבי שאר המכשירים ההונניים, ישות יכולה לבחור במועד ההכרה לראשונה (ואינה יכולה לחזור בה מבחירה זו), ששינויים עוקבים בשוויים ההוגן יוכרו ברווח כולל אחר. במקרה של בחירה כאמור, הרווחים (הפסדים) המצטברים משינויים בשווי ההוגן, לא יועברו לרווח או הפסד גם בעת מימוש המכשיר. מאידך, דיבידנדים מהמכשיר יוכרו ברווח או הפסד. הבחירה הנ"ל תבוצע לגבי כל מכשיר בנפרד. מכשירים הונניים שלגביהם לא בוצעה הבחירה כאמור, ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

IFRS 9 יחול בשנים אשר תחילתן מיום 1 בינואר 2013 ואילך. אימוץ מוקדם אפשרי. בשלב זה הקבוצה בוחנת את הוראות התקן, השפעתו על הקבוצה ועיתוי אימוצו על ידי הקבוצה.

ד) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 7 - "דוחות תזרים מזומנים" (להלן - התיקון ל- IAS 7). התיקון האמור מהווה חלק מפרויקט השיפורים השנתי (improvements) של ה- IASB שפורסם באפריל 2009. התיקון ל- IAS 7 קובע שרק יציאות בעקבותיהן מוכר נכס בדוח על המצב הכספי, תהיינה כשירות לסיווגן בדוח תזרים המזומנים במסגרת תזרימי מזומנים המשמשים לפעילות השקעה. התיקון ל- IAS 7 חל באופן רטרואקטיבי (למפרע) לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי. הקבוצה תיישם את התיקון האמור החל ביום 1 בינואר 2010 והיא אינה צופה כי ליישומו תהיה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים.

ה) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 24 - "גילויים בהקשר לצד קשור" (להלן - התיקון ל- IAS 24). התיקון ל- IAS 24 מבטל את הדרישה למתן גילוי לכל העסקות שמבצעות ישויות שהינן צד קשור לממשלה, עם הממשלה או עם ישויות אחרות המהוות צד קשור לממשלה. כמו כן, מבהיר התיקון ל- IAS 24 את ההגדרה של צד קשור, באופן שמרחיב את הגילוי הנדרש על ידי ישויות מסויימות ומונע חוסר עקביות בין גילויים של שני צדדים לאותה עסקה. התיקון ל- IAS 24 חל באופן רטרואקטיבי (למפרע) לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2011 או לאחר מכן. ניתן ליישם מוקדם את כל התקן או את ההקלה המתייחסת לישויות ממשלתיות.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**ביאור 3 - אומדנים חשבונאיים מהותיים**

אומדנים נבחנים באופן מתמיד, ומבוססים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים, שנחשבות לסבירות, לאור הנסיבות הקיימות.

הקבוצה מגבשת אומדנים והנחות בנוגע לעתיד. מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם קיים סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, הם בגין שוויין ההוגן של השקעות בחברות פרויקט, השקעות אחרות והלוואות מהמדען הראשי. שוויין ההוגן של ההשקעות בחברות פרויקט, השקעות אחרות והלוואות מהמדען הראשי, שאינן נסחרות בשוק פעיל, נקבע באמצעות שימוש בשיטות להערכת שווי. הקבוצה משתמשת בשיטות הערכה שונות ומניחה הנחות, המבוססות בעיקרן על תנאי השוק הקיימים בכל תאריך דוח על המצב הכספי. הקבוצה השתמשה, בין היתר, בניחות תזרימי מזומנים מהוונים כדי לקבוע את שוויין ההוגן של השקעות בחברות פרויקט, השקעות אחרות והלוואות מהמדען הראשי.

כמו כן, הקבוצה מכירה בהתחייבויות מסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתייחסים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, הקבוצה עשויה להידרש להגדיל את התחייבויות המסים הנדחים, ועקב כך שיעור המס האפקטיבי שלה עלול לגדול ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותה.

**ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים**

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
748	491
18,837	13,682
19,585	14,173

מזומנים בבנק ובקופה (on hand)  
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר

המטבעות בהם נקובים או אליהם צמודים המזומנים ושווי המזומנים הינם:

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
15,793	10,375
3,476	3,472
316	326
19,585	14,173

ש"ח  
דולר  
אירו

השווי ההוגן של שווי המזומנים זהה או קרוב לערכם בספרים, כיוון שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:**

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
316	283
106	141
51	48
11	46
<u>484</u>	<u>518</u>
<u>294</u>	<u>303</u>

חברות פרויקט \*  
מוסדות  
הוצאות מראש  
אחרים

\* בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

התנועה בהפרשה לחובות מסופקים שביצעה הקבוצה הינה כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
266	282	294
18	19	9
(2)	(7)	-,-
<u>282</u>	<u>294</u>	<u>303</u>

**יתרה לתחילת השנה**  
הפרשה לחובות מסופקים  
סכומים שהופרשו בעבר ולא נוצלו  
**יתרה לגמר השנה**

ערכיהם בספרים של יתרות חייבים ויתרות חובה המהווים נכסים פיננסיים נקובים במטבעות הבאים:

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
341	369
<u>341</u>	<u>369</u>

ש"ח

השווי ההוגן של החייבים ויתרות חובה המהווים נכסים פיננסיים, קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

החשיפה המירבית לסיכוני אשראי לתאריך הדוח על המצב הכספי, בגין יתרות החייבים ויתרות חובה המהווים נכסים פיננסיים, הינה שוויה ההוגן של כל קבוצת החייבים ויתרות החובה כאמור לעיל, בניכוי היתרות הלא כספיות. הקבוצה אינה מחזיקה בבטוחה כלשהי בגין יתרות חובה אלו.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**ביאור 6 - הלוואות לחברות פרויקט:**

- א. השווי הההוגן של הלוואות לחברות פרויקט זהה או קרוב לערכם בספרים. ראה גם ביאור 2ט'.
- ב. מבחינת המטבעות, תנאי ההצמדה ושיעורי הריבית המתייחסים להלוואות לחברות פרויקט, ניתן לסווג את סכומם כדלקמן:

31 בדצמבר		שיעור ריבית משוקלל ליום 31.12.2009	
2008	2009	31.12.2009	
אלפי ש"ח		%	
198	17	8	במטבע חוץ - דולר - הלוואות לחברות פרויקט* בש"ח - בהצמדה למדד: הלוואות לחברות פרויקט*
1,020	2,595	5	בהצמדה למדד לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה: הלוואות לחברות פרויקט*
968	997		לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה
<u>2,186</u>	<u>3,609</u>		

\* ההלוואות לחברות פרויקט הינן הלוואות ללא מועד פירעון מוגדר.

**ג. הלוואות לחברות פרויקט:**

1. ההלוואות לחברות פרויקט ליום 31 בדצמבר 2009 הינן בסך של כ- 3,609 אלפי ש"ח. היתרה כוללת:
- א. הלוואות המירות שניתנו על ידי החברה ל- 8 חברות פרויקט, בסך של כ- 791 אלפי ש"ח. מרבית ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור שנתי בטווח שבין 5% ל- 8%.
- ב. הלוואות המירות שניתנו על ידי חממת מיט"ג ל- 2 חברות פרויקט, בסך של כ- 886 אלפי ש"ח. ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית, חלקן לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה וחלקן בשיעור שנתי של 5%.
- ג. ההלוואות המירות שניתנו על ידי חממת אופקים ל- 3 חברות פרויקט, בסך של כ- 1,932 אלפי ש"ח. ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית, חלקן לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה וחלקן בשיעור שנתי של 5%.

**קפיטל פוינט בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**ביאור 6 - הלוואות לחברות פרויקט (המשך):**

2. ההלוואות לחברות פרויקט ליום 31 בדצמבר 2008 הינן בסך של כ- 2,186 אלפי ש"ח. היתרה כוללת:

א. הלוואות המירות שניתנו על ידי החברה ל- 13 חברות פרויקט, בסך של כ- 1,658 אלפי ש"ח. ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית, חלקן לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה וחלקן בשיעור שנתי שבין 5% ל- 8%.

ב. הלוואות המירות שניתנו על ידי חממת מיט"ג ל- 3 חברות פרויקט, בסך של כ- 528 אלפי ש"ח. ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית, חלקן לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה וחלקן בשיעור שנתי של 5%.

התנועה בהלוואות לחברות פרויקט הינה כדלקמן:

<b>שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>			
<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>			
1,170	1,351	2,186	<b>יתרה לתחילת השנה</b>
2,479	2,813	4,185	הלוואות שניתנו
17	207	222	ריבית והצמדה שנצברו
(435)	(1,072)	(1,192)	הלוואות שהוחזרו
-,-	(1,113)	(1,598)	הפחתת הלוואות*
309	-,-	-,-	הפסקת איחוד חברות פרויקט
(2,189)	-,-	(194)	המרת הלוואה להשקעה
<b>1,351</b>	<b>2,186</b>	<b>3,609</b>	<b>יתרה לגמר השנה</b>

\* בשנת 2009 הפחיתו החברה וחממת מיט"ג הלוואות לחברות פרויקט בסך של כ- 961 אלפי ש"ח וכ- 637 אלפי ש"ח, בהתאמה. בשנת 2008 הפחיתו החברה וחממת מיט"ג הלוואות לחברות פרויקט בסך של כ- 242 אלפי ש"ח וכ- 812 אלפי ש"ח, בהתאמה. ההפחתה מסווגת בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל בסעיף "ירידת ערך הלוואות לחברות פרויקט".

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

(המשך) - 1

ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט:

31 בדצמבר 2008				31 בדצמבר 2009				ביאור
שיעור החזקה (1)	שיעור החזקה (2)	עלות (2)	שווי הוגן אלפי ש"ח	שיעור החזקה (1)	שיעור החזקה (2)	עלות (2)	שווי הוגן אלפי ש"ח	
35.5%	(3) 39.5%	3,417	21,675	31.8%	37%	3,417	16,942	
43.5%	46.4%	2,354	2,354	45%	47.9%	2,354	1,177	אי(2)
48.5%	(3) 49.7%	2,142	2,142	45.7%	49.7%	2,336	2,336	אי(3)
33%	(3) 36%	2,202	5,176	32.5%	34%	2,346	6,703	אי(4)
32.9%	35.1%	2,359	2,279	32.9%	35.1%	2,359	2,279	אי(5)
48.3%	(3) 49.4%	1,920	1,920	47.9%	49.4%	2,324	1,162	אי(6)
29.6%	35.3%	5,765	4,708	22.2%	34.8%	5,765	3,913	אי(7)
30%	(3) 25.8%	3,935	1,409	24%	25.8%	4,104	1,396	אי(8)
39.5%	(3) 44.2%	2,274	2,274	29.2%	35.1%	2,379	4,150	אי(9)
42.6%	(3) 48.3%	2,038	2,038	44%	48.3%	2,324	2,324	אי(10)
43.5%	(3) 49.4%	845	845	42.1%	49.4%	1,079	1,079	אי(11)
45.9%	(3) 46.9%	731	731	45.9%	46.9%	1,252	1,252	אי(12)
48%	(3) 49.4%	739	739	48%	49.4%	1,595	1,595	אי(13)
43.1%	46.6%	579	579	43%	46.4%	1,481	1,481	אי(14)
44.7%	45.7%	263	263	44.7%	45.7%	859	859	אי(15)
45%	(3) 45.8%	1,017	1,017	45%	45.8%	2,027	2,027	אי(16)
45%	(3) 48.9%	699	699	44.1%	48.9%	1,561	1,561	אי(17)
45%	(3) 48.8%	993	993	45%	48.8%	1,720	1,720	אי(18)
44.4%	(3) 45.2%	756	756	44.4%	45.2%	1,586	1,586	אי(19)
45%	(3) 46%	247	247	43%	46%	1,157	1,157	אי(20)
		-,-	-,-	39.3%	46%	1,059	1,059	אי(21)
		-,-	-,-	45.8%	49%	673	673	אי(22)
		-,-	-,-	47.5%	48.8%	979	979	אי(23)
		-,-	-,-	41%	41.6%	1,270	1,270	אי(24)
		-,-	-,-	42.7%	43.5%	1,073	1,073	אי(25)
		<u>35,275</u>	<u>52,844</u>			<u>49,079</u>	<u>61,753</u>	

א. חברות פעילות מהשקעות שמקורן בהוראה 8.3:

דרמיפסור בע"מ
וטריקס בע"מ
אל. אר. אס אורטו בע"מ
ביוספ בע"מ
ניוטון טכנולוגיות הנעה בע"מ
מליטור בע"מ
ניורודרם בע"מ
קונגיווייט בע"מ
דנטאק שתלים בע"מ
המימד העתידי בע"מ
פוקאן מדיקל בע"מ
אינמושן מדיקל בע"מ
אקווספרק בע"מ
פאסטק מדיקל בע"מ
טי סי ויו בע"מ
קרדיו דיינמיקס בע"מ
מדהנסס ביומטריקס בע"מ
ארדידי פארמה בע"מ
נהורא פוטוניקס בע"מ
פוליריזון בע"מ
דליברנס בע"מ
קורליוס בע"מ
קטטריס פולשנייס מתקדמים בע"מ
אר אקס דרגון בע"מ
וויזביל בע"מ

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

(סיום) - 2

ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

31 בדצמבר 2008				31 בדצמבר 2009				ביאור
שיעור החזקה בדילול מלא (1)	שיעור החזקה (3)	אלפי ש"ח		שיעור החזקה בדילול מלא (1)	שיעור החזקה (3)	אלפי ש"ח		
		עלות (2)	שווי הוגן			עלות (2)	שווי הוגן	
14.9%	16.3%	30	30	14.4%	16%	30	160	ב' חברות פעילות מהשקעות שמקורן בהוראה 8.2: ליתוטק מדיקל בע"מ
		30	30			30	160	
		24,925	6,435			25,522	-,-	ג. השקעות בחברות שהופחתו במלואן בשנת 2009 (3)
		24,925	6,435			25,522	-,-	
		60,230	59,309			74,631	61,913	

- (1) שיעור החזקה בדילול מלא מחושב בהנחה שכל ניירות הערך ההמירים בחברה המושקעת (כולל אלה בהם מחזיקה החברה) יומרו למניות, למעט הלוואות המירות שניתנו לחברות המושקעות.
- (2) העלות מתייחסת לעלות היסטורית של ההשקעות.
- (3) החברות שההשקעה בהן הופחתה במלואה בשנת 2009 הינן מיתם בקרה ביולוגית בע"מ, רסקיו מדיקל בע"מ, אודם מדיקל בע"מ, אורתוגון טכנולוגיות 2003 בע"מ ופוטופרי בע"מ.
- (4) החברות שההשקעה בהן הופחתה במלואה בשנת 2008 הינן רועי טכנולוגיות רפואה בע"מ, ספירוגיט מדיקל בע"מ, אימיונובר בע"מ, היי סל בע"מ ואורדל מדיקל בע"מ.
- (5) שיעורי החזקה מתייחסים לזכויות ההצבעה הקיימות לקבוצה בחברה המושקעת.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

התנועה ביתרת ההשקעות בחברות פרויקט הינה כדלקמן:

שנה שהסתיימה			יתרה לתחילת השנה
ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	השקעות נוספות
אלפי ש"ח			
33,969	76,865	59,309	השקעות במניות תפעול
7,756	11,430	13,140	שינוי בשווי הוגן מול רווח והפסד
241	2,792	1,258	שינוי בשווי הוגן שנזקף כנגד הכנסות מראש
27,145	(31,566)	(11,794)	המרת הלוואות לחברות פרויקט להשקעות
-,-	(212)	-,-	הפסקת איחוד חברות פרויקט
2,134	-,-	-,-	יתרה לגמר השנה
5,620	-,-	-,-	
76,865	59,309	61,913	

### א. חברות פעילות מהשקעות שמקורן בהוראה 8.3:

1) דרמיפסור בע"מ (להלן - דרמיפסור) עוסקת בפיתוח תרופות חדשות לטיפול חיצוני במחלות עור, על בסיס סינרגיה בין חומרים פעילים מוכרים. היישום הראשון של דרמיפסור הינו תכשיר לטיפול בספחת (פסוריאזיס) ("DPS-101"). התכשיר מבוסס על שילוב חדשני של נגזרות ויטמינים בפורמולציה ייחודית שאינה מכילה סטרואידים.

