

קסניה ונצ'ר קפיטל בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2009

תוכן העניינים

דף

2

דוח רואה החשבון המבקר

3-4

מאזנים מאוחדים

5

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

6

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

7-8

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

9-46

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

-----

## דוח רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של קסניה ונצ'ר קפיטל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המאוחדים המצורפים של קסניה ונצ'ר קפיטל בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2009 ו-2008 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו-2007. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 והשותפות המאוחדת שלה לימים 31 בדצמבר 2009 ו-2008 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת מהשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו-2007 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2008	2009		
אלפי ש"ח			
			<b>נכסים שוטפים</b>
9,811	623	'א3	מזומנים ושווי מזומנים
8,193	6,069	4	השקעות לזמן קצר
-	904	'ב3	מזומנים בנאמנות
518	1,260	'ג3	מזומן מוגבל בשימוש
1,109	701	5	חייבים ויתרות חובה
<u>19,631</u>	<u>9,557</u>		
			<b>נכסים לא שוטפים</b>
20,104	23,150	'ב10	נגזרים פיננסיים
59,337	54,110	6	השקעות בחברות פרויקט
-	2,450	'ג3	מזומן מוגבל בשימוש
248	180	7	רכוש קבוע
<u>79,689</u>	<u>79,890</u>		
<u>99,320</u>	<u>89,447</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2008	2009		
אלפי ש"ח			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
123	158	8	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
401	252	(2)ג	הכנסות מראש
114	218	9	זכאים ויתרות זכות
-	10,633		הלוואות מהמדען הראשי לזמן קצר
1,502	425	'ג10	הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי לזמן קצר
6,324	3,568	6	התחייבויות להשקעה בחברות פרויקט לזמן קצר
<u>8,464</u>	<u>15,254</u>		
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
4,549	1,133	'ו14	מסים נדחים, נטו
24,423	20,873	'א10	הלוואות מהמדען הראשי לזמן ארוך
1,621	1,699	(1)ד16	כתבי אופציה
87	87	'ג10	הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי לזמן ארוך
1,773	468	6	התחייבויות להשקעה בחברות פרויקט לזמן ארוך
<u>32,453</u>	<u>24,260</u>		
			<u>הון המיוחס לבעלי המניות של החברה</u>
17,060	17,060	16	הון מניות
23,323	23,323	16	פרמיה על מניות
1,337	1,337	(1)ד16	כתבי אופציה
2,784	3,049	17	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
13,796	5,079		יתרת רווח
<u>58,300</u>	<u>49,848</u>		
103	85		<u>זכויות המיעוט</u>
<u>58,403</u>	<u>49,933</u>		<u>סה"כ הון</u>
<u>99,320</u>	<u>89,447</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

18 במרס, 2010

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אלי סורזון  
סמנכ"ל כספים

ענת סגל  
מנכ"ל ודירקטורית

אבישי נועם  
י"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2007	2008	2009		
(למעט נתוני הפסד למניה)				
4,296	9,840	6,521	3'10, ג'2	הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי
2,004	2,113	822	2'1, ג'2	הכנסות ממתן שירותים לחברות פרויקט
170	84	68		הכנסות אחרות
4,397	5,632	177	'18	הכנסות מימון
10,867	17,669	7,588		
<b>הוצאות ועלויות</b>				
4,062	4,691	4,165	'18	עלות מתן השירותים
4,554	17,160	12,012		ירידת ערך השקעות, נטו
222	40	-		הוצאות אחרות
2,570	4,530	3,562	'18	הוצאות מימון
11,408	26,421	19,739		
(541)	(8,752)	(12,151)		הפסד לפני מסים על ההכנסה
(130)	(2,188)	(3,416)	'14	הטבת מס
(411)	(6,564)	(8,735)		הפסד
(411)	(6,564)	(8,735)		סה"כ הפסד כולל
<b>מיוחס ל:</b>				
(343)	(6,507)	(8,717)		בעלי מניות החברה
(68)	(57)	(18)		זכויות המיעוט
(411)	(6,564)	(8,735)		
(0.03)	(0.42)	(0.51)		הפסד בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
סה"כ הון	זכויות המיעוט	סה"כ	יתרת רווח	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון מניות	
				אלפי ש"ח				
56,339	228	56,111	20,646	1,432	-	19,733	14,300	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2007</u>
(411)	(68)	(343)	(343)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
725	-	725	-	725	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
56,653	160	56,493	20,303	2,157	-	19,733	14,300	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2007</u>
(6,564)	(57)	(6,507)	(6,507)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
7,687	-	7,687	-	-	1,337	3,590	2,760	הנפקת הון מניות וכתבי אופציה (בניכוי הוצאות הנפקה)
627	-	627	-	627	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
58,403	103	58,300	13,796	2,784	1,337	23,323	17,060	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2008</u>
(8,735)	(18)	(8,717)	(8,717)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל
265	-	265	-	265	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
49,933	85	49,848	5,079	3,049	1,337	23,323	17,060	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2009</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(411)	(6,564)	(8,735)	הפסד
(2,166)	3,705	5,447	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
(2,577)	(2,859)	(3,288)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(116)	(101)	(12)	רכישת רכוש קבוע
-	(8,010)	2,220	מימוש (רכישת) ניירות סחירים, נטו
291	-	(904)	מזומנים בנאמנות, נטו
1,632	1,725	(3,192)	מזומן מוגבל בשימוש, נטו
(12,043)	(14,171)	(10,544)	השקעות בחברות פרויקט
(250)	(499)	489	גביית (מתן) הלוואות גישור לחברות פרויקט
(10,486)	(21,056)	(11,943)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
7,294	7,279	6,043	הלוואות לזמן ארוך מהמדען הראשי
(698)	-	-	הוצאות הנפקה
-	7,687	-	הנפקת הון מניות ואופציות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
6,596	14,966	6,043	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(6,467)	(8,949)	(9,188)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
25,227	18,760	9,811	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
18,760	9,811	623	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח		

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

2007	2008	2009	
54	74	80	פחת רכוש קבוע
2,038	3,636	2,601	הפרשי הצמדה וריבית בגין הלוואות מהמדען הראשי
(12)	-	-	ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
4,554	17,160	12,012	שחיקת השקעות בחברות פרויקט
(737)	(4,681)	837	שחיקת (שערוך) נגזרים פיננסיים
(2,528)	709	78	שערוך כתבי אופציה
725	627	265	עלות תשלום מבוסס מניות
(221)	(183)	(48)	שחיקת התחייבות להשקעה בחברות פרויקט
(679)	(585)	(22)	שערוך פקדונות בבנקים
-	(183)	(158)	עליית ערך ניירות ערך סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(130)	(2,188)	(3,416)	מסים נדחים, נטו
(4,296)	(9,840)	(6,521)	הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי
<u>(1,232)</u>	<u>4,546</u>	<u>5,708</u>	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

2007	2008	2009	
(169)	250	(81)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(396)	(175)	35	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
224	(40)	104	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,272)	(1,461)	(403)	ירידה בהכנסות מראש
<u>(1,613)</u>	<u>(1,426)</u>	<u>(345)</u>	

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:

2007	2008	2009	
-	-	62	ריבית בגין ניירות ערך סחירים
679	585	22	ריבית בגין פקדונות בבנקים
<u>679</u>	<u>585</u>	<u>84</u>	
<u>(2,166)</u>	<u>3,705</u>	<u>5,447</u>	

(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן

2007	2008	2009	
1,594	320	254	הקצאה של מניות בחברות הפרויקט כנגד הכנסות מראש בגין מתן שירותים
7,259	6,860	1,561	זקיפת שווי הכנסות נדחות בגין הטבה הגלומה בהלוואות מדינה ולרבות נגזר משובץ
-	4,352	3,883	הכרה בנגזרים פיננסיים כנגד הכנסות נדחות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. התאגדות החברה

קסניה ונצ'ר קפיטל בע"מ (להלן - החברה) התאגדה ונרשמה ביום 22 במרס, 2006 כחברה פרטית בישראל על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999, לצורך הפעלת מרכז למחקר ופיתוח תעשייתי בתנאי חממה טכנולוגית שהופעל קודם להתאגדותה על ידי קסניה ונצ'רס שותפות מוגבלת (להלן - השותפות). לפרטים בדבר הסכם הפעלת החממה, ראה באור 15א'.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- שותפות מאוחדת - שותפות אשר לחברה שליטה בה (כהגדרתן ב-IAS 27) ואשר דוחותיה מאוחדים עם דוחות החברה.
- חברות פרויקט - תאגידים שהחברה משקיעה בהם בהתאם להנחיה 8.3 של המדען הראשי.
- בעלי עניין ובעל שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
- צדדים קשורים - כהגדרתם ב-IAS 24.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט נגזרים ומכשירים פיננסיים מסויימים, אשר נמדדים בהתאם לשווים ההוגן.

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלו ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). תקנים אלו כוללים:

1. תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
2. תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
3. הבהרות לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRIC) ולתקני חשבונאות בינלאומיים (SIC).

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

מדיניות חשבונאית עקבית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט הכרה בהטבה בגלומה בהלוואות מהמדען הראשי כאמור בבאור 3' להלן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שינויים במדיניות החשבונאית לאור יישום תקנים חדשים

IAS 1 (מתוקן) - הצגת דוחות כספיים

בהתאם לתיקון ל-1 IAS נדרש להציג גם דוח נוסף, נפרד "דוח על הרווח הכולל" ובו יוצגו, מלבד סכום הרווח הנקי הנלקח מדוח רווח והפסד, כל הפריטים אשר נזקפו בתקופת הדיווח להון ושאינם נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (רווח (הפסד) כולל אחר), כגון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים, התאמות שווי הוגן לנכסים פיננסיים זמינים למכירה, התאמות לקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע וכדומה וכן השפעת המס של פריטים אלה שנזקפה אף היא להון, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט. לחלופין, ניתן להציג את פריטי הרווח הכולל האחר יחד עם פריטי דוח רווח והפסד בדוח אחד שיקרא "דוח על הרווח הכולל" שיבוא במקום דוח רווח והפסד, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט. פריטים שנזקפו להון אשר נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (כגון הנפקות הון, חלוקת דיבידנד וכדומה) יוצגו בדוח על השינויים בהון, כמו גם שורת הסיכום שתועבר מהדוח על הרווח הכולל, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט.

התיקון מיושם החל מיום 1 בינואר, 2009 תוך יישומו למפרע במספרי השוואה.

IFRS 2 (מתוקן) - תשלום מבוסס מניות

בהתאם ל-2 IFRS המתוקן, הגדרת תנאי הבשלה כוללת רק תנאי שירות ותנאי ביצוע, וכן סילוק הענקה הכוללת תנאים שאינם תנאי הבשלה, בין על ידי החברה ובין על ידי הצד שכנגד, יטופל בדרך של האצת ההבשלה ולא בדרך של חילוט. תנאים שאינם בגדר תנאי שירות או ביצוע ייחשבו כתנאים שאינם תנאי הבשלה ולכן יש להביאם בחשבון באומדן השווי ההוגן של המכשיר המוענק.

התיקון מיושם החל מיום 1 בינואר, 2009 תוך יישומו למפרע במספרי השוואה. ליישום לראשונה של התקן אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

IAS 20 (מתוקן) - מענקים ממשלתיים

בהתאם ל-20 IAS המתוקן, הלוואה שקיבלה חברה מהמדינה ללא ריבית או בריבית נמוכה מריבית השוק תטופל במועד ההכרה הראשונית ובתקופות עוקבות בהתאם להוראות IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. לפיכך, כאשר מוכרת התחייבות בגין הלוואה, זו תוכר לראשונה לפי שווי הוגן תוך היותו לפי ריבית השוק. ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבל לבין השווי ההוגן יטופל מעתה כמענק ממשלתי בהתאם להוראות התקן.

התיקון מיושם באופן של מכאן ולהבא החל מיום 1 בינואר, 2009 לגבי מענקי מדען שהתקבלו לאחר מועד זה.

IFRS 7 - מכשירים פיננסיים: גילויים

התיקון ל-7 IFRS דורש מתן גילויים נוספים בקשר למדידת שווי הוגן ואודות סיכון נזילות. בהתאם לתיקון, יש לתת גילויים נוספים, בין היתר, למקור הנתונים ששימשו בביצוע המדידה, תוך שימוש בשלוש רמות של מדרג שווי הוגן, לגבי כל המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן. בנוסף, נדרשת גם הצגת התאמה בין יתרת הפתיחה לבין יתרת הסגירה, לגבי מדידת שווי הוגן ברמה 3 (מקור נתונים שאינו מבוסס על מידע שוק), וזאת בנוסף לגילוי על העברות משמעותיות בין רמות המדרג של השווי ההוגן.

התיקון מיושם החל מהדוחות הכספיים לשנה המתחילה ביום 1 בינואר, 2009, באופן של מכאן ולהבא (ללא יישומו במספרי השוואה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ב. עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים**

**השיקולים**

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

**השקעה בחברות הפרויקט ובניירות ערך סחירים**

החברה מייצגת השקעות בחברות הפרויקט בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, משום שלדעת ההנהלה הצגה זו משקפת באופן הנאות את מדיניות ההשקעות בחברה, את מטרות ההשקעה והאופן בו בוחנת ההנהלה את פעולותיה.

**אומדנים והנחות**

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

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך המאזן ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנת הדיווח הבאה:

**- השקעות בחברות פרויקט**

השקעות בחברות פרויקט מוצגות לפי שווי הוגן לתאריך המאזן כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים שונים, לרבות של אורך חיי החברות, סטיית התקן, מכפילי שווי, מרכיב אי-הסחירות ואומדן שיעור היוון מתאים לשוויים אלה. לעתים נקבע השווי ההוגן בהתייחס לעסקאות גיוס הון שנעשו לאחרונה בהשקעות אלו. ראה מידע נוסף בבאור 6.

**- נגזרים פיננסיים**

נגזרים פיננסיים מוצגים לפי שווי הוגן לתאריך המאזן כאשר שינויים בשווי הוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. השווי ההוגן מחושב על ידי החברה במודל כלכלי הכולל הנחות ואומדנים לגבי סטיית התקן, זמן למימוש צפוי וריבית שוק. כמו כן, מדידת שווי הנגזר מושפעת מהותית משווי ההשקעות בחברות הפרויקט.

**- הלוואות מהמדען הראשי**

ההלוואות מהמדען הראשי נמדדות לראשונה לפי שווי הוגן ביום קבלתן. חישוב השווי ההוגן ביום קבלת ההלוואות כולל הנחות ואומדנים לגבי מועד הפרעון הצפוי ריבית והצמדה למועד הפרעון וריבית השוק.

**- הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי**

חישוב ההכנסות הנדחות נגזר מחישוב ההלוואות מהמדען הראשי והנגזרים הפיננסיים ביום קבלתן ולפיכך כולל את ההנחות והאומדנים הכלולים בחישוב ההלוואות מהמדען הראשי ונגזרים פיננסיים כאמור לעיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**נכסי מסים נדחים** -

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש שיקול דעת של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה ואסטרטגית תכנון המס. ראה מידע נוסף בבאור 13'.

**ג. דוחות כספיים מאוחדים**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של השותפות שלחברה יש שליטה בה. שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש את היכולת, במישרין או בעקיפין, להתוות את המדיניות הכספית והתפעולית של הישות הנשלטת. בבחינת שליטה נלקחת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות שניתנות למימוש בתאריך המאזן. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה לשותפות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות המיעוט מייצגות את חלקו ברווח או בהפסד של השותפות ובנכסים נטו של השותפות לפי שוויים ההוגן במועד רכישת השותפות, הן מוצגות במסגרת ההון של החברה בסכום נפרד.

הדוחות הכספיים של החברה והשותפות המאוחדת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של השותפות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

**ד. מטבע הפעילות ומטבע חוץ**

**1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה**

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

מטבע הפעילות הינו המטבע שמשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור החברה והשותפות ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. מטבע הפעילות של החברה הינו ש"ח.

**2. עסקאות נכסים והתחייבויות במטבע חוץ**

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך מאזן למטבע הפעילות לפי שער החליפין ביום המאזן. הפרשי שער נזקפים לדוח רווח והפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

**3. פריטים כספיים צמודי מדד**

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך מאזן, בהתאם לתנאי ההסכם. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור נזקפים לדוח רווח והפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

## ה. שווי מזומנים

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

## ו. מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים במועד ההכרה הראשונית בהם לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה המיוחסות ישירות. למעט לגבי השקעות המוצגות בשווי הוגן עם שינויים בו לדוח רווח והפסד אשר לגביהן עלויות עסקה נזקפות לרווח והפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהשקעות בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם לאחת מארבע הקבוצות שלהלן:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- השקעות המוחזקות לפדיון.
- הלוואות וחייבים.
- נכסים פיננסיים זמינים למכירה.

1. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר ונכסים פיננסיים המיועדים עם ההכרה הראשונית בהם להיות מוצגים בשווי הוגן עם שינויים בו הנזקפים לדוח רווח והפסד.

נכסים פיננסיים מסווגים כמוחזקים למסחר אם הם נרכשו בעיקר למטרת מכירה או רכישה חוזרת בתקופה הקרובה, מהווים חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזוהים המנוהלים יחד להשגת רווחים בזמן הקצר, או שהם נגזר שאינו מיועד כמכשיר הגנה. רווחים או הפסדים מההשקעות המוחזקות למסחר נזקפים במועד התהוותם לדוח רווח והפסד.