בחודש יוני 2006 אחד מבעלי המניות בדרמיפסור מימש את האופציה שניתנה לו בהסכם השקעה מחודש מרס 2005 לרכישת 3,508 מניות דרמיפסור בסך של כ- 250,000 דולר לפי שווי חברה של כ- 7.5 מיליון דולר, לפני הכסף. בפברואר 2007 השלימה דרמיפסור גיוס הון פנימי בסך 600 אלפי דולר, לפי שווי חברה של 8 מיליון דולר, כאשר 100 אלפי דולר מתוך כספי ההשקעה הושקעו על ידי החברה והיתר על ידי משקיע פרטי.

בנוסף לכך, בהתאם להסכם ההשקעה, במהלך שנת הפעילות השלישית של דרמיפסור חממת מיט"ג התחייבה להעמיד הלוואה בסך של 1,050 אלפי ש"ח אשר מותנית בהעברת הכספים מהמדען הראשי אליה. לחממת מיט"ג זכות להמיר את הלוואה למניות דרמיפסור, במחיר המרה המשקף שווי חברה של 8 מיליון דולר, לפני הכסף. במקרה של הנפקת החברה, ההלוואה תומר למניות באופן אוטומטי. בנובמבר 2007 הודיעה חממת מיט"ג לדרמיפסור על המרת ההלוואה האמורה בתמורה ל- 3,652 מניות של דרמיפסור.

על פי תנאי הסכם ההשקעה, למשקיעים תינתן אופציה לרכוש מניות רגילות של דרמיפסור בסכום השווה למחצית גובה השקעתם בסבב זה, עד סוף דצמבר 2007. מימוש האופציה יעשה על פי שווי חברה של 15 מיליון דולר לפני הכסף, אלא אם כן דרמיפסור תגייס עד לסוף חודש דצמבר 2007 הון נוסף. במקרה האחרון יחושב מחיר מימוש האופציה לפי שווי החברה בגיוס הנוסף ממנו תנוכה הנחה של 30%, ובכל מקרה מחיר זה לא יעלה על המחיר המקורי למימוש האופציה. בנובמבר 2007 הודיעה חממת מיט"ג לדרמיפסור, כי בהתאם להסכם ההשקעה, מממשת החממה את זכותה להמיר את הלוואה שנתנה לדרמיפסור במהלך שנת 2007, בסך של 1,050 אלפי ש"ח למניות דרמיפסור בתמורה ל- 3,652 מניות של דרמיפסור. למועד אישור הדוחות הכספיים לא מומשה האופציה האמורה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

בחודש יוני 2008 חתמה דרמיפסור על הסכם לגיוס הון בהיקף של 615 אלפי דולר, בדרך של הלוואה המירה למניות דרמיפסור, נושאת ריבית שנתית בגובה של 8%, עם משקיעים חדשים וחלק מבעלי מניותיה הקיימים, לרבות החברה, שהשקיעה בגיוס זה 50 אלפי דולר. על פי הסכם זה, עם השלמת הסכם גיוס נוסף לדרמיפסור, בתוך 12 חודשים ממועד השלמת הסכם זה, תומר ההלוואה למניות דרמיפסור בתנאים הבאים:

(i) במקרה שדרמיפסור תגייס הון (בתמורה לניירות ערך או בתמורה אחרת) בהיקף של לפחות 10 מיליון דולר, על בסיס שווי חברה של לפחות 15 מיליון דולר, לפני הכסף, סכום ההלוואה יומר אוטומטית למניות דרמיפסור, על בסיס שווי דרמיפסור לפני הכסף בגיוס האמור, בהנחה של 30%, אך בכל מקרה לא פחות משווי חברה של 15 מיליון דולר.

(ii) במקרה שדרמיפסור תגייס הון (בתמורה לניירות ערך או בתמורה אחרת) בהיקף של לפחות 10 מיליון דולר, על בסיס שווי חברה הנמוך משווי של 15 מיליון דולר, לפני הכסף, יומר סכום ההלוואה על פי שווי חברה בסבב הגיוס האמור.

במקרה שדרמיפסור לא גייסה הון כאמור לעיל, יומר סכום ההלוואה באופן אוטומטי למניות דרמיפסור בתום 12 חודשים ממועד השלמת ההסכם, על בסיס שווי חברה של 15 מיליון דולר.

עוד נקבע, כי במקרה של השלמת עסקת מיזוג/רכישה של דרמיפסור, כמוגדר בהסכם ("עסקת מיזוג/רכישה"), בתוך 12 חודשים ממועד השלמת ההסכם, יומר באופן אוטומטי סכום ההלוואה למניות רגילות של דרמיפסור, לפי שווי חברה של 15 מיליון דולר, לפני הכסף; זאת בתנאי שאם טרם השלמת עסקת המיזוג/רכישה תשלים דרמיפסור גיוס נוסף של בין 200 אלפי דולר לבין 10 מיליון דולר ("גיוס משני"), תהא ההמרה על בסיס שווי חברה הנמוך מבין 15 מיליון דולר או שווי דרמיפסור בגיוס המשני, לפני הכסף.

בנוסף לאמור, הוענקה לכל אחד ממשקיעי סבב זה אופציה לרכישת מניות רגילות של דרמיפסור בהיקף הזהה לסכום השקעתו בסבב הגיוס הנוכחי, במחיר הגבוה מבין (i) שווי חברה בסך של 15 מיליון דולר, (ii) שווי חברה, לפני הכסף, בסבב הגיוס האחרון בהנחה של 30%. תקופת האופציה הינה לפי המוקדם מבין (i) 6 חודשים ממועד השלמת אבן דרך, כמפורט בהסכם; (ii) הנפקת ניירות ערך של דרמיפסור לציבור או (iii) השלמת עסקת מיזוג/רכישה של דרמיפסור.

גיוס הון זה הורחב ל- 815 אלפי דולר בחודש אוקטובר 2008, עם השקעתם של שני משקיעים על הסכם בתנאים זהים להסכם ההלוואה.

בדצמבר 2009 חתמה דרמיפסור על הסכם השקעה נוסף עם משקיעים חדשים ומשקיעים קיימים במניות החברה בהיקף של 287.5 אלפי דולר, בתנאים דומים להסכם ההשקעה הקודם משנת 2008.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

2) וטריקס בע"מ (להלן - וטריקס) עוסקת בפיתוח מערכת איבחון למצב פיזיולוגי של בקר, המבוססת על שידור אוטומטי, אלחוטי רציף של מדדים פיזיולוגיים, בדרך של החדרת קפסולה אלקטרונית אלחוטית לקיבת הבקר. מערכת זו מיועדת לשני שווקים עיקריים שונים, ענף בקר לחלב וכן ענף בקר לבשר.

בחודש ינואר 2006 חתמה וטריקס על הסכם שיתוף פעולה לפיתוח משותף עם חברת DeLaval. שיתוף פעולה זה התקיים במסגרת SIBED, פרויקט דו-לאומי בין ישראל לשוודיה וקיבל אישור למימון של 250 אלפי דולר. המימון הועבר ל-DeLaval לצורך הפרוייקט המשותף בכפוף להשקעה נוספת על ידי DeLaval. במסגרת ההסכם תספק וטריקס שירותים כקבלן משנה לחברת DeLaval תמורת השתתפותה של DeLaval בהוצאות המחקר והפיתוח של החברה בסך 100 אלפי דולר. סכום זה הועבר לוטריקס במלואו במהלך שנת 2006. בהסכם שיתוף הפעולה בין וטריקס ו-DeLaval נקבע כי וטריקס תבצע את הפיתוח הטכנולוגי של המערכת ו-DeLaval תבדוק את המערכת בתנאי מעבדה ובניסויי שדה, ותישא באחריות להשגת אישורי התקינה הנדרשים. כמו כן, תשלב DeLaval את מערכת ניהול העדר במערכות המשווקות על ידה. בתמורה לכך, תהיה DeLaval זכאית לזכויות שיווק בינלאומיות בלעדיות בענף הבקר לחלב, בכפוף לעמידה בהיקפי מכירות, ותפעל לשיווק והפצת המערכת בעולם.

בחודש דצמבר 2006, קיבלה וטריקס את אישור הקרן הדו לאומית למחקר ולפיתוח תעשייתי ישראל - ארה"ב, ה-BIRD Foundation (להלן: "BIRD-F") למענק בסך של מיליון דולר למטרת מימון תוכנית פיתוח משותפת של וטריקס וחברת DeLaval האמריקאית.

מטרת התוכנית המשותפת, שהיקפה הכולל הינו 2 מיליון דולר, היא המשך פיתוח גלולה אלחוטית ואלקטרונית, המפותחת על ידי וטריקס. קבלת המענק למימון התוכנית המשותפת מותנית בחתימת הסכם שיתוף פעולה בין וטריקס וחברת DeLaval לבין BIRD-F, תוך 4 חודשים ממועד האישור.

בהמשך לכך, חתמה וטריקס בחודש יוני 2007 הסכם עם חברת DeLaval, במסגרתו התחייבה האחרונה להעמיד סך של עד מיליון דולר לצורך מימון פרויקט הפיתוח המשותף. כמו כן, ניתנה לחברת DeLaval אופציה למתן הצעת רכש ל-50% ממניות וטריקס עד לחודש ינואר 2010, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

ביולי 2007 חתמה וטריקס עם חברת DeLaval וקרן Bird על הסכם פיתוח משותף. במסגרת ההסכם אישרה הקרן לוטריקס מענק בסך של 1 מיליון דולר למימון הפרוייקט המשותף. כפי שמסרה וטריקס לחברה, החל מחודש דצמבר 2009, בשל מחלוקות בין וטריקס לבין חברת DeLaval הופסק, בשלב זה, שיתוף הפעולה בין הצדדים, ונכון למועד הדו"ח פועלים הצדדים ליישוב המחלוקת.

בחודש פברואר 2008 השלימה וטריקס גיוס הון בהיקף של 100 אלפי דולר ממשקיע חיצוני, בתמורה למספר מניות רגילות של וטריקס המהוות במועד חתימת ההסכם כ-2.06% מהון המניות.

3) אל.אר.אס. אורטו בע"מ (להלן - אל.אר.אס) עוסקת בפיתוח פלטפורמה טכנולוגית להנחיה, הכוונה והצבה של כלים בניתוחים אורטופדיים, הכוללת טכנולוגיית לייזר.

4) ביוספ בע"מ (להלן - ביוספ) עוסקת בפיתוח פלטפורמה טכנולוגית ומערכת להפרדה והעשרה של תאים בשיטה אלקטרומגנטית, המאפשרת בידוד תאי דם מגורענים של העובר בשלבי הריון ראשונים על ידי בדיקת הדם הפריפרי של האם. בנוסף מאפשרת המערכת בידוד תאי אב מדם פריפרי (היקפי).

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

ביולי 2007 השלימה ביוסף גיוס הון בהיקף של 750 אלפי דולר לפי שווי של 3.75 מיליון דולר, אחרי הכסף. בהתאם להסכם ההשקעה, השקיעה החברה 125 אלפי דולר, CFH, בעלת עניין בחברה, השקיעה 125 אלפי דולר, היזם השקיע 250 אלפי דולר והיתרה הושקעה על ידי משקיע נוסף.

על פי תנאי הסכם ההשקעה, ניתנה למשקיעים אופציה לרכוש מניות נוספות של ביוסף המהוות נכון למועד ההסכם שיעור כולל של כ- 6.78% מהון המניות של ביוסף, בדילול מלא, באופן יחסי לשיעור אחזקותיו של כל אחד מהמשקיעים. האופציה בתוקף עד ליולי 2009 או עד להצעה לציבור לפי תשקיף או מכירת ביוסף, בין היתר, בדרך של מכירת נכסים, מכירת מניות או מיזוג, (לפי המוקדם), במחיר מימוש המשקף, נכון למועד ההסכם, שווי חברה של כ- 4.78 מיליון דולר, אחרי הכסף. אופציה זו הוארכה עד ליום 31.12.2009 ומומשה על ידי חלק מבעלי המניות של ביוסף, בהיקף של כ- 162 אלפי דולר, בתמורה למניות ביוסף המהוות למועד המימוש - 3.3% מהון המניות של ביוסף בדילול מלא.

בנובמבר 2008 חתמה ביוסף על הסכם השקעה בהיקף של 200 אלפי דולר, בתמורה למניות ביוסף המהוות למועד ההסכם 3.8% מהון מניותיה של ביוסף עם בעל מניות קיים ושתי משקיעות פרטיות.

בדצמבר 2009 חתמה ביוסף עם אחת מבעלי מניות ביוסף על הסכם השקעה בהיקף של 100 אלפי דולר, בתמורה למניות ביוסף המהוות למועד ההסכם - 1.9% מהון המניות של ביוסף.

(5) ניוטון טכנולוגיות הנעה בע"מ (להלן - ניוטון) מפתחת פלטפורמת הנעה המשלבת מאפיינים של טורבינת גז ומנוע שריפה נפחי, המיועדת, בין היתר, לכלי רכב כבדים, מטוסים, כלי שייט ושימושי הנעה נייחים.

בחודש נובמבר 2008 חתמה ניוטון על הסכם השקעה בהיקף של 2.217 מיליון ש"ח עם משקיע נוסף ועם חממת מיטי"ג. על פי תנאי ההסכם, השקיע המשקיע הפרטי בניוטון סך של 1.6 מיליון ש"ח, בתמורה למניות רגילות של ניוטון המהוות כ- 22.8% מהון המניות המונפק של ניוטון, בדילול מלא.

יתרת סכום המימון, בסך של כ- 617 אלפי ש"ח, הועמד על ידי חממת מיטי"ג לטובת ניוטון כהלוואה המירה למניות במועדים ובשיעורים בהם תקבל חממת מיטי"ג את כספי המדען הראשי לשנת הפעילות השלישית של ניוטון, ובכפוף להוראות המדען הראשי. תקופת ההלוואה תהא למשך שלוש שנים או עד להמרתה למניות רגילות של ניוטון, על בסיס אותו שווי חברה שמשקיע המשקיע הפרטי (צמוד למדד), בהתאם לתנאי ההסכם.

במהלך השנתיים הראשונות ממועד חתימת ההסכם, לניוטון זכות בלעדית לפרוע את ההלוואה, בתנאים מסויימים כקבוע בהסכם. במהלך השנה השלישית ממועד חתימת הסכם ההשקעה או עד מיזוג של ניוטון, לפי המוקדם, לחממת מיטי"ג זכות בלעדית לדרוש את פרעון ההלוואה, בצירוף הצמדה וריבית, בתנאים כקבוע בהסכם, או לדרוש את המרתה למניות ניוטון.

(6) מליטור בע"מ (להלן - מליטור) עוסקת בפיתוח חיישן אופטי זעיר לניטור רציף של רמת הגלוקוז אצל חולי סכרת, שיושתל בגוף החולה לפרק זמן ארוך (מספר שנים).

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

7) נויורדרם בע"מ (להלן - נויורדרם) עוסקת בפיתוח פורמולציות מקוריות להחדרה עורית של תרופות למחלות נירולוגיות, באמצעות רטיות.

המוצר הראשון והמתקדם ביותר שמפתחת נויורדרם הוא מערכת להחדרה עורית פעילה של פורמולציה ייחודית בשם ND 0611, המיועדת לאפשר קבלת ריכוז קבוע ורציף של לבו-דופה בדם המטופל. למיטב ידיעת החברה התרופה לבו-דופה (Levodopa), הינה התרופה הנפוצה לטיפול במחלת פרקינסון אולם לתרופה זו זמן מחצית חיים קצר ונטילתה לעיתים גורמת לסיבוכים מוטוריים בחולים בשלב מתקדם.