נגזרים משובצים מופרדים מהחזזה המארח ומטופלים בנפרד אם: (א) אין קשר הדוק בין המאפיינים הכלכליים והסיכונים של החזזה המארח ושל הנגזר המשובץ, (ב) מכשיר נפרד בעל אותם תנאים כשל הנגזר המשובץ היה עומד בהגדרת נגזר ו- (ג) המכשיר המשולב אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נגזרים, לרבות נגזרים משובצים שהופרדו, מסווגים כמוחזקים למסחר. במקרה של מכשיר פיננסי המכיל נגזר משובץ אחד או יותר, המכשיר המשולב בשלמותו יכול להיות מיועד במועד ההכרה הראשונית כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה בוחנת את קיומו של נגזר משובץ והצורך בהפרדתו במועד בו היא הופכת להיות לראשונה צד להתקשרות. הערכה מחדש של נגזר משובץ נעשית רק כאשר יש שינוי בהתקשרות המשפיע באופן משמעותי על תזרימי המזומנים מההתקשרות.

2. שווי הוגן

השווי ההוגן של השקעות בחברות הפרויקט שאינן סחירות ואשר אין להם שוק פעיל, נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני באמצעות שימוש בשיטות הערכה לפחות אחת לשנה. שיטות אלו כוללות התבססות על פעילות הוגנית אחרונה שבוצעה בחברות בהן השקיעה החברה בגין הנפקת המניות או פעילות כאמור שבוצעה בסמוך למועד עריכת הדוחות הכספיים וכן מעקב שוטף שעורכת החברה אחר התפתחות החברה המושקעת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בתקופות אחרות, כאשר שווי השוק לא נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני, ההשקעות מוערכות על ידי הנהלת החברה בהתבסס על שינויים בשווי שחלו ביחס להערכת השווי האחרונה שקיבלה החברה ממעריך שווי חיצוני.

השינויים בשווי הנאות במהלך תקופת הדוח מוערכים ומבוססים בין היתר על הפעילות ההוגנת האחרונה שבוצעה בחברות בהן השקיעה החברה בגין הנפקת מניות או פעילות כאמור שבוצעה בסמוך למועד עריכת הדוחות הכספיים וכן מעקב שוטף שעורכת החברה אחר התפתחות החברה המושקעת.

השווי ההוגן של הנגזרים הפיננסיים נקבע באמצעות שיטות הערכה ומודלים כלכליים מקובלים.

### 3. הלוואות מהמדען הראשי

הלוואות מהמדען הראשי נמדדות לראשונה על פי שוויין ההוגן ביום קבלתן. השווי ההוגן שנקבע ביום קבלת הלוואה מהמדען הראשי מבטא את הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים במועד הפרעון (קרן וריבית), מהוונים על פי ריבית שוק (בניכוי שיעור אינפלציה חזוי) ביום קבלת הלוואה.

בתקופות העוקבות מופחתת הלוואה לפי שיטת הריבית האפקטיבית (על פי ריבית השוק ביום קבלת הלוואה) למשך תקופה של 6 שנים מיום קבלתה, כנגד הוצאות מימון.

בדבר הלוואות מהמדען ראשי שמועד פרעונן הגיע לאחר תאריך המאזן, ראה באור 10.

ההפרש בין השווי ההוגן כפי שחושב ביום ההכרה לראשונה לבין קרן הלוואה ביום קבלתה מוכר ביום קבלת הלוואה כהכנסה נדחית שמבטאת את ההטבה שקיבלה החברה בגין הריבית המסובסדת. ההכנסות הנדחות נזקפות לרווח והפסד על פי שיטת הקו הישר על פני יתרת התקופה בין מועד קבלת הלוואה למועד בו חברת החממה בגינה התקבלה הלוואה צפויה לצאת מהחממה (לרוב שנתיים). החל מהדוח הכספי לשנת 2009 שינתה החברה את מדיניותה החשבונאית בקשר עם מועד ההכרה בהכנסה הנדחית כאמור. ההטבה הגלומה במקדמה שהתקבלה מהמדען, בטרם הוצאו הוצאות בחברות הפרויקט תוכר במועד ההכרה הראשונית כהכנסה נדחית ותיזקף לדוח רווח והפסד על-פני יתרת תקופת החממה.

ההטבה הגלומה בהלוואות המדען שהתקבלו לאחר שהוצאו הוצאות בחברות הפרויקט, תיחשב כהטבה הגלומה בהלוואות שניתנו בגין הוצאות שהוצאו ולפיכך תיזקף לדוח רווח והפסד מיידי במועד קבלת הלוואות. התיקון בוצע בדרך של שינוי מדיניות חשבונאית מכאן ולהבא החל בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2009.

### 4. כתבי אופציה

כתבי אופציה מהווים התחייבות פיננסית, כאשר תוספת המימוש בגינם אינה קבועה, ולכן במקרה זה הם יוצגו במסגרת ההתחייבויות. בכל תאריך מאזן יוצגו כתבי האופציה הנ"ל בשוויים ההוגן, כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

כאשר תוספת המימוש בגין כתבי אופציה אינה קבועה, כתבי האופציה מהווים פריט הוני ולכן במקרה זה הם יוצגו במסגרת ההון העצמי על פי התמורה שיוחסה להם ביום ההנפקה, בניכוי הוצאות הנפקה.

### 5. התחייבויות להשקעה בחברות הפרויקט

התחייבויות להשקעה בחברות הפרויקט הינן התחייבויות בגין תשלומים עתידיים על חשבון המניות שטרם נפרעו לחברות הפרויקט הנזקפות בדוחות הכספיים מאחר וקיימת מחויבות משפטית בהווה, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או החברה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי, ובנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.

כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס ולא העבירה ולא הותירה באופן ממשי את הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה בדוחות הכספיים המקורית של הנכס והסכום המירבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה.

התחייבויות פיננסיות

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

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

כאשר התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת בהתחייבות אחרת כלפי אותו מלווה בתנאים שונים מהותית, או כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, ההחלפה או השינוי מטופלים כגריעה של ההתחייבות המקורית וכהכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה בדוחות הכספיים של שתי ההתחייבויות הנ"ל נזקף לדוח רווח והפסד. במידה וההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר רווח או הפסד מההחלפה.

ז. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל תאריך מאזן אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך בגין נכס פיננסי או קבוצה של הנכסים הפיננסיים הבאים:

נכסים המוצגים בעלות המופחתת

הראיה האובייקטיבית לגבי מכשירי חוב, הלוואות וחייבים והשקעות המוחזקות לפדיון המוצגים בעלותם המופחתת קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה. ראיות לירידת ערך כוללות סימנים לכך שלחייב קשיים פיננסיים, לרבות קשיי נזילות ואי יכולת לעמוד בתשלומי קרן או ריבית. סכום ההפסד הנזקף לדוח רווח והפסד נמדד כהפרש בין היתרה בדוחות הכספיים של הנכס לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (שאינם כוללים הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו), המהוונים בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס הפיננסי (שיעור הריבית האפקטיבית שחושב בעת ההכרה הראשונית). אם הנכס הפיננסי נושא ריבית משתנה, ההיוון נעשה בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית הנוכחית. היתרה בדוחות הכספיים של הנכס מוקטנת באמצעות רישום הפרשה (ראה גם לעיל הפרשה לחובות מסופקים). בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לרווח והפסד עד לגובה ההפסד שהוכר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
6	6-15	ריהוט וציוד משרדי
33	20-33	מחשבים וציוד היקפי

ערך השייר ואורך החיים השימושיים של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף ט' להלן.

ט. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים - רכוש קבוע, כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. סכום בר-ההשבה הוא הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס.

הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד.

י. מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד כוללים מסים שוטפים ומסים נדחים. תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לדוח רווח והפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים להון. במקרים אלה השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתייחס בהון.

1. מסים שוטפים

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

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. מסים נדחים המיוחסים לפריטים הנזקפים להון, נזקפים אף הם לסעיף המתייחס בהון.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד או להון, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן. סכום המסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדיווח, למעט בגין שינויים המיוחסים לפריטים הנזקפים להון.

בכל תאריך מאזן נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. במקביל, הפרשים זמניים (כגון הפסדים מועברים לצורכי מס) בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. כל הפחתה והכרה כאמור נזקפות לסעיף מסים על ההכנסה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הגוררת חבות מס נוספת.