המוצר השני שמפתחת נויורדרם הינו מערכת עורית לטיפול הקוגניציה במחלות שונות, כגון אלצהיימר.

בחודש אפריל 2007 נחתם הסכם הלוואה בין נויורדרם לבין בעלי מניותיה. במסגרת הסכם זה, התחייבה חממת אופקים להעמיד לטובת נויורדרם הלוואה בסך של עד 1,050 אלפי ש"ח, במהלך פעילותה בחממת אופקים במסגרת שנה שלישית. על פי תנאי ההסכם, הלוואה תישא ריבית שתחושב על פי נוהלי המדע"ר והוראות מנכ"ל 8.3. בחודש יולי 2007 השלימה נויורדרם עסקת השקעה עם שני משקיעים פרטיים, אשר השקיעו בנויורדרם 2.5 מיליון דולר, בחלקים שווים, בתמורה ל- 3,130 מניות בכורה א' של נויורדרם, אשר מהוות כ- 20% מהון המניות של נויורדרם בדילול מלא. במסגרת הסכם ההשקעה, הומרה הלוואת חממת אופקים, שניתנה בשנת 2006 כחלק ממימון בעלי המניות לחברה, ל- 302 מניות נויורדרם וכן הומרה להשקעה הלוואת החממה במסגרת השנה השלישית. כמו כן, בהתאם לתנאי ההסכם האמור, הצטרפו המשקיעים למועצת המנהלים של נויורדרם.

באוגוסט 2009 חתמה נויורדרם על הסכם הלוואה המירה עם שלושה מבעלי מניותיה, שאחד מהם הינו דירקטור בחממת אופקים (בס"ק זה "המלווים"), בסך כולל של עד 2,500 אלפי דולר כמפורט להלן.

על פי הסכם זה, הלוואה תועבר לנויורדרם בשני תשלומים שווים, כדלקמן: חלקה הראשון יועבר במועד השלמת ההסכם ("Closing") בהתקיים התנאים לכך כמפורט בהסכם, החלק השני יועבר עם הגיע נויורדרם לאבני דרך כפי שנקבעו בהסכם הלוואה, ובכפוף להחלטה של נויורדרם. הלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של כ- 15% בשנה.

בתמורה לקבלת הלוואה, תנפיק נויורדרם לטובת כל אחד מהמלווים שטר הון על סכום הלוואה שהעמיד ואשר ייפרע בתום ארבע שנים מתאריך הנפקתו של שטר ההון או קודם לכן בהתקיים עילת פירעון מוקדם מחמת נסיבות הכרוכות במקרה של הפרה בעילות של חדלות פירעון, פירוק וכיוב' /או הפרה של הסכם הלוואה זה. כמו כן, נויורדרם תהא רשאית לפרוע את שטר ההון בפירעון מוקדם, בכל עת, תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם של 25% מקרן שטר ההון.

המלווים יהיו רשאים להמיר את שטר ההון, בכל עת, במחיר המרה של 460.63 דולר למניה או במחיר המרה של 70% ממחיר הרכישה שישולם בעבור ניירות הערך של נויורדרם בסבב ההשקעה הבא, לפי הנמוך מביניהם.

בהתאם לתנאי הסכם הלוואה כאמור, מימשה נויורדרם, בדצמבר 2009, את זכותה לקבלת חלקה השני של הלוואה, בסך של 1,250 אלפי דולר, זאת לאחר שהושלמו אבני הדרך שנקבעו בהסכם כתנאי למימוש זכות זו.

8) קונג'וגייט בע"מ (להלן - קונג'וגייט) עוסקת בפיתוח טיפול כנגד זיהומים פטרייתיים סיסטמיים, המבוסס על טכנולוגיה הקושרת חומרים פעילים בתרופות קיימות לנשאים שהם תרכובות כימיות רב-סוכריות. הטכנולוגיה מאפשרת הפחתת רעילות התרופה והגברת מסיסותה, תוך שמירה על יעילותה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

היישום הראשון שמפתחת קונג'וגייט הינו תרופה (Amphosol) לטיפול בזיהומים פטרייתיים נרחבים ומסכני חיים (Invasive fungal infection) על בסיס אמפותריצין.

בחודש אפריל 2008 חתמה קונג'וגייט על הסכם השקעה בהיקף של 1.8 מיליון דולר. על פי הסכם ההשקעה תשקיע אייץ' בי אל - הדסית ביו-החזקות בע"מ (להלן - HBL) 1 מיליון דולר, 300 אלפי דולר יושקעו על ידי החברה ו- CFH, בעלת עניין בחברה, בחלקים שווים, והיתרה בסך של 500 אלפי דולר תושקע על ידי משקיע חיצוני.

תמורת השקעת חלקה של החברה ושל CFH יוקצו להן מניות בכורה א' של קונג'וגייט, בשיעור המהווה כ- 4.4% מהון המניות המונפק של קונג'וגייט.

בנוסף לסכום האמור, הושקעו 50 אלפי דולר נוספים על ידי בעל מניות קיים כנגד הקצאת מניות של קונג'וגייט, וזאת בנוסף לאופציה לרכישת מניות נוספות של קונג'וגייט בסכום של 50 אלפי דולר, לפי אותו מחיר למניה. כמו כן, התחייבה חממת אופקים להעמיד לטובת קונג'וגייט הלוואה בהיקף של עד 300 אלפי דולר, שהינה המירה למניות בכורה א' של קונג'וגייט. העמדת הלוואה הינה כפופה לקבלת סכום הלוואה מהמדען ראשי בגין שנת הפעילות השלישית של קונג'וגייט, השלמת אבני דרך ובהתאם לתקציב המאושר על ידי המדען הראשי. נכון למועד הדוח העבירה חממת אופקים את הלוואה האמורה בסך של 1,046 אלפי ש"ח בגין שנת פעילות זו.

עוד בהתאם להסכם ההשקעה, העבירו המשקיעים את שני תשלומי ההשקעה הראשונים (מתוך שלושה תשלומים), המהווים כ- 80% מסכום ההשקעה הכולל. התשלום השלישי יועבר בהתאם לעמידה באבני דרך, כפי שנקבעו בהסכם ההשקעה.

9) דנטאק שתלים בע"מ (להלן - דנטאק) עוסקת בפיתוח שתל דנטאלי חדשני בעל מבנה המתרחב בחלקו התחתון של השתל המקנה לשתל יציבות גבוהה. היישום הראשון שמפתחת דנטאק הינו שתל דנטאלי קצר יחסית, המיועד להציע פתרון למטופלים הסובלים ממבנה עצם לסת נמוך ועקב כך אינם מתאימים להשתלת שתלים קונבנציונאליים. בנוסף לכך, מיועד השתל הדנטאלי לאפשר את קיצור זמן הפרוצדורה המלא הנדרש להשתלה ושיקום השן המוחלפת לכלל המטופלים בהשתלות.

במרץ 2009 חתמה דנטאק על הסכם השקעה בהיקף של כ- 333 אלפי דולר (להלן: הסכם ההשקעה"). על פי הסכם ההשקעה ישקיעו בדנטאק שני בעלי מניות קיימים ומשקיע נוסף כ- 333 אלפי דולר, בתמורה למניות רגילות של דנטאק, בשיעור כולל המהווה כ- 8.5% מהון המניות המונפק של דנטאק, בדילול מלא.

בנוסף, ובכפוף להשקעת חלקו, קיבל כל אחד מהמשקיעים כאמור אופציה לרכישת מניות נוספות של דנטאק בהיקף של מחצית גובה השקעתו, לפי אותו שווי למניה בגיוס הנוכחי. תקופת האופציה הינה עד למוקדם מבין: א. הצעת מניות דנטאק לציבור לפי תשקיף; ב. מכירת כל או רוב נכסי החברה; ג. 12 חודשים ממועד השלמת סבב הגיוס הנוכחי או ד. השלמת סבב גיוס נוסף. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הודיעו שלושת המשקיעים לדנטאק על מימוש האופציות כאמור.

באוקטובר 2009 חתמה דנטאק על הרחבת הסכם ההשקעה האמור לעיל, במסגרת ובתנאים של ההסכם האמור, בהיקף של כ- 205 אלפי דולר.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

- (10) המימד העתידי בע"מ (להלן - המימד העתידי) עוסקת בפיתוח טכנולוגיה להדמיה של רשתית העין המבוססת על מסנן אופטי מהיר לצורך איבחון מוקדם של מחלות רשתית העלולות לגרום לעיוורון.
- (11) פוקאן מדיקל בע"מ (להלן - פוקאן) עוסקת באיתור וזיהוי חומר חדשני, שנתגלה במקור פטרייתי, כבסיס לפיתוח תכשיר לטיפול בזיהומים פטרייתיים בבני אדם, במיוחד זיהום הנגרם מקנדידה.
- (12) אינמושן בע"מ (להלן - אינמושן) עוסקת בפיתוח מכשיר קולונוסקופ חדשני חד פעמי בעל יכולת תנועה בתוך המעי הגס והדק, המיועד לאפשר דיאגנוזה מוקדמת וטיפול בסרטן המעי באופן בטוח ונוח יותר לשימוש הן של הרופא המטפל והן של המטופל.
- (13) אקווספרק בע"מ (להלן - אקווספרק) עוסקת בפיתוח טכנולוגיה, מערכת ושיטה לטיהור וטיפול בשפכים תעשייתיים בעלי זיהומים אורגניים, שמקורם מתעשיות שונות כדוגמת תעשיית המזון, הפארמה, הכימיה והפטרוכימיה. המערכת המפותחת מיועדת להורדת ערכי הזיהום האורגני לרמה כזו שתאפשר את הזרמתם למערכות הביוב העירוניות ולמרכזי הטיפול בשפכים (מט"שים) האזוריים.
- (14) פאסטק מדיקל בע"מ (לשעבר איזיסוט בע"מ) (להלן - פאסטק) עוסקת בפיתוח מכשור כירורגי ושיטה לחיבור רקמת פסיה (רקמה קשה יחסית הנמצאת מתחת לעור ועוטפת את שרירי הבטן והגוף) תוך שימוש בחומרים ביולוגיים מוכרים הנספגים ברקמה ללא שימוש במחט. היישומים הראשונים של טכנולוגיה זו מיועדים לשימוש בניתוחים כדוגמת ניתוחי בטן (מערכת העיכול), חזה וסרעפת, ניתוחים גניקולוגיים (ניתוח קיסרי) ועוד.
- (15) טי סי ויו בע"מ (להלן - טי סי ויו) עוסקת בפיתוח פילטר אופטי, בעל יכולת כיוון אוטומטית, למניעת סינוור, המיועד לאפשר צילום וצפייה של אובייקטים הניצבים מול השמש או מקור אור אחר, תוך שיפור איכות התמונה המתקבלת. היישומים הראשונים של הטכנולוגיה שמפתחת טי.סי.וי. מיועדים לתחום צילום למטרות אבטחה באמצעות צילום וידאו (Close Circuit TV). יישומים נוספים הינם בתחום צילום וידאו וסטילס, הן למשתמשים מקצועיים והן לחובבים (Still DSLR).
- (16) קרדיו דיינמיקס בע"מ (להלן - קרדיו דיינמיקס) עוסקת בפיתוח מערכת לניבוי התפתחות/התדרדרות של מצב אי-ספיקת לב, טרם הופעת סימפטומים קליניים, תחת השפעת גורמים חיצוניים כגון תרופות ומשטרי טיפול שונים. המערכת של קרדיו דיינמיקס מתבססת על נתונים המתקבלים מיחידת מדידת לחצים המושתלת בתוך אחד מחדרי הלב של החולה.
- (17) מדהנס ביומטריקס בע"מ (להלן - מדהנס) עוסקת בפיתוח טכנולוגיה ומכשור לניטור רציף ומתמשך של רמת הכאב אצל חולים. הטכנולוגיה והמכשור שמדהנס מפתחת מיועדים למדוד רמה של דרגות כאב בחולים באמצעות מדידה של אותות פיזיולוגיים והפעלת אלגוריתמים מתקדמים לניתוח רב מימדי של האותות המתקבלים בצורה לא חודרנית מגופו של החולה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

- (18) ארדידי פארמה בע"מ (להלן - ארדידי) עוסקת בפיתוח תכשירים למתן ממוקד ושחרור מבוקר של חומרים פעילים, ישירות לאזור פי הטבעת. היישום הראשון אותו מפתחת ארדידי הינו תכשיר לטיפול בסדקים בפי הטבעת לכל היישומים. ארדידי עושה שימוש בחומרים פרמקולוגיים פעילים קיימים המאפשרים לשימוש בהתוויות שונות והופכת אותם באמצעות הטכנולוגיה הייחודית שפיתחה, לתכשירים הניתנים דרך פי הטבעת עם התוויה חדשה.
- (19) נהורא פוטוניקס בע"מ (להלן - נהורא) עוסקת בפיתוח טכנולוגיה אלקטרואופטית ומכשור לניטור רציף ומתמשך של המטוקריט בדם באופן לא פולשני. המטוקריט הינה יחידה כמותית המבטאת את היחס שבין נפח כדוריות הדם האדומות לנפח הדם ולמעשה מבטאת את ריכוז כדוריות הדם האדומות בדם. מדידת המטוקריט הינה אחת מהבדיקות הנפוצות בהערכת מצבו של חולה במצבים קליניים רבים.
- (20) פוליריזון בע"מ (להלן - פוליריזון) מפתחת פלטפורמה טכנולוגית להפחתת אלרגיות, באמצעות הגנה על דרכי הנשימה. המוצרים המפותחים הינם תכשירי מניעה מבוססי ג'ל, למתן בחלל האף, הפועלים כמחסום כימי-פיזיקלי לאלרגנים ומזהמים אחרים הנישאים באוויר.
- (21) דליברנס בע"מ (להלן - דליברנס) עוסקת בפיתוח קטטר יעודי וייחודי "מציל חיים" הקרוי 'Sealer & Filler', המאפשר טיפול בקרעים בכלי דם מרכזיים ובלב והחזרה, בו זמנית, של נוזלים בכמויות גדולות למערכת הדם. הקטטר מיועד לעצור תהליכי דימום מאסיביים העשויים לגרום למוות ולייצב את מצבו של המטופל.
- (22) קוריליוס בע"מ (להלן - קוריליוס) עוסקת בפיתוח פורמולציות מקוריות המבוססות על חומר פעיל גנרי, לטיפול בתופעות הלוואי הנגרמות כתוצאה משימוש בכדורי שינה, באמצעות תרסיס לשימוש תת-לשוני (Sublingual) או על ידי רטיות (Transdermal), שיאפשרו שחרור מבוקר של הפורמולציות.
- (23) קטטרים פולשניים מתקדמים בע"מ (להלן - קטטרים פולשניים מתקדמים) עוסקת בפיתוח קטטר חדשני בעל יכולת עבירות גבוהה, ניווט אופטימלי וגמישות משתנה ומיועד לשימוש בצינתורי לב ובצינתורי מוח.
- (24) אר אקס דרגון בע"מ (להלן - אר אקס דרגון) עוסקת בפיתוח מערכת מידע אישית לבטיחות שימוש בתרופות, הממליצה ומתריעה בפני הצרכן על שימוש בתרופות סותרות ומשלבת מנוע פרסום ממוקד לתרופות מרשם.
- בחודש פברואר 2009 חתמה אר אקס דרגון על הסכם הלוואה המירה בסך של 22,500 דולר ארה"ב. בדצמבר 2009 המירה המלווה את סכום הלוואה למניות אר אקס דרגון, המהוות למועד ההמרה 1.7% מהון מניות אר אקס דרגון. במהלך חודשים מרץ ואפריל 2009 חתמה אר אקס דרגון על שלושה הסכמי השקעה עם שלושה משקיעים פרטיים בסך של 25,000 דולר ארה"ב, כל אחד, בתמורה למניות של אר אקס דרגון המהוות למועד הדוח 1.95% מהונה של אר אקס דרגון.
- (25) וויזביל בע"מ (להלן - וויזביל) עוסקת בפיתוח תוכנה לאופטימיזציה של מסלולי החשבונות השוטפים של לקוחות פרטיים ועסקים קטנים ובינוניים, לפי פרופיל משתמש ובאיתור טעויות בחיוביהם. המערכת התוכנה שמפתחת וויזביל הינה מערכת לומדת, מבוססת בינה מלאכותית (AI), המבצעת תהליך של Reverse Engineering (הינדוס לאחור) של מערכות חיוב ומסלולי תמחור. היישום הראשון למערכת האמורה הינו בתחום הסלולר.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 7 - השקעות בחברות פרויקט (המשך):

26) אומניווי (2003) בע"מ (להלן - אומניווי) הינה חברת מיזם שהחלה לפעול בחממת אופקים ועוסקת באיחוד זרמי וידאו ממספר מצלמות אבטחה בזמן אמת.

חממת אופקים מכרה את כל החזקותיה באומניווי, על פי הסכם מחודש אפריל 2005 שתוקן בחודש יולי 2005, בין חברת DvTel Inc (להלן - DvTel) מארה"ב, אומניווי, ובעלי מניותיה של אומניווי. על פי ההסכם רכשה DvTel את כל מניות בעלי המניות באומניווי (להלן בסעיף זה - המחזיקים) בתמורה כוללת של 2,200 אלפי דולר במזומן, ועוד 1,888,481 מניות רגילות של DvTel. 573 אלפי דולר מתוך התמורה שולמו על ידי DvTel ישירות למדען הראשי כהחזר ההלוואה שנתקבלה ממנו, 50 אלפי דולר שולמו במישרין לנושים של אומניווי והיתרה שולמה למוכרים. חלקה של חממת אופקים בתמורה במזומן, לפני ניכוי התשלומים האמורים, הינו כ- 1,272 אלפי דולר, ועוד 406,726 מניות של DvTel.

על פי הסכם אופציות מכר ורכש בין DvTel לבעלי מניות של חברת אומניווי, DvTel נתנה למחזיקים אופציה למכור לה את מניות DVTEL שהוקצו להם במסגרת העסקה. התמורה שתשלם DvTel לחממת אופקים במקרה בו חממת אופקים תממש את האופציה הינה כ- 349 אלפי דולר. בחודש פברואר 2007 מימשה חממת אופקים את האופציה האמורה ומכרה לחברת DvTel את מניות DvTel שהוקצו לה במסגרת הסכם אופציות מכר ורכש. בתמורה למכירה זו קיבלה חממת אופקים כ- 349 אלפי דולר.

בשנת 2007 הסתכמו רווחי הקבוצה מעסקת מכירת החזקותיה לחברת DvTel בכ- 1,252 אלפי ש"ח.

### ב. חברות פעילות מהשקעות שמקורן הישן בהוראה 8.2:

ליתוטק מדיקל בע"מ (להלן - ליתוטק) מפתחת מכשור וציוד רפואי המבוסס על סגסוגת NiTi (סגסוגת של ניקל וטיטניום בעלת תכונות סופר אלסטיות וזיכרון צורה). היישום הראשון שפיתחה ליתוטק הינו סדרת מוצרים בתחום האורולוגיה הכוללת מגוון "סלים" ללכידה והוצאת אבנים מדרכי השתן ולמניעת התפזרות האבנים בעת ריסוקם. יישום נוסף שפיתחה ליתוטק הינו סדרת מוצרים לתחום כירורגיה של הבטן, המבוססים על סגסוגת NiTi משופרת, הניתנת לצפיה ולמעקב על ידי מערכות רנטגן.

בנוסף מפתחת ליתוטק מכשור רפואי לריסוק אבנים בדרכי השתן, ע"י פולסים חשמליים בעלי עוצמה מתאימה, המבוסס על טכנולוגיית Nano-Second Pulse.

בחודש דצמבר 2008 חתמה ליתוטק על הסכם השקעה בהיקף של עד 434 אלפי דולר עם ארבעה מבעלי המניות של ליתוטק (ובניהם החברה), בשלושה תשלומים, בתמורה למניות בכורה של ליתוטק, המהוות שיעור של עד 48.6% מהון מניות ליתוטק.

בהתאם להסכם ההשקעה תשקיע החברה סך כולל של 65 אלפי דולר והיתרה בסך של עד 369 אלפי דולר תושקע ע"י שלושת בעלי המניות האחרים. על פי תנאי ההסכם, למשקיע אשר לא ישתתף בחלק ההשקעה כל שהוא, לא תהא זכות להשתתף בהשקעת המשך. בחודש דצמבר 2009 הושלם סבב ההשקעה במלואו על ידי ארבעת בעלי המניות.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

(המשך) 1-

ביאור 8 - השקעות אחרות:

31 בדצמבר 2008				31 בדצמבר 2009				ביאור
שיעור החזקה (1) בדילול מלא	שיעור החזקה (3)	עלות (2) אלפי ש"ח	שווי הוגן	שיעור החזקה (1) בדילול מלא	שיעור החזקה (3)	עלות (2) אלפי ש"ח	שווי הוגן	
4.2%	4.5%	123	2,498	4.2%	4.5%	123	3,882	א. השקעות שמקורן בהסכם עם ל.נ. קונטיפי בע"מ (1)ו
14.9%	16.3%	70	49	14.4%	16%	70	191	ב. השקעות שמקורן בהסכם עם חממת קצרין הישנה: ליתוטק מדיקל בע"מ (1)ב
30%	25.8%	391	342	24%	25.8%	581	637	ג. מימון משלים ומימון המשך בחברות פרויקט של חברות הקבוצה:
14.9%	16.3%	448	268	14.4%	16%	637	2,526	קונג'וגייט בע"מ (8)א
39.5%	44.2%	77	77	29.2%	35.1%	200	326	ליתוטק מדיקל בע"מ (1)ב
48.3%	49.4%	92	92	47.9%	49.4%	92	46	דנטאק שתלים בע"מ (9)א
48.5%	49.7%	108	108	45.7%	49.7%	109	109	מליטור בע"מ (6)א
35.5%	39.5%	425	673	31.8%	37%	716	771	אל. אר. אס אורטו בע"מ (3)א
33%	36%	536	536	32.5%	34%	536	617	דרמיפסור בע"מ (1)א
45.9%	46.9%	35	35	45.9%	46.9%	35	35	ביוספ בע"מ (6)א
48%	49.4%	28	28	48%	49.4%	83	83	אינמושן מדיקל בע"מ (12)א
45%	48.8%	54	54	45%	48.8%	126	126	אקווספרק בע"מ (13)א
42.6%	48.3%	217	217	44%	48.3%	217	217	ארדידי פארמה בע"מ (18)א
		2,604	4,977			3,525	9,566	המימד העתידי בע"מ (14)א

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

(סיום) -2

ביאור 8 - השקעות אחרות (המשך):

31 בדצמבר 2008				31 בדצמבר 2009				
שיעור החזקה	שיעור החזקה (3)	עלות (2)	שווי הוגן אלפי ש"ח	שיעור החזקה (1)	שיעור החזקה (3)	עלות (2)	שווי הוגן אלפי ש"ח	ביאור
45%	45.8%	72	72	45%	45.8%	126	126	7א'16) קרדיו דיינמיקס בע"מ
45%	48.9%	36	36	44.1%	48.9%	108	108	7א'17) מדהנסס ביומטריקס בע"מ
44.4%	45.2%	56	56	44.4%	45.2%	111	111	7א'19) נהורא פוטוניקס בע"מ
32.9%	35.1%	31	30	32.9%	35.1%	31	30	7א'5) ניוטון טכנולוגיות הנעה בע"מ
45%	46%	32	32	43%	46%	97	97	7א'20) פוליריזון בע"מ
43.5%	49.4%	53	53	42.1%	49.4%	110	110	7א'11) פוקאן מדיקל בע"מ
				43%	46.4%	86	86	7א'14) פאסטק מדיקל בע"מ
				44.7%	45.7%	84	84	7א'15) טי סי ויו בע"מ
				47.5%	48.8%	56	56	7א'23) קטטרים פולשניים מתקדמים בע"מ
		<u>1,496</u>	<u>1,277</u>			<u>1,496</u>	<u>-,-</u>	ד. השקעות בחברות שהופחתו במלואן בשנת 2009 (4)
		<u>1,776</u>	<u>1,556</u>			<u>2,305</u>	<u>808</u>	
		<u>4,380</u>	<u>6,533</u>			<u>5,830</u>	<u>10,374</u>	סה"כ השקעות אחרות במאוחד (6)

- 1) שיעור החזקה בדילול מלא מחושב בהנחה שכל ניירות הערך ההמירים בחברה המושקעת (כולל אלה בהם מחזיקה החברה) יומרו למניות, למעט הלוואות המירות שניתנו לחברות המושקעות.
- 2) העלות מתייחסת לעלות היסטורית של ההשקעות.
- 3) שיעורי החזקה מתייחסים לזכויות ההצבעה הקיימות לקבוצה בחברה המושקעת.
- 4) החברות שההשקעה בהן הופחתה במלואה בשנת 2009 הינן רסקיו מדיקל בע"מ, אודם מדיקל בע"מ ואורתוגון טכנולוגיות 2003 בע"מ.
- 5) החברות שההשקעה בהן הופחתה במלואה בשנת 2008 הינן פריקסו בע"מ, רועי טכנולוגיות רפואה בע"מ והיי סל בע"מ.
- 6) השקעות של החברה בלבד.

ה. בנוסף להחזקותיהן בחברות הפרויקט שלעיל, מחזיקה הקבוצה במניות של עשרות חברות פרויקט אשר ההשקעה בהן הופחתה במלואה. החברות האמורות פעלו בחממות הישנות ובחממת ל.נ.. חלקן חדלו לפעול או פועלות בהיקף נמוך, וחלקן עושות מאמצי גיוס הון למימון המשך פעילותן במסחור הטכנולוגיה שפיתחו. החברה הפחיתה במלואה את השקעתה בהן. שיעור החזקות הקבוצה במרבית החברות הנ"ל קטן מ-10%.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 8 - השקעות אחרות (המשך):

ו. השקעות שמקורן בהסכם עם ל.נ, חממת אופקים הישנה וחממת קצרין הישנה:

(1) קונטיפי בע"מ (להלן - קונטיפי) עוסקת בפיתוח התקנים חד פעמיים ובלתי פולשניים לטיפול בליקויי תפקוד רצפת האגן (Pelvic Floor Disorders) בנשים. מוצר הדגל של קונטיפי הינו התקן לדני למניעת דליפת שתן במאמץ. ההתקן הינו חד פעמי, בדומה לטמפון וגינלי, מוחדר לנרתיק באמצעות מוליך ומורחק ממנו ע"י משיכה בחוט. בשנת 2006 הושקעו בהונה של קונטיפי 1,045 אלפי דולר ארה"ב, לפי שווי חברה של כ-12 מיליון דולר ארה"ב, לפני הכסף. בחודש נובמבר 2006, הושקעו בהונה של קונטיפי 1,515 אלפי דולר ארה"ב, לפי שווי חברה של כ-22 מיליון דולר ארה"ב, לפני הכסף. בחודש אוקטובר 2009 הושקעו בהונה של קונטיפי 500 אלפי דולר ארה"ב, לפי שווי של כ-24 מיליון דולר ארה"ב, לפני הכסף. החברה לא השתתפה בהשקעה. קונטיפי קיבלה את אישור הקרן הדו לאומית למחקר ולפיתוח תעשייתי ישראל – ארה"ב, BIRD Foundation (להלן: BIRD-F) למענק בסך של 1 מיליון דולר למטרת מימון תוכנית פיתוח משותף של קונטיפי וחברה אמריקאית מובילה בתחום פעילותה של קונטיפי.

קונטיפי החלה פעילותה במסגרת התוכנית המשותפת בתחילת שנת 2007, לאחר שחתמה על הסכם שיתוף פעולה עם החברה האמריקאית האמורה. מטרת תוכנית זו, הינה לבצע שיפור במוצר אותו מפתחת קונטיפי לקראת ייצורו ההמוני ומסחורו.

(2) ביומור ישראל בע"מ (להלן - ביומור) הינה חברה מיזם שפעלה בחממת קצרין הישנה ואשר פיתחה חומר הדברה המבוסס על חומרים טבעיים ומיועד לגידולים חקלאיים.

בחודש מאי 2005 מכרו החברה, חממת מיט"ג, חממת קצרין הישנה, CFH ונאמן עבור מנהלה של חממת מיט"ג (להלן בסעיף זה יחדיו- המוכרים), לצד שלישי לא קשור, את החזקותיהם בביומור. סך התמורה מהמכירה, לחברה ולחממת מיט"ג, מסתכמת בכ-404 אלפי דולר, עבור כ-13.2% מהונה של ביומור. נכון ליום 31 בדצמבר 2007 קיבלו החברה וחממת מיט"ג את מלוא התמורה מהמכירה.

בגין מימושה של ביומור כאמור לעיל, רשמו החברה וחממת מיט"ג רווח הון בשנת 2007 בסך של 222 אלפי ש"ח ו-109 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ז. התנועה ביתרת ההשקעות האחרות הינה כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			יתרה לתחילת השנה
2007	2008	2009	
<b>אלפי ש"ח</b>			
6,688	8,622	6,533	השקעות נוספות
2,079	1,414	1,256	שינוי בשווי הוגן מול רווח והפסד
1,038	(3,503)	2,391	המרת הלוואות לחברות פרויקט להשקעות
55	-,-	194	מכירת השקעות
(1,418)	-,-	-,-	הפסקת איחוד חברות פרויקט
180	-,-	-,-	
<u>8,622</u>	<u>6,533</u>	<u>10,374</u>	<b>יתרה לגמר השנה</b>

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 9 - פרטים נוספים לגבי השקעות בחממות הקבוצה

להלן פרטים על החברות הבנות:

#### 31 בדצמבר 2009

היקף ההשקעה בחברה המוחזקת	זכויות החברה בחברת המוחזקת	שם החברה המוחזקת ומדינת התאגדותה
10,417 אלפי ש"ח	(1) זכויות בהון: 100% (2) זכויות הצבעה: 100% (3) הלוואות שהועמדו לה על ידי החברה: הלוואה שיתרתה ליום 31.12.2009 – 11,497 אלפי ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית של 4% לשנה	חממת מיט"ג (התאגדה בישראל)
417 אלפי ש"ח	(1) זכויות בהון: 100% (2) זכויות הצבעה: 100% (3) הלוואות שהועמדו לה על ידי החברה: הלוואה שיתרתה ליום 31.12.2009 – 8,072 אלפי ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית של 4% לשנה	חממת אופקים (התאגדה בישראל)

#### 31 בדצמבר 2008

היקף ההשקעה בחברה המוחזקת	זכויות החברה בחברת המוחזקת	שם החברה המוחזקת ומדינת התאגדותה
11,001 אלפי ש"ח	(1) זכויות בהון: 80% (2) זכויות הצבעה: 80% (3) הלוואות שהועמדו לה על ידי החברה: הלוואה שיתרתה ליום 31.12.2008 – 9,381 אלפי ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית של 4% לשנה	חממת מיט"ג (התאגדה בישראל)
(1,391) אלפי ש"ח	(1) זכויות בהון: 100% (2) זכויות הצבעה: 100% (3) הלוואות שהועמדו לה על ידי החברה: הלוואה שיתרתה ליום 31.12.2008 – 6,520 אלפי ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית של 4% לשנה	חממת אופקים (התאגדה בישראל)

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - רכוש קבוע

הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2009, הינם כדלקמן:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ש נ צ ב ר				ה ע ל ו ת			
		יתרה לגמר השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
2009	2008	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח			
247	178	63	-,-	20	43	310	-,-	89	221
99	103	265	(5)	53	217	364	(6)	50	320
128	187	149	(100)	50	199	277	(109)	-,-	386
60	75	43	-,-	15	28	103	-,-	-,-	103
534	543	520	(105)	138	487	1,054	(115)	139	1,030