כל נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים במאזן כנכסים לא שוטפים והתחייבויות לא שוטפות, בהתאמה. מסים נדחים מקוזזים במאזן אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

#### יא. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות בתמורה למכשירים הוניים (להלן - עסקאות המסולקות בהון).

#### עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים עם עובדים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור מקובל, ראה פרטים נוספים בבאור 16.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים פיננסים הוניים מוכרת ברווח והפסד יחד עם גידול מקביל בהון העצמי על פני התקופה שבה תנאי השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה).

ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בכל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

ההוצאה או ההכנסה בדוח רווח והפסד משקפת את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה עד לסוף התקופה המדווחת.

הוצאה בגין הענקות שלא יבשילו בסופו של דבר אינה מוכרת.

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

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו היא הבשילה לתאריך הביטול וההוצאות שטרם הוכרו בגין הענקה מוכרות מיידית. עם זאת, אם הענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך שבו היא הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של הענקה המקורית כמתואר בפסקה הקודמת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יב. התחייבויות בשל הטבות לעובדים**

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

**1. הטבות עובד לזמן קצר**

הטבות לעובדים לזמן קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

**2. הטבות לאחר סיום העסקה**

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות הפקדה מוגדרת.

לחברה תוכניות הפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחייבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתחייבות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית הפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים.

**יג. הכרה בהכנסה**

הכנסות מוכרות בדוח רווח והפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

1. הכנסות ממתן שירותי תפעול במסגרת החממה, נזקפות באופן יחסי על פני תקופת הסכום השירות או עם מתן השירותים בפועל.

2. החברה מקבלת בהתאם להוראת מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר מספר 8.3, עד 5% מהמניות (או אופציות הניתנות למימוש למניות כאמור) של חברות הפרויקט (להלן - מניות התפעול) כנגד התחייבותה למתן שירותים לחברות הפרויקט בתקופת שהייתן בחממה. בהתאם, כוללת החברה בדוחותיה הכספיים את מניות התפעול כהכנסות מראש לפי ערך המניות שהונפקו בעת הקצאת מניות התפעול ואלו נזקפות לדוח רווח והפסד, כהכנסות ממתן שירותים על פני תקופת מתן השירות.

3. הכנסות מהטבה בגין הלוואות מהמדען הראשי נזקפות באופן יחסי על פני תקופת השהייה בחממה. החל משנת 2009 ההטבה הגלומה במקדמה שהתקבלה מהמדען, בטרם הוצאו הוצאות בחברות הפרויקט מוכרת במועד ההכרה הראשונית נזקפת לדוח רווח והפסד על-פני יתרת תקופת החממה. ההטבה הגלומה בהלוואות המדען שהתקבלו לאחר שהוצאו הוצאות בחברות הפרויקט, נזקפת לדוח רווח והפסד מיידית במועד קבלת הלוואות.

4. הכנסות משכירות מדווחות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות.

5. הכנסות מימון מוכרות על בסיס צבירה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. הפסד למניה

ההפסד למניה מחושב על ידי חלוקה של ההפסד הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל שקיים במהלך התקופה. בהפסד הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות (ניירות ערך המירים כדוגמת אגרות חוב להמרה, כתבי אופציה ואופציות לעובדים) נכללות רק בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה על ידי כך שהמרתן מקטינה את הרווח למניה או מגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות. בנוסף, מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות בהפסד המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות בהפסד הבסיסי למניה. חלקה של החברה בהפסדי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה.

טו. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. במידה שההשפעה מהותית, הפרשות נמדדות תוך היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, תוך שימוש בשיעור ריבית לפני מס המשקף את הערכות השוק בנוגע לערך הזמן של הכסף, ובמקרים מסוימים, אף את הסיכונים הספציפיים הקשורים להתחייבות.

טז. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

בחודש נובמבר 2009 פורסם IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, אשר מהווה את השלב הראשון בפרוייקט החלפת IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 מתמקד בעיקר בסיווג ובמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39.

התקן קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים (כולל מכשירים משולבים שבהם החוזה המארח הוא נכס פיננסי) יימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסויימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת הקרן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייזקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת המדיניות החשבונאית לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. הבחירה הינה סופית ואין לשנותה. עם זאת, כאשר חברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסיה הפיננסיים, עליה לסווג מחדש את כל המכשירים הפיננסיים המושפעים משינוי המודל העסקי על מנת לשקף שינוי זה. בכל יתר הנסיבות, אין לבצע סיווג מחדש של המכשירים הפיננסיים.

תאריך התחילה של התקן הוא 1 בינואר, 2013. אימוץ מוקדם אפשרי. אימוץ לראשונה ייעשה למפרע תוך הצגה מחדש של מספרי ההשוואה בכפוף להקלות המצויינות בתקן.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן החדש, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

IAS 1 - הצגת דוחות כספיים

התיקון ל- IAS 1 דן בסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בהתייחס למכשירים פיננסיים המירים. בהתאם לתיקון, תנאי התחייבות אשר מאפשרים בכל זמן לצד שכנגד להביא לסילוק ההתחייבות של הישות על ידי הנפקת מכשיריה ההוניים, אינם משפיעים כשלעצמם על סיווג ההתחייבות במאזן כשוטפת או לא שוטפת. התיקון ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2010. יישום מוקדם אפשרי.

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

IAS 32 - מכשירים פיננסיים: הצגה - סוגיות בסיווג של הנפקת זכויות

התיקון ל- IAS 32 קובע כי זכויות, אופציות או כתבי אופציה לרכישת מספר קבוע של מכשירים הוניים של הישות, תמורת סכום קבוע במטבע כלשהו, יסווגו כמכשירים הוניים אם הישות מציעה את הזכויות, האופציות או כתבי האופציה באופן יחסי (pro rata) לכל המחזיקים הקיימים באותו סוג של מכשיריה ההוניים שאינם נגזרים.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

א. ההרכב:

31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	
9,811	623

מזומנים למשיכה מיידית

ב. מזומנים בנאמנות

החברה מחזיקה בנאמנות עבור חברות הפרויקט מזומנים המתקבלים מהמדען הראשי בחשבונות בנק נפרדים. חשבונות בנק אלה מהווים את האמצעי להעברת הלוואות המדינה מהמדען הראשי אל חברות הפרויקט כחלק מהשקעת החברה בהן.

ג. מזומן מוגבל בשימוש

ראה באור 15ב'.

באור 4 - השקעות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר, 2009. השקעות לזמן קצר כוללות נכסים פיננסיים אשר יועדו לשווי הוגן ושינויים בהם נזקפים לדוח על הרווח הכולל.

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
2,065	1,499	אגרות חוב ממשלתיות מלוות ממשלתיות
6,128	4,570	
<u>8,193</u>	<u>6,069</u>	

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
59	83	מוסדות הוצאות מראש חו"ז שוטף חברות פרויקט (* אחרים
86	89	
923	469	
41	60	
<u>1,109</u>	<u>701</u>	

(\* נכון לימים 31 בדצמבר, 2009 ו-2008 יתרת החו"ז כוללת סך של 209 אלפי ש"ח ו-174 אלפי ש"ח, בהתאמה בחו"ז שוטף בגין שירותי תקורה ושירותים נוספים מעבר לתקופת החממה וסך של כ-260 אלפי ש"ח ו-749 אלפי ש"ח, בהתאמה כהלוואות גישור שניתנו לחברות עד למועד קבלת כספים נוספים.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט

א. ההרכב

31 בדצמבר 2009							
שיעור החזקה בדילול מלא (4)	שיעור החזקה בפועל	שווי נאות (3)	התחייבות להשקעה	סך הכל השקעה	השקעה כנגד מתן שירותים - מניות תפעול (2)	השקעה מהלוואות מהמדען הראשי (1)	השקעה ממקורות החברה (כולל מימון משלים)
%	%			אלפי ש"ח			
29.34	32.09	5,730	378	5,460	239	1,678	3,543
23.76	24.12	359	-	2,653	273	1,679	701
39.83	41.07	1,597	-	2,642	239	1,679	724
24.11	28.38	3,231	-	1,231	133	935	163
38.05	42.20	2,424	-	3,879	246	1,680	1,953
34.17	34.63	4,368	-	2,521	263	1,652	606
6.66	8.13	4,866	-	5,510	346	1,654	3,510
38.65	40.09	-	-	2,928	333	1,680	915
-	-	-	-	233	-	-	233
14.54	16.32	4,813	-	3,802	283	1,680	1,839
32.37	34.45	-	-	2,484	244	1,679	561
21.97	21.32	-	-	2,353	239	1,680	434
27.16	27.74	7,240	-	2,215	287	1,678	250
39.15	41.21	3,824	12	3,134	329	1,667	1,138
33.34	32.67	5,625	-	4,077	316	1,680	2,081
45.00	56.50	-	6	2,492	255	1,674	563
30.06	30.19	-	-	4,016	425	1,680	1,911
42.74	37.01	-	53	2,067	269	1,391	407
45.00	47.37	3,200	888	2,311	320	1,391	600
25.53	28.37	1,661	287	1,393	-	1,393	-
34.65	38.50	2,695	1,009	1,684	-	1,054	630
29.01	32.97	1,680	1,403	531	254	277	-
18.51	21.54	797	-	980	105	745	130
24.28	24.28	-	-	49	-	-	49
14.68	14.68	-	-	59	-	-	59
17.00	19.00	-	-	-	-	-	-
		54,110	4,036	60,704	5,398	32,306	23,000