ריהוט וציוד  
מחשבים וציוד משרדי  
כלי רכב  
שיפורים במושכר

הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2008, הינם כדלקמן:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ש נ צ ב ר				ה ע ל ו ת			
		יתרה לגמר השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
2008	2007	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח			
178	173	43	-,-	16	27	221	-,-	21	200
103	97	217	-,-	48	169	320	-,-	54	266
187	332	199	(43)	66	176	386	(122)	-,-	508
75	89	28	-,-	14	14	103	-,-	-,-	103
543	691	487	(43)	144	386	1,030	(122)	75	1,077

ריהוט וציוד  
מחשבים וציוד משרדי  
כלי רכב  
שיפורים במושכר

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשך):

הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2007, הינם כדלקמן:

		פ ח ת ש נ צ ב ר					ה ע ל ו ת					
יתרה מופחתת		יתרה	שינויים	גריעות	תוספות	יתרה	שינויים	גריעות	תוספות	יתרה		
31 בדצמבר		לגמר	אחרים*	במשך	במשך	לתחילת	לגמר	במשך	במשך	לתחילת		
2006	2007	השנה		השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה		
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					אלפי ש"ח					
86	173	27	(74)	-,-	51	50	200	(57)	-,-	126	131	ריהוט וציוד
65	97	169	(24)	-,-	51	142	266	(226)	-,-	126	366	מחשבים וציוד משרדי
467	332	176	-,-	(79)	91	164	508	-,-	(123)	-,-	631	כלי רכב
60	89	14	-,-	-,-	14	-,-	103	-,-	-,-	43	60	שיפורים במושכר
678	691	386	(98)	(79)	207	356	1,077	(283)	(123)	295	1,188	

\* נובעים מגריעת רכוש קבוע בגין חברות שיצאו מאיחוד.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות:

### א. ספקים ונותני שירותים

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
197	114
24	25
<u>221</u>	<u>139</u>

חובות פתוחים  
שטרות והמחאות לפירעון

המטבעות בהם נקובים או אליהם צמודים ספקים ונותני שירותים הינם:

175	112
-,-	14
46	13
<u>221</u>	<u>139</u>

בש"ח לא צמוד  
בש"ח צמוד מדד  
בדולר או צמוד לדולר

### ב. אחרים

627	809
884	895
756	647
19	182
<u>2,286</u>	<u>2,533</u>

שכר עובדים והוצאות נלוות  
הפרשה לחופשה והבראה  
הוצאות לשלם  
אחרים

המטבעות בהם נקובים או אליהם צמודים זכאים אחרים הינם:

1,846	1,914
431	567
9	5
<u>2,286</u>	<u>2,486</u>

בש"ח לא צמוד  
בש"ח צמוד מדד  
בדולר או צמוד לדולר

השווי ההוגן של הזכאים ויתרות זכות זהה לערך בו הם מוצגים בספרים.

ביאור 12 - הלוואות מהמדען הראשי:

### א. הלוואות מדינה למימון פעילות חברות פרויקט

תוכנית החממות המופרטות במסגרתה פועלות החממות הטכנולוגיות, פועלת מכוח הוראה 8.3 של מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר, ומופעלת במסגרת לשכת המדען הראשי.

במסגרת התוכנית, זכאי הזכייין לקבל מהמדינה, בגין כל פרויקט הפועל בחממה, שיאושר על ידי ועדה שמונתה לצורך כך על ידי מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר (להלן - "הועדה"), הלוואות מדינה בשיעור של עד 85% מסך תקציב הפרויקט שאושר על ידי הועדה (להלן - "התקציב המאושר"), המיועדת להשקעה בפרויקט. על פי הוראה 8.3, בחממות פריפריאליות, עליהן נמנות החממות הטכנולוגיות שבבעלות החברה, גובה הלוואות המדינה לא יעלה על 2,100 אלפי ש"ח, לתקופת ביצוע של עד שנתיים. הועדה רשאית לקבוע, במקרים מיוחדים, שיעורי השתתפות שונים בחברות הפרויקט, ובלבד שגובה הלוואה ותקופת הביצוע לא יעלו על התקרות דלעיל. הזכאות להלוואה חלה רק בגין חברות פרויקט שלא קיבלו ואינן מקבלות מהממשלה תמיכה נוספת בגין מחקר ופיתוח.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - הלוואות מהמדען הראשי (המשך):

1. הזכיון יחזיר את הלוואות המדינה בעבור חברות הפרויקט, בהתאם להסכם הזכיון, עד ארבע שנים מתום תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה כאשר בתום שנתיים מתום מועד תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה הריבית על הלוואה תוכפל. ריבית, כמשמעה בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961 (נכון ליום 31 בדצמבר 2009 - 1.7%).

ביום 8 באפריל 2008 פרסמה ועדת החממות במשרד החלטה בדבר הארכת מועדי פירעון הלוואות הניתנות על-ידי המדינה לחממות מופרטות. בהתאם להחלטה כאמור:

(א) תינתן אפשרות לפרויקטים מתחום המכשור הרפואי, להאריך בשנה נוספת את מועד החזר הלוואה. יחד עם זאת, תשולם תוך ארבע שנים מתום תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה, מלוא הריבית הרגילה שהצטברה (לא כולל הריבית המוכפלת). השעבוד על מניות הזכיון החממה בפרויקט לא יוסר עד החזר מלא של הלוואה.

(ב) תינתן אפשרות לפרויקטים מתחום הביוטכנולוגיה והפארמה, להאריך בשנתיים נוספות את מועד החזר הלוואה. יחד עם זאת, תשולם תוך ארבע שנים מתום תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה, מלוא הריבית הרגילה שהצטברה (לא כולל הריבית המוכפלת). השעבוד על מניות הזכיון החממה בפרויקט לא יוסר עד החזר מלא של הלוואה.

(ג) בנוסף, תינתן אפשרות לכל הפרויקטים להאריך בעוד שלוש שנים נוספות את מועד החזר הלוואות המדינה כדלקמן: החזר של 25% מסכום הלוואה (כולל הריבית שהצטברה וכולל הריבית המוכפלת) בראש כל שנה מתום התקופה כפי שתוארה לעיל. אפשרות זאת תחול עד להחזר מלא של הלוואה. השעבוד על מניות זכיון החממה בפרויקט לא יוסר עד החזר מלא של הלוואה.

ההפרש בין הערך הנוכחי של הלוואות מהמדען הראשי לאחר יישום החלטות הוועדה כאמור לבין ערכן בספרים טרם כניסת ההחלטות לתוקף, נכון ליום כניסת ההחלטה לתוקף, הינו כ- 10,463 אלפי ש"ח. נכון ליום כניסת ההחלטה לתוקף, ובעקבות שינוי מדיניות חשבונאית לטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות מהמדען הראשי (ראה גם ביאור 2יט' לעיל), הפרש זה קיבל ביטוי בדוחות כספיים אלה כדלקמן: סך של 10,447 אלפי ש"ח נזקף בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לשנת 2008 לסעיף "הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי" וסך של כ- 16 אלפי ש"ח נזקף בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2008 לסעיף "הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי".

2. בכל מועד בו יממש הזכיון מניות של חברות פרויקט שבידיו, יחזיר הזכיון את הגבוה מבין (א) לפחות 25% מהתמורה שיקבל מהמימוש, לבין (ב) חלק יחסי מהתמורה, שיחושב על פי הלוואות המדינה המוכפלת בשיעור המניות שמומשו מתוך סך המניות המוחזקות על ידי הזכיון. בכל מקרה, הסכום שיוחזר לא יעלה על סכום הלוואות המדינה לחברת הפרויקט, בתוספת ריבית.

3. לא החזיר הזכיון את הלוואה כאמור עד תום התקופה הנקובה, תהא המדינה רשאית לממש את השעבוד על המניות המשועבדות בגין חברת הפרויקט, לפירעון יתרת הלוואות המדינה לאותו פרויקט.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - הלוואות מהמדען הראשי (המשך):

### ב. הלוואות מדינה למימון פעילות החממות

בחממות פריפריאליות, עליהן נמנות החממות הטכנולוגיות שבבעלות החברה, זכאי הזכייין להשתתפות במימון ההוצאות הקבועות הכרוכות בתפעול מנהלת החממה, בשיעור של עד 49% מהסך של 1,260 אלפי ש"ח האמור לעיל (ראה ביאור ג1), בדרך של הלוואות מדינה. בהתאם להסכם הזיכיון, ההלוואה כאמור תשא ריבית, ותוחזר למדינה במוקדם מבין המועדים הבאים:

- בתום 7 שנים מתחילת ההפעלה על ידי הזכייין.
- בכל מכירת מניות תפעול של חברת פרויקט שבידי החממה, תפריש החממה 50% מהתמורה, עד להחזר מלוא הלוואות המדינה לחממה.
- לא החזיר הזכייין את ההלוואה כאמור עד תום התקופה הנקובה, תהא למדינה זכות להמיר את הלוואות המדינה שנתנה למניות בפרויקט, או להעביר או למכור את זכויותיה בחברת הפרויקט בגין הלוואות בעלים שניתנה. מימוש זכות ההמרה דלעיל, יהא בהתאם ליחס ההשקעה בהוצאות הקבועות לתפעול החממה.

מועד הפירעון המקורי של הלוואות המדינה לחממות הקבוצה בגין תקופת הזכיינות הראשונה, הינו 1 באוקטובר 2009. בהתאם להסכמי הזכיינות ולפניית מנהלת החממות הטכנולוגיות לחממות הקבוצה מחודש דצמבר 2009, נדרשו חממות הקבוצה להחזיר את הלוואות המדינה (לרבות הריבית שנצברה בגין) בגין תקופת הזכיינות הראשונה עד סוף חודש ינואר 2010, בסך כולל של כ- 4.45 מיליון ש"ח, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נפרעו. כאמור בסעיף 3 לעיל, במקרה שלא תוחזר הלוואות המדינה בגין תפעול החממות עד תום 7 שנים מתחילת ההפעלה על ידי הזכייין, תהיה המדינה רשאית להמיר את ההלוואה שהעמידה לטובת החממה בגין תפעול החממה למניות בחברת הפרויקט, בהתאם ליחס ההשקעה בהוצאות הקבועות לתפעול החממה. למיטב ידיעת הנהלת החברה, הוקמה ועדה בראשות מנהל תכנית החממות הטכנולוגיות לבחינת האפשרות לדחיית מועדי פירעון הלוואות המדינה האמורות ולבחינה מחדש של תנאי החזרי הלוואות שנתקבלו בהתאם להוראה 8.3.

### ג. להלן הרכב הלוואות מהמדען הראשי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
22,573	15,665	18,456	הלוואה מדינה למימון השקעות בחברות פרויקט *
5,414	6,906	8,787	הלוואות מדינה למימון פעילות החממות *
27,987	22,571	27,243	

\* באשר לשעבודים בגין הלוואות דלעיל, ראה ביאור 17.

תנועה בהלוואות מהמדען הראשי הינה כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
16,916	27,987	22,571	יתרה לתחילת שנה
12,160	12,756	17,743	קבלת הלוואות
-,-	-,-	(131)	פירעון הלוואות
4,639	980	(444)	שינוי בשוויין ההוגן של ההלוואות
(855)	(2,744)	(2,654)	מיון להכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי
(4,873)	(16,408)	(9,842)	הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי
27,987	22,571	27,243	

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 13 - אשראי והלוואה מתאגיד בנקאי:

א. ההרכב:

31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
44	22	24
85	36	11
129	58	35

התחייבויות שוטפות:  
 אשראי מתאגיד בנקאי – חלות שוטפת (1)  
 התחייבויות שאינן שוטפות:  
 הלוואה מתאגיד בנקאי (1)  
**סה"כ הלוואה מתאגיד בנקאי, כולל חלות שוטפת**

(1) הלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית בשיעור הפריים פחות חצי אחוז.

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה

מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

31 בדצמבר		
2007	2008	2009
סכום		
אלפי ש"ח		
129	58	35
129	58	35

שיעורי ריבית

%

ללא הצמדה -

הלוואה מתאגיד בנקאי

פריים - 0.5%\*

\* ליום 31 בדצמבר 2009 שיעור ריבית הפריים הינו 2.5%.

ג. שווייה ההוגן של ההלוואה מתאגיד בנקאי קרוב או זהה לערכה בספרים, כיוון שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ביאור 14 - הלוואות מאחרים ומבעלי מניות המיעוט:

א. ההרכב:

31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
1,010	1,094	-,-
214	230	245
1,224	1,324	245

התחייבויות שוטפות:  
 הלוואה מבעלי מניות המיעוט (1)  
 הלוואה מאחרים (2)

(1) הלוואה מבעלי מניות המיעוט (חממת קצרין הישנה) -

מייצג הלוואה צמודה למדד, נושאת ריבית שנתית של 4% וללא מועד פרעון מוגדר. בשל כך, ערכה בספרים מייצג את שווייה ההוגן. לפרטים בדבר הלוואה זו ובדבר ההסכם עם חממת קצרין הישנה, ראה ביאור 16א(2).

(2) הלוואה מאחרים -

מייצג הלוואה צמודה למדד, נושאת ריבית שנתית של 4% וללא מועד פרעון מוגדר. בשל כך, ערכה בספרים קרוב או זהה לשווייה ההוגן.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - הלוואות מאחרים ומבעלי מניות המיעוט (המשך):

### ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

31 בדצמבר			שיעורי ריבית	בש"ח: בהצמדה למדד: הלוואה מאחרים הלוואה מבעלי מניות המיעוט
2007	2008	2009		
סכום אלפי ש"ח			%	
214	230	245	4	
1,010	1,094	-,-	4	
<u>1,224</u>	<u>1,324</u>	<u>245</u>		

ביאור 15 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד:

א. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף בארץ, חייבות החברה והחברות המאוחדות בתשלום פיצויי פרישה ו/או פנסיה לעובדים שיפוטרו או יפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות.

ב. התחייבות החברה וחברות הקבוצה בישראל לתשלומי פנסיה מכוסה על ידי הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרות. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי.

ג. לחברות הקבוצה התחייבות לתשלומי פיצויים לעובדיהן המהוות תוכניות הטבה מוגדרת. בגין התחייבות זו קיימות יעודות לפיצויים וביטוחי מנהלים בהם מפקידות החברות המאוחדות כספים. סכום ההתחייבות לפיצויים, נטו, הכלולה בדוח על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2009 ו-2008 משקפת את הפער שבין ההתחייבות בגין פיצויי פרישה לבין נכסי תוכנית הפיצויים, כמפורט בסעיף ד' להלן.