השקעות בחברות פעילות, שמקורן בהוראת מנכ"ל 8.3  
 ניסטיין בע"מ (ב'1)  
 נקסיג טכנולוגיות אבחון נירולוגי בע"מ (ב'2)  
 אם פוטו בע"מ  
 ביפורטקט בע"מ (ב'3)  
 באנדויד בע"מ  
 ארכוס טכנולוגיות בע"מ  
 קורליקס בע"מ  
 ויקורטקס בע"מ  
 ננואלרט (ישראל) בע"מ  
 סופריש אינק. (לשעבר לינק איט בע"מ)  
 אל ויז'ן טק בע"מ  
 Activein Inc. (לשעבר: אקטיווין בע"מ) (ב'4)  
 אינטווי בע"מ  
 מדיטיטי בע"מ (ב'5)  
 פלייקסט מדיה סיסטמס בע"מ (ב'6)  
 סלימדקס בע"מ (ב'7)  
 אדיונט טכנולוגיות בע"מ (ב'8)  
 קונ-טרסט בע"מ (לשעבר: סלטגו בע"מ) (ב'9)  
 פוליפיד בע"מ (ב'10)  
 סאמאנג' בע"מ (ב'11)  
 סאגונה נטוורקס בע"מ (ב'12)  
 די סי אף טכנולוגיות בע"מ (ב'13)  
 אורתו ספייס בע"מ (ב'3)

השקעות בחברות שמקורן בהוראת מנכ"ל 8.2  
 סופריד טכנולוגיות בע"מ  
 אוריקל יישומים בע"מ  
 אפיסיפ מדיקל דיוויסז בע"מ

- (1) באשר לשעבוד המניות שהתקבלו כתוצאה מהשקעת כספי הלוואות המדען הראשי להבטחת אותן הלוואות, ראה באור 15'ג.
- (2) כולל אופציות הניתנות למימוש למניות תמורת ערכן הנקוב.
- (3) השווי הנאות מבוסס על הערכת שווי חיצונית ליום המאזן שקיבלה החברה. השינויים בשווי הנאות במהלך תקופת הדוח מוערכים ומבוססים בין היתר על הפעילות ההונית האחרונה שבוצעה בחברות בהן השקיעה החברה בגין הנפקת מניות או פעילות כאמור שבוצעה בסמוך למועד עריכת הדוחות הכספיים וכן מעקב שוטף שעורכת החברה אחר התפתחות החברה המושקעת.
- (4) שיעור החזקה בדילול מלא מחושב בהנחה שימושו כל האופציות, שנשמרו בחברה המושקעת על פי תוכנית אופציות או לפי מסגרת מאושרת להקצאה (גם אם טרם הוענקו), ושכל ניירות הערך ההמירים האחרים (פרט להלוואות גישור), שהונפקו על ידי החברה המושקעת (כולל אלה בהם מחזיקה החברה), ימרו במניות.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט (המשך)

31 בדצמבר 2008							
שיעור החזקה בדילול מלא (4)	שיעור החזקה בפועל	שווי נאות (3)	התחייבות להשקעה	סך הכל השקעה	השקעה כנגד מתן שירותים - מניות תפעול (2)	השקעה מהלואות מהמדען הראשי (1)	השקעה ממקורות החברה (כולל מימון משלים)
%	%			אלפי ש"ח			
29.64	31.85	3,467	-	2,897	239	1,678	980
18.79	23.25	-	-	2,458	273	1,679	506
39.83	41.07	2,026	-	2,642	239	1,679	724
27.21	32.69	7,539	-	2,211	238	1,680	293
38.05	42.20	3,616	-	3,879	246	1,680	1,953
29.23	34.63	2,380	-	2,521	263	1,652	606
6.70	8.14	5,570	-	5,510	346	1,654	3,510
38.65	40.09	-	-	2,928	333	1,680	915
-	-	-	-	233	-	-	233
14.54	16.32	5,406	-	3,802	283	1,680	1,839
32.37	34.45	-	-	2,484	244	1,679	561
42.00	44.00	1,703	8	2,345	239	1,672	434
31.71	31.44	6,338	-	2,215	287	1,678	250
40.20	42.09	2,555	614	2,339	329	1,218	792
39.12	38.86	5,106	-	3,461	316	1,680	1,465
45.00	56.50	2,065	851	1,644	255	1,019	370
30.06	30.19	2,772	16	3,585	425	1,664	1,496
42.74	37.01	1,989	836	1,588	269	932	387
45.00	47.37	3,200	2,319	881	320	561	-
25.53	28.37	1,680	1,680	-	-	-	-
34.65	38.50	1,925	1,773	175	-	-	175
24.28	24.28	-	-	49	-	-	49
14.68	14.68	-	-	59	-	-	59
17.00	19.00	-	-	-	-	-	-
		59,337	8,097	49,906	5,144	27,165	17,597

8.3 השקעות בחברות פעילות, שמקורן בהוראת מנכ"ל

980	ניסטיין בע"מ (ב'1)
506	נקסיג טכנולוגיות אבחון נוירולוגי בע"מ (ב'2)
724	אם פוטו בע"מ
293	ביפורטקט בע"מ (ב'3)
1,953	באנדויד בע"מ (ב'4)
606	ארכוס טכנולוגיות בע"מ (ב'5)
3,510	קורליקס בע"מ (ב'6)
915	ויקורטקס בע"מ
233	ננואלרט (ישראל) בע"מ
1,839	סופר פיש אינק. (לשעבר: לינק-איט בע"מ) (ב'7)
561	אל ויז'ן טק בע"מ (ב'8)
434	אקטיווין בע"מ (ב'9)
250	אינטווי בע"מ (ב'10)
792	מדיטייט בע"מ (ב'11)
1,465	פלייקסט מדיה סיסטמס בע"מ (ב'12)
370	סלימדיקס בע"מ (ב'14)
1,496	אדיונט טכנולוגיות בע"מ (ב'13)
387	קונ-טרסט בע"מ (לשעבר: סלטגו בע"מ) (ב'15)
-	פוליפיד בע"מ (ב'16)
-	סאמאנג' בע"מ (ב'17)
175	סאגונה נטוורקס בע"מ (ב'18)

8.2 השקעות בחברות שמקורן בהוראת מנכ"ל

49	סופרפיד טכנולוגיות בע"מ
59	אוריקל יישומים בע"מ
-	אפיסייפ מדיקל דיוויסז בע"מ

- (1) באשר לשעבוד המניות שהתקבלו כתוצאה מהשקעת כספי הלוואות המדען הראשי להבטחת אותן הלוואות, ראה באור 15ג'.
- (2) כולל אופציות הניתנות למימוש מניות תמורת ערכן הנקוב.
- (3) השווי הנאות מבוסס על הערכת שווי חיצונית ליום המאזן שקיבלה החברה. השינויים בשווי הנאות במהלך תקופת הדוח מוערכים ומבוססים בין היתר על הפעילות ההוגנית האחרונה שבוצעה בחברות בהן השקיעה החברה בגין הנפקת מניות או פעילות כאמור שבוצעה בסמוך למועד עריכת הדוחות הכספיים וכן מעקב שוטף שעורכת החברה אחר התפתחות החברה המושקעת.
- (4) שיעור החזקה בדילול מלא מחושב בהנחה שימומשו כל האופציות, שנשמרו בחברה המושקעת על פי תוכנית אופציות או לפי מסגרת מאושרת להקצאה (גם אם טרם הוענקו), ושכל ניירות הערך ההמירים האחרים (פרט להלוואות גישור), שהונפקו על ידי החברה המושקעת (כולל אלה בהם מחזיקה החברה), יומרו במניות.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט (המשך)

ב. מידע נוסף על החברות

1. ניטסטיץ' בע"מ (להלן - ניטסטיץ')

ניטסטיץ' הוקמה בחודש ינואר 2004 במסגרת החממה במטרה לעסוק בפיתוח טכנולוגיות של מכשור רפואי לתפירה פנימית של רקמות לפרוצדורות לפרוסקופיות.

בחודש ינואר 2009 נחתם הסכם השקעה בניטסטיץ', לפיו התחייבו מרבית בעלי מניות ניטסטיץ', ובהם החברה, להשקיע סך של כ-740 אלפי דולר. חלקה של החברה בהשקעה הינו 250 אלפי דולר.