### ד. התחייבות בגין פיצויי פרישה במסגרת תוכנית הטבה מוגדרת:

הסכומים המוצגים בדוח על המצב הכספי נקבעו כדלקמן:

31 בדצמבר		הערך הנוכחי של התחייבויות שנעשו בגין הפקדות (השווי ההוגן של נכסי התוכנית) יתרת ההתחייבות בדוח על המצב הכספי
2008	2009	
אלפי ש"ח		
1,775	2,187	
1,179	1,568	
<u>596</u>	<u>619</u>	

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד (המשך):

התנועה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד המהווה תוכנית הטבה מוגדרת במהלך התקופות המוצגות, הנה כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
1,200	1,494	1,775	יתרה לתחילת השנה
245	273	294	עלות שירות שוטף
70	96	87	הוצאות ריבית
80	(81)	31	הפסדים (רווחים) אקטואריים
(101)	(7)	-	הטבות ששלמו
1,494	1,775	2,187	יתרה לגמר השנה

התנועה בשוויים ההוגן של נכסי התוכנית במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
836	984	1,179	יתרה לתחילת השנה
56	71	63	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
(30)	(130)	93	רווחים (הפסדים) אקטואריים
(30)	(8)	(25)	העברה לתגמולים
253	269	258	הפקדות מעסיק
(101)	(7)	-	הטבות ששלמו
984	1,179	1,568	יתרה לגמר השנה

הסכומים שנקפו בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל לתקופות האמורות הנם כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
245	273	294	עלויות שירות שוטף
70	96	87	הוצאות ריבית
(56)	(71)	(63)	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
30	8	25	העברה לתגמולים
110	49	(62)	הפסדים (רווחים) אקטואריים נטו שהוכרו במהלך השנה
399	355	281	סה"כ נכלל בהוצאות שכר

להלן ההנחות האקטואריות העיקריות שהובאו בחשבון בגין תכניות הטבה מוגדרת:

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
4.19%-5.09%	4.9%-5.25%	שיעור ההיוון
1.50%-1.92%	2.6%-2.66%	שיעור עליית המדד
6.44%-6.45%	4.19%-5.09%	תשואה צפויה על נכסי התכנית
5%-20%	5%-20%	שיעור פרישה צפוי
4.85%-6.58%	5.67%-7.79%	עלויות שכר עתידיות

התשואה החזויה על נכסי התכנית נקבעת בהתחשב בתשואות החזויות הזמינות בנוגע לנכסים שבבסיס מדיניות ההשקעה הנוכחית.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 15 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד (המשך):

הנחות ביחס לשיעורי תמורה עתידיים נקבעות בהתאם לסטטיסטיקות שפורסמו והניסיון שנצבר בנושא זה בישראל.

הפקדות חזויות לתכניות הטבה לאחר פרישה לשנה שמסתיימת ביום 31 בדצמבר 2010 עומדות על סך של כ- 270 אלפי ש"ח.

### ביאור 16 - התחייבויות מובטחות בשעבודים ומגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות:

א. לתאריכי המאזנים, יתרות ההתחייבויות והערבויות המובטחות של החברה וחברות מאוחדות מסוימות הן כדלקמן:

31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
129	58	35
<u>27,987</u>	<u>22,571</u>	<u>27,243</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים  
הלוואות מהמדען הראשי

ב. להבטחת הלוואות מהמדען הראשי האמורות רשמה החברה שעבודים קבועים, ראה ביאור 12 א'(3).

### ביאור 17 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות:

#### א. התקשרויות:

(1) באשר להסכם הפעלת החממות הטכנולוגיות בין החממות למדינת ישראל והמדען הראשי - ראה ביאור 1.

(2) בחודש ינואר 2009, חתמו החברה וחממת מיט"ג על הסכם עם חממת קצרין הישנה לפיו תעביר חממת קצרין הישנה לחברה את כל החזקותיה, בשיעור של 20% מהמניות המקנות בעלות ושליטה בחממת מיט"ג, וכן תמחה לחברה את זכויותיה בהלוואת הבעלים שהעמידה לחממת מיט"ג, העומדת נכון למועד ההסכם על סך של כ- 1,096 אלפי ש"ח.

בתמורה להעברת המניות והזכויות כאמור, תמחה חממת קצרין הישנה לחברה או לחממת מיט"ג, את כל החובות של חממת קצרין הישנה כלפי החברה, חממת מיט"ג ומנהלת החממות שהתגבשו רק בגין חברות שפעלו בחממת קצרין הישנה טרם תקופת הזכינות הראשונה שהחלה באוקטובר 2002. כמו כן חממת קצרין הישנה תהיה משוחררת משלומים בגין תקופות הזכינות הראשונה עד השלישית, מכוח היותה בעלת מניות בחממת מיט"ג ומתשלום כל סכום בגין מימושי עבר של חברות פרויקט שפעלו מתוקף הוראה 8.2. בנוסף, הוסכם כי חממת קצרין הישנה תהיה זכאית לקבל את כל התמורה ממכירת מניותיה בחברות הפרויקט, הפועלות מתוקף הוראה 8.2, בעתיד.

חממת מיט"ג תקצה לחממת קצרין הישנה מניית זהב בחממת מיט"ג, אשר תקנה לה את הזכות למינוי דירקטור אחד בחממת מיט"ג ובמידה שמספר הדירקטורים בחממת מיט"ג יעלה על שמונה, תהיה זכאית למנות שני דירקטורים. כמו כן תקנה מניית זהב לחממת קצרין הישנה את הזכות למינוי נציג אחד לועדת הפרויקטים של חממת מיט"ג. מניית זהב לא תקנה לחממת קצרין הישנה את זכות ההשתתפות באסיפה הכללית ובקבלת דיבידנד או זכויות בפירוק והיא לא תהיה ניתנת להעברה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים  
ביאור 17 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך):

החברה רשמה בגין העסקה רווח בספרים בסך של 3,776 אלפי ש"ח (לאחר השפעת שינוי מדיניות חשבונאית לטיפול בהטבה הגלומה בהלוואות מהמדען הראשי).

(3) המבנה בו פועלת חממת אופקים נשכר מצד שלישי, על פי הסכם שכירות שתקף עד לחודש ספטמבר 2011. המבנה בו פועלת חממת מיט"ג נשכר מצד שלישי, על פי הסכם שכירות שתקף עד לחודש דצמבר 2012.

נכון ליום 31 בדצמבר 2009 המבנה בו פועלת החברה הושכר לתקופה של 61 חודשים, החל מיום 1 בספטמבר 2006, עם אופציה להארכה לתקופה של 24 חודשים נוספים. החברה והחממות משלמות דמי שכירות חודשיים בסך של כ-14 אלפי ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן. בנוסף משלמות החברה והחממות דמי ניהול, על פי חישוב של חלקה היחסי מתוך סך הוצאות חברת הניהול, בתוספת תקורות בשיעור של 15% מכלל ההוצאות האמורות.

דמי השכירות החזויים ב-3 השנים הקרובות, מחושבים לפי דמי השכירות בתוקף לתאריך 31 בדצמבר 2009, הינם כדלקמן:

אלפי ש"ח	
549	2010
469	2011
220	2012
<u>1,238</u>	

(4) באשר להתקשרויות עם בעלי עניין - ראה ביאור 24.

(5) הקבוצה התחייבה להשקיע כספי מימון משלים במספר חברות פרויקט. נכון ליום 31 בדצמבר 2009, ההתחייבות האמורה מגיעה לסך של כ-503 אלפי ש"ח.

(6) בנוסף לאמור בסעיף 5, בעניין התחייבות הקבוצה להשקיע בחברת קונג'וגייט ראה ביאור 7א' (8).

(7) מנכ"ל החברה זכאי, על פי הסכם משנת 2005, למענק שנתי בגובה של עד 4 חודשי משכורת בהתאם לתוכנית וקריטריונים שיוכמו על ידי יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל בתחילת כל שנה ואשר יאושרו על ידי דירקטוריון החברה. בחודש מרס 2008 אישר דירקטוריון החברה למנכ"ל מענק בגובה של 4 חודשי משכורת בגין שנת 2007. נכון ליום אישור הדוחות הכספיים טרם אושרו מענקים נוספים.

(8) על פי תוספת להסכם ההעסקה של מנכ"ל החברה, מחודש מאי 2006, זכאי המנכ"ל למענק אשר יחושב על פי הרווח השנתי הנקי של החברה לפני המענק, כפי שיוצג בדוחותיה הכספיים של החברה על בסיס מאוחד והכול בהתאם לתנאי התוספת להסכם ההעסקה כאמור. בחודש מרס 2008 אישר דירקטוריון החברה כי חישוב רווחי החברה ייעשה על בסיס הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לתקינה בינלאומית (IFRS). נכון ליום 31 בדצמבר 2009, לא נוצרה לחברה חבות לתשלום המענק האמור.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 17 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך):

### ב. התחייבויות תלויות:

- (1) בחודש אוקטובר 2009 ניתן פסק דין בתביעה כנגד חממת מיט"ג ו- 8 נתבעים אחרים, אשר הוגשה בשנת 2003, בו בית המשפט דחה את כל רכיבי התביעה שהתייחסו לחממת מיט"ג ולנושאי משרה בה וקיבל, בחלקה, את התביעה כנגד חברת הפרויקט אורדל מדיקל בע"מ וכנגד צד נוסף. הואיל וחלקה של התביעה המתייחס לחממת מיט"ג ולנושאי משרה בה נדחה, אין לחממת מיט"ג ולנושאי משרה בה כל חשיפה עקב פסק הדין.
- (2) במהלך חודש אפריל 2009 הוגשה כנגד חממת אופקים וכנגד נתבעים אחרים, תביעה על סך כ- 2.5 מיליון ש"ח בגין נזקי גוף. הנהלת חממת אופקים ויועציה המשפטיים מעריכים שיותר סביר מאשר לא שהתביעה לא תתקבל. בכל מקרה נציין כי לחממת אופקים פוליסה לכיסוי נזקי צד ג' (להלן - פוליסת הביטוח) עד לגבול אחריות בסך כ- 2 מיליון ש"ח. להערכת הנהלת חממת אופקים ויועציה המשפטיים, הסכום המרבי בו יזכה התובע, אם בכלל, לא יעלה על גבול האחריות על פי פוליסת הביטוח.

### ג. שעבודים:

- (1) חממות הקבוצה משעבדות לטובת המדינה מניות בכל אחת מחברות הפרויקט הפועלות מכוח הוראה 8.3, באופן יחסי למימון המדינה מול סך מימון הפרויקט כמפורט בהסכם (ראה גם ביאור ג1) שעבוד זה הינו הבטוחה היחידה להלוואות המדען הראשי. השווי ההוגן של הלוואות אלה ליום 31 בדצמבר 2009 הינו כ- 27,243 אלפי ש"ח.
- (2) על-פי הסכם הפעלת חממות הקבוצה, התחייבה החברה להשקיע בהפעלתן סכום שנתי אשר לא יפחת מכ- 643 אלפי ש"ח לכל שנת פעילות. בנוסף קובע ההסכם, כי המדינה תעמיד לחממה, השתתפות בכ- 49% מהוצאות החממה השוטפות בהתאם לתקציב החממה המאושר, בסכום שלא יעלה על 617 אלפי ש"ח לשנה, כנגד שעבוד של מחצית ממניות התפעול של החממה בחברות הפרויקט.

### ד. ערבויות:

- (1) להבטחת התחייבות החברה כלפי משכירי המבנה בו היא פועלת, המציאה החברה ערבות בנקאית למשכירים, כנגדה הפקידה החברה בתאגיד הבנקאי נותן הערבות פיקדון חודשי מתחדש בסך כ- 68 אלפי ש"ח, נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. הערבות הינה בגובה 3 חודשי שכירות ודמי ניהול בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן. הפיקדון החודשי המתחדש מסווג בדוחות במסגרת סעיף פיקדון משועבד, במסגרת הרכוש השוטף ויתרתו כוללת ריבית והפרשי הצמדה.
- (2) בהתאם לנוסחי הסכמי הזיכיון שאושרו על ידי וועדת החממות התחייבו חממות הקבוצה להשקיע בהפעלת כל אחת מהן סכום שנתי אשר לא יפחת מכ- 643 אלפי ש"ח. להבטחת התחייבות זו, ממציאה החברה ערבות בנקאית, כנגדה מפקידה החברה בתאגיד הבנקאי נותן הערבות פיקדונות לטובת המדינה בתחילת כל תקופת זיכיון, בסך של כ- 1,900 אלפי ש"ח בגין כל חממה. סכום הערבות הבנקאית כאמור יופחת, מעת לעת, כנגד קבלת אישור המדען הראשי כי החממה הוציאה הוצאה מאושרת בסך של לפחות 840 אלפי ש"ח. סכום הערבות הופחת בחלקו ועומד, נכון ליום 31.12.2009, על סך של 2,892 אלפי ש"ח.

הפיקדונות כאמור מסווגים בדוחות במסגרת סעיף פיקדון משועבד. סכומי הפיקדונות שמוצגים בדוחות על המצב הכספי כוללים ריבית והפרשי הצמדה שנצברו עליהם.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

א. ניהול סיכונים פיננסיים:

(1) גורמי סיכון פיננסיים

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

ניהול הסיכונים בחברות בהן הקבוצה משקיעה נעשה בפועל בחברות עצמן, תחת אחריות נושאי המשרה הרלבנטיים. במועד דוח זה, האחראים לניהול סיכונים השוק בחברה בקשר לבחינה ומסחור של חברות המיזם שהחברה והחממות משקיעות בהן הינם מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון. האחראי לסיכונים השוק בתחום הכספי הינו מנהל הכספים של החברה.

(א) סיכונים שוק:

(1) סיכונים שער חליפין

הקבוצה חשופה לסיכונים שער חליפין הנובעים מחשיפות למטבעות שונים, בעיקר לדולר של ארה"ב. סיכון שער חליפין נובע מהשקעות הנקובות במטבע חוץ. חלק מהאמצעים הנזילים של החברה הינם פיקדונות דולריים וכמו כן, שווים ההוגן של חלק מההשקעות של הקבוצה נקבע על בסיס הערכות שווי הנערכות בדולרים. לכן, בהתחשב בכך שהדוחות הכספיים של החברה ערוכים ונמדדים בש"ח, היא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מהשקעות ויתרות אלה.

סיכון שער חליפין קיים כאשר נכסים והתחייבויות המוכרים בדוחות הכספיים נמדדים ונקובים במטבע שאינו מטבע הפעילות של הישות. לקבוצה פיקדונות לזמן קצר בתאגיד בנקאי, הנקובים במטבע דולר של ארה"ב ואירו.

לעניין הפיקדונות הנקובים במטבע הדולר, נכון ליום 31 בדצמבר 2009, אילו התחזק מטבע הפעילות של הקבוצה ב-3% מול הדולר, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה גבוה ב-104 אלפי ש"ח (2008 - 104 אלפי ש"ח), בעיקר כתוצאה מרווחים משינוי שער בגין יתרות שווה מזומנים.

לעניין ההשקעות הדולריות של הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר 2009, אילו התחזק מטבע הפעילות של הקבוצה ב-3% מול הדולר, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה גבוה ב-1,266 אלפי ש"ח (2008 - 1,232 אלפי ש"ח), בעיקר כתוצאה מרווחים משינוי שער חליפין בגין יתרות השקעות המיועדות לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

לעניין הפיקדונות הנקובים באירו, נכון ליום 31 בדצמבר 2009, אילו התחזק מטבע הפעילות של הקבוצה ב-3% מול האירו, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לאחר מס לשנה גבוה ב-10 אלפי ש"ח (2008 - 9 אלפי ש"ח), בעיקר כתוצאה מרווחים משינוי שער חליפין בגין יתרות שווה מזומנים.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(2) סיכון שיעור הריבית של הקבוצה נובע מהלוואות לטווח ארוך

הלוואות מהמדען הראשי צמודות למדד המחירים לצרכן והן בבחינת הלוואות הנושאות שיעור ריבית משתנה. הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים, אולם הסיכון הינו נמוך שכן הלוואות מהמדען הראשי הינן הלוואות Non recourse, ולחברה ולחממות קיימת האופציה להחליט באם להשיב למדינה את כספי הלוואות. במהלך השנים 2009 ו-2008, היו נקובות הלוואות הקבוצה בריבית משתנה בשקלים.

הקבוצה מנתחת באופן שוטף את החשיפה לשינויים בשיעורי מדד המחירים לצרכן. הקבוצה עורכת סימולציות של תרחישים שונים בהן נלקחים בחשבון מקרים של שינוי במדד המחירים לצרכן. בהתבסס על תרחישים אלו מחשבת הקבוצה את ההשפעה על הרווח או ההפסד של השינוי בשיעור המדד.

נכון ליום 31 בדצמבר 2009, אילו השתנה המדד ב 4%, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה עולה ב- 1,090 אלפי ש"ח (2008 - 903 אלפי ש"ח), או יורד ב- 1,090 אלפי ש"ח (2008 - 903 אלפי ש"ח), בהתאמה, בגין יתרות הלוואות מהמדען הראשי המיועדות לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(3) סיכון שיעור ריבית

כאמור לעיל, חלק ניכר מהאמצעים הנזילים העומדים לרשות הקבוצה מושקע בפיקדונות דולריים. מאחר שהאמצעים האמורים הופקדו בפיקדונות לזמן קצר בלבד, החשיפה לסיכון שיעור הריבית, הן בגין סיכון תזרימי המזומנים והן בגין סיכון השווי ההוגן, הינה מוגבלת.