בחודש יוני 2009 חתמה החברה על הסכם הלוואה המירה עם ניטסטיץ', במסגרתו השקיעה החברה בניטסטיץ' סך של 200 אלפי דולר בדרך של הלוואה הניתנת להמרה במניות ניטסטיץ'.

בחודש אוקטובר 2009 נחתם הסכם השקעה בניטסטיץ', במסגרתו התחייבו החברה וקרן VLSI (Virginia Life Sciences Investment) מוירג'יניה בארה"ב, אשר מתמחה בהשקעות בתחום הרפואי, להשקיע בניטסטיץ' סכום של מיליון דולר בדרך של הלוואה הניתנת להמרה למניות ניטסטיץ'. החברה התחייבה להשקיע סכום של 500 אלפי דולר, מתוכו השקיעה החברה סכום של 200 אלפי דולר כאמור לעיל. הסכם ההשקעה מאפשר הגדלת סכום ההשקעה הכולל ב-500 אלפי דולר נוספים.

בחודש פברואר 2010 תמה תקופה של שש שנים ממועד כניסתה של ניטסטיץ' לחממה. החברה טרם פרעה את הלוואת המדינה אשר ניתנה לה בגין ניטסטיץ'. למיטב ידיעת החברה, הוקמה ועדה בראשות מנהל תכנית החממות הטכנולוגיות לבחינת האפשרות לדחיית פרעון הלוואות אשר הגיע מועד פירעונן ביחס לכל החממות, ולבחינה מחדש של תנאי החזרי הלוואות שנתקבלו בהתאם להוראת מנכ"ל משרד התמ"ת מספר 8.3. אין ביכולת החברה להעריך, בשלב זה, מה תהיה החלטת המדען הראשי. לפירוט אודות תנאי הלוואות מהמדען הראשי ראה ביאור 10(א) להלן.

2. נקסיג טכנולוגיות אבחון נוירולוגי בע"מ (להלן - נקסיג)

נקסיג הוקמה בחודש יוני 2004 במסגרת החממה במטרה לעסוק בפיתוח תוכנת מחשב לתמיכה ואיבחון של מצב ושינויים קוגניטיביים (כגון אלצהיימר).

לאור העדר הוודאות באשר ליכולתה של נקסיג לגייס מימון נוסף להמשך פעילותה, הפחיתה החברה, במהלך הרבעון השלישי בשנת 2008, את השקעתה בנקסיג.

בחודש מרס 2009 נסגרה עסקת השקעה בנקסיג, במסגרתה הצליחה נקסיג לקבל השקעה בסך של 100 אלפי דולר ממשקיע פרטי. בעלי המניות הקיימים בנקסיג, ובהם החברה, הצטרפו לסבב הגיוס והשקיעו סך של 100 אלפי דולר. חלקה של החברה בהשקעה הינו 50 אלפי דולר (195 אלפי ש"ח).

שווי החברה מוערך בדוחות אלו לפי שווי העסקה המתוארת לעיל.

3. ביופרוטקט בע"מ (להלן - ביופרוטקט)

ביופרוטקט הוקמה בחודש ספטמבר 2004 במסגרת החממה. ביופרוטקט פיתחה פלטפורמה טכנולוגית, המבוססת על בלון מתכלה הניתן להחדרה לתוך הגוף, לצורך הפרדה בין רקמות. החדרת הבלון נעשית בפעולה זעיר פולשנית תחת מצלמה. הטכנולוגיה אשר פיתחה ביופרוטקט מהווה בסיס למספר אפליקציות, בהן שימוש בבלון בעת ביצוע טיפולי הקרנה בחולי סרטן הערמונית, וכן אפליקציה לשוק האורטופדי.

בחודש יולי 2009 נחתם הסכם השקעה בביופרוטקט, במסגרתו השקיעו בעלי מניות קיימים וקרן VLSI (Virginia Life Sciences Investment) מוירג'יניה, ארה"ב, אשר מתמחה בהשקעות בתחום הרפואי, סך של כמיליון דולר, לפי שווי חברה של כ-10 מיליון דולר אחרי הכסף. לאחר ההשקעה מחזיקה החברה ב-24.11% מהון המניות של ביופרוטקט בדילול מלא.

החברה לא השתתפה בסיבוב זה.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט (המשך)

בחודש ספטמבר 2009 בוצע שינוי מבנה בביופרוטקט. במסגרת שינוי המבנה העבירה ביופרוטקט את כל פעילותה בתחום האורטופדי לחברת אורתו ספייס בע"מ (להלן - אורתו ספייס), שהוקמה לצורך שינוי המבנה. במועד שינוי המבנה קיבלו בעלי המניות בביופרוטקט מניות ביחס זהה באורתו ספייס. שינוי המבנה בוצע בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודת מס הכנסה ובכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בחוק. מיד לאחר שינוי המבנה, השלימה אורתו ספייס סבב גיוס במסגרתו השקיעו משקיעים באורתו ספייס סך של כ-750 אלפי דולר לפי שווי חברה של 4 מליון דולר לפני הכסף. המשקיעה המובילה בסבב הינה קרן AJJS, שהינה קרן מניו יורק אשר משקיעה בתחום הרפואי ובעלת מניות בביופרוטקט. בעקבות שינוי המבנה וסבב הגיוס כאמור, מחזיקה החברה ב- 18.51% מהון המניות של אורתו ספייס בדילול מלא.

4. Activein Inc. (לשעבר: אקטיווין) (להלן - Activein)

אקטיווין הוקמה בחודש נובמבר 2005 והחלה לפעול בחממה בנובמבר 2006. אקטיווין מפתחת קטטר רפואי אשר יאפשר תהליך דו משימתי של החדרת נוזלים ותרופות לתוך הגוף ובשימוש באותו קטטר לשאיבת דמים החוצה.

בחודש מרס 2009 בוצע שינוי מבנה באקטיווין במסגרתו העבירו כל בעלי המניות באקטיווין, ובהם החברה, את מלוא החזקותיהם באקטיווין, ובתמורה הוקצו להם מניות בחברת UNLTD (במהלך שנת 2009 שונה שמה של UNLTD ל Activein Inc.), חברה קנדית ללא פעילות עסקית, כך שלאחר שינוי המבנה מחזיקה Activein בכל מניות אקטיווין. במקביל לשינוי המבנה העבירה Activein, בשלב הראשון, סך של 250 אלפי דולר ארה"ב לאקטיווין לצורך המשך פעילות הפיתוח. בשלב השני תפעל Activein להגשת תשקיף בבורסה בארה"ב לצורך רישום למסחר והנפקת מניות Activein ולגיוס של כמליון דולר. במהלך חודש מרס 2010 הגישה Activein תשקיף לרשות לניירות ערך בארה"ב.

לאור העדר הוודאות באשר ליכולתה של Activein לגייס מימון אשר יאפשר את המשך פעילותה, הפחיתה החברה את מלוא השקעתה ב-Activein.

5. מדיטייט בע"מ (להלן - מדיטייט)

מדיטייט הוקמה בחודש פברואר 2007 והחלה לפעול בחממה בחודש מרס 2007. מדיטייט מפתחת התקן רפואי בתחום האורולוגי לטיפול בגידול השפיר של הערמונית.

במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה סך של 150 אלפי ש"ח, במסגרת הסכם החממה. בנוסף, השקיעה החברה סך של 449 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.

בחודש יולי 2009 החל סבב גיוס במדיטייט. במסגרת סבב הגיוס השקיעו משקיעים פרטיים והחברה סכום של 250 אלפי דולר ארה"ב במדיטייט. חלקה של החברה בהשקעה הינו 50 אלפי דולר ארה"ב.

6. פלייקסט מדיה סיסטמס בע"מ (להלן - פלייקסט)

פלייקסט הוקמה בחודש יוני 2007 והחלה לפעול בחממה באותו החודש. פלייקסט מפתחת שרת וידאו לדחיסה ושידור של משחקי מחשב איכותיים. השרת מאפשר לחברות כבלים לספק שירותי משחקים בתלת מימד ברמה המתחרה במשחקים על מחשבים אישיים או קונסולות משחקים, ללא צורך בשינוי הממירים הקיימים בבית המנוי או בתשתית הרשת.