(ב) סיכונים אשראי

סיכונים האשראי מטופלים ברמת החברה. סיכונים האשראי נובעים ממזומנים ושווי מזומנים, הלוואות לחברות פרויקט ופיקדונות בבנקים. יתרות המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה מופקדות ב- 3 בנקים בישראל. להערכת החברה, סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו קלוש.

בהתייחס להלוואות לחברות פרויקט, בשל העובדה שמדובר בהלוואות לחברות בשלבי פיתוח, שתלויות במימון חיצוני, יש סיכון אשראי בגין יתרות אלה. הקבוצה מבצעת הפרשות לירידת ערך הלוואות לחברות פרויקט במידת הצורך.

(ג) סיכון נזילות

ניהול זהיר של סיכונים נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים, מסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות ויכולת למכור פעילויות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, הקבוצה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות, במידת הצורך.

הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף תחזיות בנושא עודפי הנזילות המורכבים ממזומנים ושווי מזומנים. הבחינה מבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים, ומתבצעת בדרך כלל ברמת הקבוצה, בהתאם לנהלים ולהגבלות שנקבעו על-ידי הקבוצה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

הקבוצה שומרת על רמה מספקת של מזומנים ושווי מזומנים וכן על זמינותם של קווי אשראי, במידת הצורך, ובהתחשב בתחזית תזרימי המזומנים הנדרשים למימון השקעותיה ושאר פעילויותיה, על מנת למזער את סיכון הנזילות אליו היא חשופה.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנוותרת למועד פירעונם נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חזויים בלתי מהוונים.

יותר מ-5 שנים	בין 2-5 שנים	בין 1-2 שנים	פחות משנה	
אלפי ש"ח				
		12	24	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009:</b> אשראי והלוואות מתאגיד בנקאי
34,195	16,635	2,566	4,474	הלוואות מהמדען הראשי*
-,-	-,-	-,-	2,625	ספקים ויתרות זכות אחרות
<u>34,195</u>	<u>16,635</u>	<u>2,578</u>	<u>7,123</u>	
		12	22	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2008:</b> אשראי והלוואות מתאגיד בנקאי
24,836	19,050	550	4,337	הלוואות מהמדען הראשי*
-,-	-,-	-,-	2,507	ספקים ויתרות זכות אחרות
<u>24,836</u>	<u>19,062</u>	<u>574</u>	<u>6,866</u>	

\* הלוואות מהמדען הראשי, הינן הלוואות Non recourse, ולחברה ולחממות קיימת האופציה להחליט באם להשיב למדינה את כספי ההלוואות. לפרטים נוספים ראה ביאור 12.

בחודש אפריל 2008 פרסמה ועדת החממות החלטה בדבר הארכת מועדי פירעון הלוואות הניתנות על ידי המדינה לחממות מופרטות, לפרטים ראה ביאור 12א'1).

להלוואות מאחרים ומבעלי מניות המיעוט לא נקבע מועד פירעון (בדבר ההסכם עם בעלי מניות המיעוט של חממת מיט"ג, ראה גם ביאור 17א'2).

(2) אומדני שווי הוגן

החל ביום 1 בינואר 2009 אימצה החברה את התיקון ל-IFRS 7 ביחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן. התיקון מחייב למדוד את השווי ההוגן לפי היררכית המדידה שלהלן:

- \* מחירים מצוטטים (בלתי-מותאמים) בשווקים פעילים בהם נסחרים נכסים או התחייבויות זהים (רמה 1).
- \* נתונים שאינם מחירים מצוטטים, שנכללו ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, בין אם במישרין (כלומר כמחירים) ובין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים) (רמה 2).
- \* נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה) (unobservable inputs) (רמה 3).

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 18 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

שוויים ההוגן של כתבי האופציה הנסחרים בשווקים פעילים מבוסס על מחיר השוק המצוטט נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. כתבי האופציה האמורים נמדדים לפי רמה 1.

לקבוצה אין מכשירים פיננסיים הנמדדים לפי רמה 2.

שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם נסחרים בשווקים פעילים נקבע באמצעות שיטות הערכת שווי. הקבוצה משתמשת במגוון שיטות ומניחה הנחות המבוססות על תנאי השוק השוררים בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

לצורך הערכת שווי של התחייבויות לזמן ארוך נעשה שימוש במחיר המצוטט בשוק ההון או מחירים המצוטטים בשוק עבור מכשירים דומים. שיטות אחרות, כגון תזרימי מזומנים חזויים מהוונים, משמשות לקביעת השווי ההוגן עבור שאר המכשירים הפיננסיים.

שוויים ההוגן של יתרות חייבים וזכאים נקבע על בסיס ערכם בספרים בניכוי הפרשה לחובות מסופקים. שוויין ההוגן של התחייבויות פיננסיות לצורכי דיווח כספי נאמד על-ידי היוון תזרימי המזומנים החזויים העתידיים תוך שימוש בשיעור הריבית המקובל הזמין לקבוצה בשוק הכללי בגין מכשירים פיננסיים דומים.

לקבוצה השקעות בחברות פרויקט, השקעות בחברות אחרות, הלוואות המירות שניתנו לחברות פרויקט והלוואות מהמדען הראשי אשר הינם המכשירים הפיננסיים היחידים הנמדדים לפי רמה 3. לפרטים אודות השינויים בהם ליום 31 בדצמבר 2009, ראה ביאור 6 עד 8 (הלוואות לחברות פרויקט, השקעות בחברות פרויקט והשקעות אחרות, בהתאמה) וביאור 12 (הלוואות מהמדען הראשי).

### ביאור 19 - מסים על ההכנסה:

#### א. מסוי החברה בישראל:

(1) החל משנת המס 2008 ואילך נמדדות תוצאותיהן של החברה וחברות הבנות שלה, לצרכי מס, בערכים נומינליים. עד לתום שנת המס 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס של החברה והחברות הבנות בהתחשב בשינוי במדד, בהתאם לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (להלן - חוק התיאומים).

(2) שיעורי המס

הכנסות החברה והחברות הבנות, חייבות במס חברות בשיעור רגיל; בהתאם להוראות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (התשס"ה-2005) מחודש אוגוסט 2005, נקבעה הפחתה הדרגתית בשיעורי מס החברות, וכתוצאה מתיקון זה שיעורי מס החברות החלים בשנות המס 2008 ואילך הינם: 2008 - 27%, 2009 - 26%, 2010 ואילך - 25%.



## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 19 - מסים על ההכנסה (המשך):

(2) הרכב המיסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי באותן שנים הינם כדלקמן:

1 בינואר	31 בדצמבר			
	2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
(2,639)	(8,851)	(1,709)	2,162	נכס מסים נדחים בגין השקעות בחברות פרויקט
(2,065)	(3,298)	(6,888)	(11,938)	התחייבות מסים נדחים בגין הלוואות מהמדען הראשי
*157	*95	*208	366	נכס מסים נדחים בגין הכנסות נדחות בגין הטבה המתקבלת מהמדען הראשי
1,369	2,277	3,562	6,444	נכס מסים נדחים בגין הפסדים להעברה
206	178	275	656	אחרים
(2,972)	(9,599)	(4,552)	(2,310)	

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2יט'.

התנועה במסים הנדחים נזקפה לדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל.

(3) להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים על חברות בישראל, לבין סכום המס שנזקף בדוחות רווח והפסד לשנה המדווחת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
28,164	(25,293)	274	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה, כמדווח בדוחות רווח והפסד
8,168	(6,829)	71	המס (חסכון המס) התיאורטי בגין רווח או הפסד זה גידול(קיטון) במסים נדחים כתוצאה מהשינוי בשיעורי המס התיאורטי
(1,060)	404	(226)	גידול (קיטון) במסים נדחים כתוצאה מהשינוי בשיעורי המס אשר יחולו בשנים הבאות
-,-	-,-	(781)	קיטון במסים הנובעים מהפרשים תמידיים
(274)	5	(152)	רווחים אחרים שאינם חייבים במס
(840)	-,-	(982)	גידול במסים הנובע מהפסדים לצורכי מס שנוצרו בשנה המדווחת ושביניהם לא נזקפו מסים נדחים
633	1,373	188	קיטון במסים נדחים הנובע מיצירה לראשונה של מסים נדחים על הפסדים מועברים לצרכי מס בגין שנים קודמות
-,-	-,-	(360)	מסים על הכנסה
6,627	(5,047)	(2,242)	

שיעור המס בפועל בשנים 2009, 2008 ו-2007 הינו 26%, 27% ו-29%, בהתאמה.

4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל לשנים 2009, 2008 ו-2007 הינם בגין התנועה במיסים הנדחים בלבד. המיסים הנדחים מחושבים בעיקר לפי שיעור מס של 25% בשנים 2008 ו-2007. המיסים הנדחים בשנת 2009 מחושבים לפי אומדן של שיעור המס במועד ההיפוך של הפרש הזמני הנוצר בין יתרת הנכס או ההתחייבות בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה לבין היתרה לצרכי מס.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 19 - מסים על ההכנסה (המשך):

### ה. שומות מס

ככלל, על פי הוראת הדין, שומות עצמיות שהוגשו על ידי החברה והחברות המאוחדות עד וכולל שנת המס 2005 נחשבות כסופיות.

### ו. מס ערך מוסף

החברה רשומה לצרכי מס ערך מוסף כעוסק מורשה.

### ז. השפעת אימוץ תקני ה-IFRS בישראל על חבות המס

כאמור בביאור 2א' עורכת החברה את דוחותיה הכספיים, החל מיום 1 בינואר 2008, לפי תקני ה-IFRS.

כפי שעוד צוין בביאור האמור, תקני IFRS שונים מתקני חשבונאות מקובלים בישראל, ובהתאם לכך, עריכת דוחות כספיים לפי תקני IFRS עשויה לשקף מצב כספי, תוצאות פעולות ותזרימי מזומנים שהינם שונים מהותית מאלה שהיו מוצגים לפי תקני חשבונאות מקובלים בישראל.

בהתאם לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 174 - הוראת שעה לגבי שנות המס 2007, 2008 ו- 2009), התשי"ע - 2010 שהתקבל בכנסת ביום 25 בינואר 2010 ופורסם ברשומות ביום 4 בפברואר 2010 (להלן - התיקון לפקודה), בקביעת ההכנסה החייבת לצרכי מס לגבי שנות המס 2007, 2008 ו- 2009, לא יחול תקן חשבונאות מס' 29 שקבע המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אף אם הוחל בדוחות הכספיים לגבי שנות המס האמורות.

משמעות התיקון לפקודה היא שתקני ה-IFRS לא יחולו הלכה למעשה בעת חישוב הרווח המדווח לצרכי מס בגין שנות המס האמורות. הנהלת החברה חישה את הכנסתה החייבת לצרכי מס לשנות המס 2007 ו- 2008 בהתבסס התקינה החשבונאית הישראלית שהיתה קיימת ערב אימוץ תקני ה-IFRS בישראל, בכפוף להתאמות מסויימות ועל כל לתיקון לפקודה אין כל השפעה על חישוב המסים השוטפים והנדחים בדוחות הכספיים.

ביאור 20 - הון וקרנות:

### א. הון המניות:

(1) ההרכב:

הסכום ב-ש"ח			מספר המניות		
מונפק ונפרע	רשום		מונפק ונפרע	רשום	
31 בדצמבר	31 בדצמבר		31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2008	2009	2008 ו- 2009	2008	2009	2008 ו- 2009
75,806	75,806	100,000	7,580,567	7,580,567	10,000,000

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח\*

\* נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב לפי 7.75 ש"ח למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ליום 31 בדצמבר 2009.

(2) זכויות המניות

המניות הרגילות מקנות לבעליהן זכות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי המניות (כאשר לכל בעל מניה קול אחד), זכות לקבלת רווחים וזכות להשתתף בעודפי הרכוש בעת פירוק החברה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - הון וקרנות (המשך):

### ב. תשלום מבוסס מניות לעובדים:

1. להלן מובאים נתונים לגבי כתבי אופציות שהוענקו לעובדים, הקיימים במחזור נכון ליום 31 בדצמבר 2009\*:

הערות	הערך הכלכלי התיאורטי של כל כתבי אופציה שהוענקו למועד ההענקה באלפי ש"ח (ראה א' להלן)	מספר כתבי האופציה שהוענקו לעובדים	מועד פקיעה	מועד הזכאות למימוש	מועד ההענקה
מנכ"ל החברה**	401	57,563	מאי 2011	מאי 2008	מאי 2006
יושב ראש הדירקטוריון	541	77,694	מאי 2011	מאי 2006	מאי 2006
יושב ראש הדירקטוריון	180	25,898	מאי 2011	מאי 2007	מאי 2006
יושב ראש הדירקטוריון	180	25,898	מאי 2011	מאי 2008	מאי 2006
יושב ראש הדירקטוריון	181	25,899	מאי 2011	מאי 2009	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	267	38,375	מאי 2011	מאי 2006	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	45	6,396	מאי 2011	מאי 2007	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	45	6,396	מאי 2011	מאי 2008	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	44	6,396	מאי 2011	מאי 2009	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	27	3,833	מאי 2011	מאי 2007	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	27	3,833	מאי 2011	מאי 2008	מאי 2006
אנשי מפתח בחברה	26	3,833	מאי 2011	מאי 2009	מאי 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	112	9,593	ספטמבר 2011	ספטמבר 2006	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2007	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2008	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2009	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	112	9,593	ספטמבר 2011	ספטמבר 2006	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2007	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2008	ספטמבר 2006
אנשי מפתח בחברות הבנות	74	6,395	ספטמבר 2011	ספטמבר 2009	ספטמבר 2006
עובדי חממות	34	2,878	ספטמבר 2011	ספטמבר 2007	ספטמבר 2006
עובדי חממות	34	2,878	ספטמבר 2011	ספטמבר 2008	ספטמבר 2006
עובדי חממות	33	2,877	ספטמבר 2011	ספטמבר 2009	ספטמבר 2006
עובדי חממות	11	959	ספטמבר 2011	ספטמבר 2007	ספטמבר 2006
עובדי חממות	11	959	ספטמבר 2011	ספטמבר 2008	ספטמבר 2006
עובדי חממות	11	960	ספטמבר 2011	ספטמבר 2009	ספטמבר 2006

\* בשנים 2007, 2008 ו-2009 לא היו הענקות חדשות.

\*\* למנכ"ל החברה קיימת הזכות לממש 1/24 מהאופציות בכל חודש החל ממועד הענקתן (מאי 2006).

(א) הערך הכלכלי התיאורטי של כתבי האופציה, במועד ההענקה, חושב על פי נוסחת בלאק ושולס.