בחודש יוני 2009 הושלם סבב גיוס בפלייקסט. במסגרת סבב הגיוס שהחל בחודש אוגוסט 2008, השקיעו המשקיעים, ובהם החברה, סך של 2 מליון דולר בפלייקסט. חלקה של החברה בהשקעה הינו 150 אלפי דולר. בין המשקיעים חברת רוטל קום בע"מ מקבוצת ח.מר תעשיות (בעלת שליטה בחברה). ההשקעה בוצעה לפי שווי חברה של 6 מליון דולר אחרי הכסף. במהלך הרבעון הרבעי של שנת 2009 סיימה פלייקסט פילוט על גבי מערכת ה VOD של חברת הכבלים הוט.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט (המשך)

7. סלימדיקס בע"מ (להלן - סלימדיקס)
- סלימדיקס הוקמה בחודש יוני 2007, והחלה לפעול בחממה באותו החודש. סלימדיקס מפתחת התקן תוך קיבתי לטיפול בהשמנת יתר.
- במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה סך של 193 אלפי ש"ח, במסגרת הסכם החממה. בנוסף, השקיעה החברה סך של 655 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.
- לאור העדר הוודאות באשר ליכולתה של סלימדיקס לגייס מימון אשר יאפשר את המשך פעילותה, הפחיתה החברה את מלוא השקעתה בסלימדיקס.
8. אדיונט טכנולוגיות בע"מ (להלן - אדיונט)
- אדיונט הוקמה בחודש יוני 2007, והחלה לפעול בחממה באותו החודש. אדיונט מפתחת פלטפורמה טכנולוגית המאפשרת לחברות המפרסמות באינטרנט פרסום ממוקד וספציפי ללקוחותיהן, מבלי לפגוע בפרטיותם של הלקוחות.
- בחודש פברואר 2009 נחתם הסכם הלוואה המירה באדיונט. לפי ההסכם התחייבו בעלי המניות הקיימים להשקיע באדיונט, בדרך של הלוואה הניתנת להמרה במניות אדיונט, סך של 500 אלפי דולר. החברה השקיעה סך של 100 אלפי דולר מהסכום הכולל.
- לאור העדר הוודאות באשר ליכולת של אדיונט לגייס מימון אשר יאפשר את המשך פעילותה, הפחיתה החברה במהלך הרבעון השני את מלוא השקעתה באדיונט.
9. קונ-טרסט טכנולוגיות בע"מ (לשעבר: סלטגו) (להלן - קונ-טרסט)
- קונ-טרסט הוקמה בחודש נובמבר 2007 והחלה את פעילותה בחממה באותו החודש. קונ-טרסט מפתחת פלטפורמה מבוססת רשת המאפשרת סינון של תכנים פוגעים או תכני זבל, אותם מעלים משתמשי הרשת לאתרי האינטרנט בהם מתאפשרת השתתפות גולשים והעלאת תכנים על ידי גולשים.
- במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה סך של 20 אלפי ש"ח במסגרת הסכם החממה. בנוסף, השקיעה החברה סך של 459 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.
- לאור אי עמידתה של קונ-טרקסט באבני הדרך הטכנולוגיות שנקבעו, הפחיתה החברה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2009 מלוא השקעתה בקונ-טרסט.
10. פוליפיד בע"מ (להלן - פוליפיד)
- פוליפיד הוקמה בחודש אפריל 2008 והחלה לפעול בחממה באותו החודש. פוליפיד מפתחת נשא לשחרור מקומי ומבוקר של חומרים פעילים ותרופות המאפשר טיפול במחלות חניכיים ובדלקות בעצם.
- במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה בפוליפיד סך של 600 אלפי ש"ח במסגרת הסכם החממה. בנוסף, השקיעה החברה סך של 830 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.
11. סאמאנג' בע"מ (להלן - סאמאנג')
- סאמאנג' הוקמה בחודש יוני 2007 והחלה לפעול בחממה בחודש יולי 2008.
- סאמאנג' מפתחת מערכת לאופטימיזציה וניהול של נכסי המחשוב של ארגונים, אשר תאפשר חסכון עלויות משמעותי על ידי זיהוי הזדמנויות לחסכון במחשבים ותוכנות, שיפור רמת האבטחה של מערכת המחשוב וניהול מצאי נכסי המחשוב.
- במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה סך של 1,393 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.

באור 6: - השקעות בחברות פרויקט (המשך)

12. סאגונה נטוורקס בע"מ (להלן - סאגונה)

סאגונה הוקמה בחודש יוני 2008 והחלה לפעול בחממה בחודש דצמבר 2008. סאגונה מפתחת מערכת אשר נועדה לשפר באופן משמעותי את העברתו של תוכן עשיר (וידאו, מוזיקה, משחקים) על גבי רשתות סלולאריות, ועל ידי כך תאפשר למפעילים סלולאריים לספק תוכן עשיר לקהל הרחב במודל עסקי רווחי.

במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה בסאגונה סך של 455 אלפי ש"ח במסגרת הסכם החממה. בנוסף, השקיעה החברה סך של 1,054 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.

13. די סי אף טכנולוגיות בע"מ (להלן - די סי אף)

בחודש ספטמבר 2009 נחתם הסכם השקעה בדי סי אף. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשקיע בדי סי אף 1,680 אלפי ש"ח, אשר מקורו בכספי הלוואת המדען הראשי. בנוסף לחברה התחייבו משקיעים פרטיים להשקיע סכום נוסף של 335 אלפי דולר. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להשקיע בדי סי אף סכום נוסף של 100 אלפי דולר, וזאת לאחר עמידת די סי אף באבני דרך מסוימות, כפי שפורטו בהסכם.

בהתאם להסכם, הוקצו לחברה מניות בכורה א' ואופציות למניות בכורה א' של די סי אף המהוות 29.45% מההון המונפק של די סי אף (29.01% בדילול מלא).

די סי אף מפתחת תוכנה לשיפור ביצועים של בסיסי נתונים, מערכות מידע ואתרי אינטרנט. התוכנה תאפשר פיתרון בעיית צווארי בקבוק באיחזור נתונים, תגן מפני עומסי שימוש ותאפשר גישה מהירה יותר לאינפורמציה, וזאת ללא שינויים כלשהם בבסיסי נתונים או ביישומים קיימים.

במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה בדי סי אף סך של 277 אלפי ש"ח מכספי הלוואת המדען הראשי.

באור 7: - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

שנת 2009

יתרה מופחתת	פחת שנצבר			עלות		
	יתרה לסוף השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לסוף השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
31 בדצמבר 2009			אלפי ש"ח			
84	63	14	49	147	-	147
51	180	60	120	231	1	230
45	34	6	28	79	11	68
<u>180</u>	<u>277</u>	<u>80</u>	<u>197</u>	<u>457</u>	<u>12</u>	<u>445</u>

ריהוט וציוד משרדי  
מחשבים וציוד היקפי  
שיפורים במושכר

שנת 2008

יתרה מופחתת	פחת שנצבר			עלות		
	יתרה לסוף השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לסוף השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
31 בדצמבר 2008			אלפי ש"ח			
98	49	14	35	147	-	147
110	120	53	67	230	99	131
40	28	7	21	68	2	66
<u>248</u>	<u>197</u>	<u>74</u>	<u>123</u>	<u>445</u>	<u>101</u>	<u>344</u>

ריהוט וציוד משרדי  
מחשבים וציוד היקפי  
שיפורים במושכר

באור 8: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
95	112	חובות פתוחים
28	46	שטרות לפרעון
<u>123</u>	<u>158</u>	

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. ממוצע ימי אשראי ספקים הינו שוטף + 30.

באור 9: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
103	123	עובדים ומוסדות בגין שכר
11	95	הוצאות לשלם
<u>114</u>	<u>218</u>	

הוצאות לשלם מסולקות על בסיס רבעוני במהלך כל השנה.

באור 10: - הלוואות מהמדען הראשי

א. החברה מפעילה מרכז לפיתוח תעשייתי בתנאי חממה טכנולוגית (להלן - החממה) בקרית גת. בהתאם להוראה 8.3, השתתפות המדינה בפרויקטים תהיה באמצעות מתן הלוואות לזכיין החממה, כאשר הזכיין ישקיע את כספי הלוואות במניות של חברות פרויקט שיוקמו במטרה לבצע את פעילויות המחקר והפיתוח של הפרויקטים שאושרו.

בהתאם להסכם עם מדינת ישראל, שיעורי הריבית שיחולו על הלוואות מהמדען הראשי (מעבר להצמדה למדד) יקבעו בהתאם למועד הפרעון של הלוואות, כדלקמן:

1. אם יפרעו הלוואות עד תום ארבע שנים ממועד תחילת תקופת הביצוע של הפרויקט, ייקבע שיעור הריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (להלן - חוק פסיקת ריבית והצמדה).

2. אם יפרעו הלוואות לאחר תום ארבע שנים ממועד תחילת תקופת הביצוע של הפרויקט, יחול על הלוואות שיעור ריבית כפול מהשיעור שנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה.

הריבית הנזקפת בחשבונות מבוססת על שיעורי הריבית כאמור, בהנחה שהחברה תפרע את הלוואות בתום שש שנים ממועד קבלתן. נכון ליום 31 בדצמבר, 2009 שיעור הריבית הצמודה החל על הלוואות, על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה, הינו כ-1.7% (31 בדצמבר, 2008 - כ-3.9%).