ההנחות ששימשו בסיס לחישוב הערך הכלכלי של כתבי האופציה, הן כדלקמן:

מועד ההענקה	סטיית תקן שנתית צפויה	שיעור ריבית חסרת סיכון *	אורך חיים צפוי עד למועד המימוש
	%	%	בשנים
מאי 2006	38	4.5	5
ספטמבר 2006	42	4.5	5

\* שיעור ריבית חסרת סיכון נקבע בהתבסס על שיעורי התשואה לפדיון על אגרות חוב ממשלתיות לא צמודות עם ריבית קבועה, שמועד פירעונן הינו מועד המימוש הצפוי של האופציה.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - הון וקרנות (המשך):

2. החברה אימצה תוכנית אופציות בחודש דצמבר 2005. כל האופציות הקיימות במחזור נכון ליום הדוח על המצב הכספי הן בעלות מחיר מימוש של 6.44 ש"ח (ללא הצמדה) למניה, כאשר כל אופציה המירה למניה ביחס 1:1.
3. ביום 14 באוגוסט 2007 מימש מנכ"ל החברה אופציות ל- 410,561 מניות של החברה (מלוא האופציות שניתנו לו בשנים 2000 ו- 2005), בתמורה כוללת של כ- 4 אלפי ש"ח (ערכן הנקוב).
4. במהלך שנת 2007 חולטו לנושאי משרה בחברות הבנות אופציות ל- 17,266 מניות של החברה. בגינן רשמה החברה בעבר הטבה בגין הענקת אופציות לעובדים בסך 19 אלפי ש"ח.
5. סך כל ההוצאות בגין האופציות האמורות בסעיף 1 שנקפו לסעיף הנהלה וכלליות בדוחות הרווח וההפסד בשנים 2009, 2008 ו- 2007 מסתכמות לסך של כ- 81 אלפי ש"ח, כ- 221 אלפי ש"ח וכ- 761 אלפי ש"ח, בהתאמה.
6. בהתאם למסלול שנבחר על ידי הקבוצה ועל פי כללים אלה, החברה אינה זכאית לתבוע כהוצאה לצרכי מס סכומים הנזקפים לעובדים כהטבה, לרבות סכומים נרשמים כהטבת שכר בחשבונות החברה, בגין האופציות שהעובדים קיבלו במסגרת התוכנית, למעט מרכיב הטבה פירותי, אם קיים, שנקבע במועד ההקצאה.
7. התנועה במספר האופציות למניות והממוצעים המשוקללים של מחירי המימוש שלהן הנם כדלקמן:

### שנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007		2008		2009		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	
3.05	778,908	6.44	351,081	6.44	351,081	קיימות במחזור לתחילת השנה
6.44	17,266	-,-	-,-	-,-	-,-	חולטו
0.01	410,561	-,-	-,-	-,-	-,-	מומשו*
6.44	351,081	6.44	351,081	6.44	351,081	קיימות במחזור לתום שנה
6.44	233,580	6.44	298,326	6.44	351,081	ניתנות למימוש בתום השנה

\* התמורה הכוללת שנתקבלה במימושים אלה מגיעה לסך של 4 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007.

להלן נתונים באשר למחיר המימוש ויתרת אורך החיים החוזי של האופציות הקיימות במחזור לתום השנה:

### שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007		2008		2009		
ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	
3.5	6.44	351,081	2.5	6.44	351,081	1.5
						6.44
						351,081

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

### ביאור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
5,046	5,133	4,497	משכורת והוצאות בקשר לעובדים
1,423	1,856	1,179	שירותים מקצועיים
910	884	955	שכ"ד ואחזקה
311	244	216	פיתוח עסקי ויחסי ציבור
377	499	535	אחזקת רכב
156	144	138	פחת
137	140	142	תקשורת
761	221	81	אופציות לעובדים
380	547	364	אחרות
<u>9,501</u>	<u>9,668</u>	<u>8,107</u>	

### ביאור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
(7,391)	(4,331)	(4,159)	<b>הוצאות מימון:</b>
(241)	(243)	(103)	הפסד מעליה בשווי ההוגן של ההלוואות
<u>(7,632)</u>	<u>(4,574)</u>	<u>(4,262)</u>	מהמדען הראשי
			אחרים
			סך הוצאות מימון
1,552	817	120	<b>הכנסות מימון:</b>
45	204	222	הכנסות ריבית מפיקדונות בנקאיים
			הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מהלוואות
			שניתנו לחברות פרויקט
2,389	3,437	4,603	רווח מירידה בשווי ההוגן של הלוואות מהמדען
<u>3,986</u>	<u>4,458</u>	<u>4,945</u>	הראשי
			סך הכנסות מימון

### ביאור 23 - רווח (הפסד) למניה:

#### א. בסיסי

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה מחושב על-ידי חלוקת הרווח (ההפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות, לאחר שהובאו בחשבון, בתוקף למפרע, מניות הטבה שחולקו.

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
*18,326	*(17,264)	2,476	רווח (הפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה
			הממוצע המשוקלל של מספר המניות
7,326,356	7,580,567	7,580,567	הרגילות המונפקות
<u>2.50</u>	<u>(2.28)</u>	<u>0.33</u>	<b>הרווח (הפסד) הבסיסי למניה (ש"ח)</b>

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 21.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - רווח (הפסד) למניה (המשך):

### ב. מדולל

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

בחישוב הרווח (ההפסד) הנקי למניה לשנת 2009 לא הובאו בחשבון האופציות שהוענקו לעובדי החברה והחברות המאוחדות, מאחר שמחיר המימוש שלהן גבוה ממחיר המניה הממוצע לשנת 2009 של החברה.

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
*18,326	*(17,264)	2,476
7,693,375	7,580,567	7,580,567
2.38	(2.28)	0.33

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות  
הרווח (הפסד) המדולל למניה (ש"ח)

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2יט'.

ביאור 24 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

הקבוצה מוחזקת על-ידי מספר רב של משקיעים.

"בעלי עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

"צד קשור" - כהגדרת מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי 24 - "גילויים בהקשר לצד קשור" (להלן - IAS24).

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key management personnel - הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב IAS 24) כוללים את: חברי הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה.

א. החברה וחברות מאוחדות מבצעות במהלך העסקים הרגיל עסקאות וכן התחייבויות לביצוע עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, אשר אינן עסקאות חריגות, כדלהלן:

1) עסקאות בסכומים זניחים שסוגן והמאפיינים שלהן, לפי מיטב ידיעת החברה, הינן עסקאות בקשר עם קבלת שירותי תקשורת, שירותים משפטיים, שכירת כלי רכב והתקשרויות עם ספקי ציוד לשימוש שוטף.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

(2) עסקות אחרות:

הכנסות (הוצאות):

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
1,605	2,043	2,588
45	204	222
(1,534)	(1,247)	(1,222)
(711)	(190)	(71)
(99)	(215)	(178)
(72)	(191)	(264)
(1,946)	(2,139)	(1,664)
(4,362)	(3,982)	(3,399)

הכנסות משרותים שניתנו לחברות פרויקט  
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מהלוואות  
שניתנו לחברות פרויקט  
הטבות לבעלי עניין:

שכר, משכורות והטבות עובד אחרות  
שניתנו למנכ"ל החברה  
תשלומים מבוססי מניות  
שכר יו"ר דירקטוריון  
שכר דירקטורים\*  
שכר, משכורות והטבות עובד אחרות  
לזמן קצר שניתנו לאנשי מפתח  
ניהוליים

\* שכר דירקטורים בשנים 2009, 2008 ו- 2007 ניתן ל- 6 דירקטורים, 6 דירקטורים ו- 2 דירקטורים, בהתאמה.

(3) יתרות:

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
283	484
16	14
77	74
67	59
316	283
181	169
351	403

זכאים – שכר, נלוות והטבות עובד אחרות  
מנכ"ל

זכאים – יו"ר הדירקטוריון

זכאים - דירקטורים

זכאים – שכר, נלוות והטבות עובד אחרות  
אנשי מפתח ניהוליים

חייבים - חברות פרויקט, בניכוי ההפרשה  
לחובות מסופקים

עתודה לפיצויים לאנשי מפתח ניהוליים

עתודה לפיצויים למנכ"ל החברה

בנוגע ליתרות השקעות והלוואות, ראה יתרות השקעות בחברות פרויקט, השקעות אחרות והלוואות לחברות פרויקט בדוחות המאוחדים על המצב הכספי.

(4) לענין אופציות שהוענקו למנכ"ל החברה, ראה ביאורים 20ב'.

(5) לענין אופציות שהוענקו ליו"ר הדירקטוריון של החברה, ראה ביאור 20ב'.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ב. שכר לאנשי מפתח ניהוליים (Key management personnel)

התגמול לאנשי המפתח הניהוליים, שאינם בעלי עניין, עבור שירותי עבודה שהם מספקים לקבוצה הנו כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
1,946	2,139	1,664
319	141	46
<u>2,265</u>	<u>2,280</u>	<u>1,710</u>

שכר והטבות אחרות לזמן קצר  
תשלומים מבוססי מניות

לעניין פרטים בדבר אופציות שהוענקו לאנשי מפתח ניהוליים בחברה, שאינם בעלי עניין, ראה ביאורים 20ב'.

ביאור 25 - נספחים לדוחות תזרים מזומנים:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
*28,164	*(25,293)	274
207	144	138
(31,079)	35,069	9,404
(332)	-	-
(4,716)	(473)	(123)
(813)	(794)	(342)
148	86	23
*(6,328)	*(18,013)	(12,152)
4,639	980	(444)
-	1,054	1,598
761	221	81
-	-	(3,776)
(31)	35	(20)
<u>(9,380)</u>	<u>(6,984)</u>	<u>(5,339)</u>
315	(71)	(34)
(779)	(1,269)	(1,578)
(178)	55	(82)
300	275	247
<u>(342)</u>	<u>(1,010)</u>	<u>(1,447)</u>
<u>(9,722)</u>	<u>(7,994)</u>	<u>(6,786)</u>

נספח א' - תזרימי המזומנים מפעילויות:  
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה  
התאמות בגין:

פחת  
הפסד (רווח) משינוי בשווי ההוגן של חברות  
הפרויקט והשקעות אחרות, נטו  
רווח ממימוש השקעות בחברות  
פרויקט ואחרות  
רווח משינוי בשווי ההוגן של כתבי אופציה  
הוצאות מימון, נטו  
התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו  
הטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי  
הפסד (רווח) משינוי בשווי ההוגן של הלוואות  
לזמן ארוך מהמדען הראשי, נטו  
הפרשה לירידת ערך הלוואות לחברות פרויקט  
סכומים שנוקפו בגין אופציות  
שהוענקו לעובדים  
רווח מרכישת מניות המיעוט  
הפסד (רווח הון) ממכירת רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:

קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה  
קיטון בהכנסות מראש  
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:  
ספקים ונותני שירותים  
אחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעולות

\* לאחר יישום למפרע של שינוי מדיניות חשבונאית, ראה גם ביאור 2'יט'.

## קפיטל פוינט בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - נספחים לדוחות תזרים מזומנים (המשך):

שנה שהסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2007  
אלפי ש"ח

### נספח ב' - איחוד לראשונה של חברות פרויקט

נכסים של החברה שאוחדה לעת איחודה  
לראשונה:

144	הון חוזר
1,780	נכס בלתי מוחשי
(1,924)	זכויות מיעוט
<u>-,-</u>	

### נספח ג' - הפסקת איחוד חברות פרויקט

נכסים והתחייבויות של החברות שהופסק איחודן:

(240)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(5,800)	השקעות בחברות פרויקט וחברות אחרות
(309)	הלוואות לחברות פרויקט
185	רכוש קבוע
7,303	נכסים בלתי מוחשיים
(10)	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
(216)	מסי הכנסה נדחים, נטו
(3,999)	זכויות מיעוט
2,895	רווח משינוי בשווי ההוגן של חברות הפרויקט
<u>(191)</u>	והשקעות אחרות

### מידע נוסף על פעילויות השקעה שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

בשנים 2009, 2008 ו- 2007 הוקצו לחממת מיט"ג ולחממת אופקים מניות תפעול בחברות פרויקט, ראה ביאור ג1, כנגד רישום הכנסות מראש בגין שירותי תפעול שניתנו לאותן חברות פרויקט, בסך כ- 1,258 אלפי ש"ח, כ- 2,792 אלפי ש"ח, וכ- 241 אלפי ש"ח, בהתאמה. הסכומים האמורים אינם מקבלים ביטוי במסגרת דוחות על תזרימי המזומנים אלה.

## קפיטל פוינט בע"מ

נספח - נתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס:

להלן מובאת תמצית נתונים כספיים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים בש"ח לצרכי מס הכנסה, הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

יודגש כי תמצית נתונים אלה אינה מהווה דוחות כספיים הערוכים לפי תקני ה-IFRS והם מצורפים על מנת שישמשו כבסיס לדוח ההתאמה לצרכי מס של החברה, ומובאים בדוחות כספיים אלה מסיבה זו בלבד.

נתונים אלה מבוססים על חשבונות החברה המנוהלים באופן שוטף בש"ח נומינליים-היסטוריים.

א. נתונים מאזניים:

החברה	
31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח נומינליים	

### רכוש

18,837	13,631		רכוש שוטף:
1,635	1,591		מזומנים ושווי מזומנים
261	357		פיקדון משועבד
20,733	15,579		חייבים ויתרות חובה
			סך רכוש שוטף
			השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן
			ארוך:
2,753	1,523		פיקדון משועבד
10	18		השקעות בחברות פרויקט
3,924	4,232		השקעות אחרות
1,658	791		הלוואות לחברות פרויקט
8,345	6,564		
			רכוש קבוע:
557	480		העלות
292	267		פחת שנצבר
265	213		
29,343	22,356		

### התחייבויות והון

			התחייבויות שוטפות-
			זכאים ויתרות זכות:
8	43		ספקים ונותני שירותים
1,397	1,493		אחרים
1,405	1,536		סך התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך:
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-
506	500		מעביד, נטו
7,200	10,847		עודף חלק החברה בהפסדי חברות
7,706	11,347		מאוחדות על ההשקעה בהן
9,111	12,883		סך התחייבויות לזמן ארוך
			סך התחייבויות
20,232	9,473		הון, קרנות ועודפים, ראה ג' להלן
29,343	22,356		

## קפיטל פוינט בע"מ

נספח - נתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס (המשך):

ב. נתונים תוצאתיים:

החברה		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח נומינליים		
223	-, -	-, -
542	507	535
2,170	1,955	1,603
-, -	-, -	20
<u>2,935</u>	<u>2,462</u>	<u>2,158</u>
4,190	4,111	3,469
627	2,710	2,062
291	116	58
-, -	242	961
<u>5,108</u>	<u>7,179</u>	<u>6,550</u>
2,173	4,717	4,392
6,706	8,407	6,609
<u>8,879</u>	<u>13,124</u>	<u>11,001</u>

**הכנסות:**

רווח ממימוש השקעות בחברות פרויקט  
וחברות אחרות  
הכנסות ממתן שירותים לאחרים  
הכנסות מימון  
הכנסות אחרות

**הוצאות:**

הוצאות הנהלה וכלליות  
הפרשה לירידת ערך השקעות בחברות  
פרויקט ואחרות  
הוצאות מימון  
הלוואות לחברות פרויקט

**הפסד מפעולות**

חלק החברה בהפסדי חברות מאוחדות  
הפסד לשנה

ג. שינויים בהון, קרנות ועודפים:

סך הכול	יתרת הפסד	קרן הון	כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון המניות	
						אלפי ש"ח נומינליים
20,232	(42,799)	2,525	5,093	55,337	76	יתרה ליום 1 בינואר 2009
(11,001)	(11,001)	-, -	-, -	-, -	-, -	הפסד
242	-, -	242	-, -	-, -	-, -	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
<u>9,473</u>	<u>(53,800)</u>	<u>2,767</u>	<u>5,093</u>	<u>55,337</u>	<u>76</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
32,828	(29,675)	1,997	5,093	55,337	76	יתרה ליום 1 בינואר 2008
						תנועה בשנת 2008:
(13,124)	(13,124)	-, -	-, -	-, -	-, -	הפסד
528	528	528	-, -	-, -	-, -	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
<u>20,232</u>	<u>(42,799)</u>	<u>2,525</u>	<u>5,093</u>	<u>55,337</u>	<u>76</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
41,077	(20,796)	1,371	5,093	55,337	72	יתרה ליום 1 בינואר 2007
						תנועה בשנת 2007:
(8,879)	(8,879)	-, -	-, -	-, -	-, -	הפסד
626	-, -	626	-, -	-, -	-, -	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
4	-, -	-, -	-, -	-, -	4	תמורה ממימוש כתבי אופציה לעובדים
<u>32,828</u>	<u>(29,675)</u>	<u>1,997</u>	<u>5,093</u>	<u>55,337</u>	<u>76</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007