בכל מועד בו ימומשו מניות בחברת פרויקט שברשות השותפות או החברה, תיפרע חלק מהלוואה שהתקבלה מהמדען הראשי למימון ההשקעה באותה חברת פרויקט, על פי הסכום הגבוה מבין השניים: סך השווה ל-25% מהתמורה שהתקבלה או סך השווה לחלק יחסי מהתמורה שהתקבלה, בהתאם ליחס המניות הנמכרות מכלל מניות חברת הפרויקט. הלוואות תיפרענה בדרך זו עד לפרעונן המלא של הלוואות שהתקבלו, בתוספת ריבית כאמור לעיל.

באור 10: - הלוואות מהמדען הראשי (המשך)

המניות בחברות הפרויקט המוקצות לשותפות או לחברה כנגד כספי הלוואות מהמדען הראשי משועבדות להבטחת הלוואות, כאשר המדינה יכולה לממש את השעבוד על המניות המשועבדות בחברת הפרויקט במקרים הבאים:

1. אם הלוואת המדינה לא נפרעה עד תום 6 שנים ממועד הקמת חברת הפרויקט.
2. במועד מוקדם יותר, אם ניתן צו פירוק או צו כינוס נכסים לחברה, או אם התפרקה מרצון.
3. אם הפרו השותפות או החברה את התחייבויותיהן כלפי ממשלת ישראל, ולא תיקנו הפרה זו תוך תקופה של 45 יום מעת קבלת התראה על ההפרה.

השעבוד על מניות חברות הפרויקט יוסר עם פרעון הלוואות שהתקבלו מהמדען הראשי בגין אותן הלוואות בתוספת ריבית. אם לא תיפרענה הלוואות תוך 6 שנים, תוכל המדינה לממש את השעבוד על המניות המשועבדות בחברת הפרויקט לפרעון יתרת הלוואות המדינה לאותו פרויקט (הלוואות non-recourse).

ביום 20 במרס 2008 החליטה ועדת החממות על מתן אפשרות להארכת מועד החזר הלוואות המדינה בהתאם לאמור להלן:

תינתן אפשרות לפרויקטים מתחום המכשור הרפואי, להאריך בשנה נוספת את מועד החזר הלוואה. יחד עם זאת, תשולם בזמן, כלומר תוך ארבע שנים מתום תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה, מלוא הריבית הרגילה שהצטברה.

תינתן אפשרות לפרויקטים בתחום הביוטכנולוגיה והפארמה, להאריך בשנתיים נוספות את מועד החזר הלוואה. יחד עם זאת, תשולם בזמן, כלומר בתוך ארבע שנים מתום תקופת הביצוע של הפרויקט בחממה, מלוא הריבית הרגילה שהצטברה.

תינתן אפשרות לכל הפרויקטים להאריך בעד שלוש שנים נוספות את מועד החזר הלוואה, באופן הבא: החזר של 25% מסכום הלוואה (כולל הריבית הרגילה והריבית המוכפלת) בראש כל שנה מתום התקופה כפי שתוארה לעיל.

בחודש פברואר 2010 תמה תקופה של שש שנים ממועד כניסתה של ניסטיין' לחממה. החברה טרם פרעה את הלוואות המדינה אשר ניתנה לה בגין ניסטיין'. למיטב ידיעת החברה, הוקמה ועדה בראשות מנהל תכנית החממות הטכנולוגיות לבחינת האפשרות לדחיית פרעון הלוואות אשר הגיע מועד פירעונן ביחס לכל החממות, ולבחינה מחדש של תנאי החזרי הלוואות שנתקבלו בהתאם להוראת מנכ"ל משרד התמ"ת מספר 8.3 אין ביכולת החברה להעריך, בשלב זה, מה תהיה החלטת המדען הראשי.

הלוואות מהמדען הראשי שמועד פירעונן צפוי לחול במהלך 2010 מוצגות בהתחייבויות שוטפות במאזן.

הלוואות מוצגות בדוחות הכספיים בהתבסס על אומדן שווין ההוגן במועד קבלתן. ההפרש בין הסכום שהתקבל לבין השווי ההוגן במועד הלוואה, מופחת לדוח רווח והפסד בשיטת הריבית האפקטיבית. אומדן השווי ההוגן מבוסס על תיאום פירעון החוב בתקופה של 6 שנים ממועד קבלתו. עלות המימון האפקטיבית הגלומה בשווי החוב כמוצג בדוחות הכספיים מסתכמת בכ-10.75% (2008 - 12.5%).

31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח		
31,760	39,963	ערך הלוואות מהמדען הראשי על פי תנאי הלוואה
24,423	31,506	ערך הלוואה בדוחות הכספיים
<u>7,337</u>	<u>8,457</u>	יתרת הניכיון

באשר למועדי פרעון הלוואות למדען הראשי על פי תנאי הלוואות, ראה באור 12'א3.

באור 10: - הלוואות מהמדען הראשי (המשך)

**ב. נגזרים פיננסיים**

ההשקעה בחברות הפרויקט והלוואות ה-*non-recourse* שכנגדן, מהוות במהותן אופציה לחברה למכור את החזקתה בחברות הפרויקט למדען. אופציה זו הינה נגזר משובץ, שיש להפריד מהחווה המארח (הלוואות מהמדען הראשי) על פי שוויין ההוגן.

הערך הכלכלי של הנגזרים הפיננסיים מחושב על פי נוסחת בלאק אנד שולס להערכת אופציות. ערך כלכלי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 70%, ריבית שקלית חסרת סיכון בשיעור של 1.2% - 4.5% ומשך תקופה צפויה עד לפקיעת האופציות של עד 6 שנים (בהתאם למועד צפוי לפירעון הלוואות מהמדען הראשי (קרן וריבית)).

נכון ליום 31 בדצמבר, 2009 שווי הנגזרים הפיננסיים הינו 23,150 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2008 - 20,104 אלפי ש"ח). במהלך שנת 2009 נזקף לדוח על הרווח הכולל, הפסד משערוך בסך של 836 אלפי ש"ח בגין אופציות אלו (2008 - רווח משערוך בסך של 4,681 אלפי ש"ח).

**ג. הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי**

שווי הנגזרים המשובצים הופרדו מההלוואות מהמדען הראשי ביום קבלתן ונזקפו כהכנסות נדחות שמשקפות את ההטבה שקיבלה החברה מהמדען הראשי בגין אותם נגזרים משובצים.

בנוסף, ההפרש בין השווי ההוגן של הלוואות מהמדען הראשי כפי שחושב ביום ההכרה לראשונה לבין קרן הלוואה ביום קבלתה מוכר אף הוא ביום קבלת הלוואה כהכנסה נדחית.

ההכנסות הנדחות נזקפו לרווח והפסד על פי שיטת הקו הישר על פני יתרת התקופה בין מועד קבלת הלוואה למועד בו חברת החממה בגינה התקבלה הלוואה צפויה לצאת מהחממה (לרוב שנתיים).

החל מהדוח הכספי לשנת 2009 שינתה החברה את מדיניותה החשבונאית בקשר עם מועד ההכרה בהכנסה הנדחית כאמור. ההטבה הגלומה במקדמה שהתקבלה מהמדען, בטרם הוצאו הוצאות בחברות הפרויקט תוכר במועד ההכרה הראשונית כהכנסה נדחית ותיזקף לדוח רווח והפסד על-פני יתרת תקופת החממה.

ההטבה הגלומה בהלוואות המדען שהתקבלו לאחר שהוצאו הוצאות בחברות הפרויקט, תיחשב כהטבה הגלומה בהלוואות שניתנו בגין הוצאות שהוצאו ולפיכך תיזקף לדוח רווח והפסד מיידיית במועד קבלת הלוואות. התיקון בוצע בדרך של שינוי מדיניות חשבונאית מכאן ולהבא החל בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2009.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2009 יתרת ההכנסות הנדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי לזמן קצר ולזמן ארוך הינן 425 אלפי ש"ח ו- 87 אלפי ש"ח, בהתאמה (31 בדצמבר, 2008 - 1,502 אלפי ש"ח ו- 87 אלפי ש"ח, בהתאמה). במהלך שנת 2009 נזקפו לדוח על הרווח הכולל הכנסות מהטבות בגין הלוואות מהמדען הראשי בסך של 6,521 אלפי ש"ח (2008 - 9,840 אלפי ש"ח).

באור 11: - השקעה בשותפות מוחזקת

מידע נוסף בדבר שותפות מאוחדת המוחזקת במישרין על ידי החברה

היקף ההשקעה בשותפות המאוחדת אלפי ש"ח	זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה %	מדינת התאגדות	
<u>2009</u>			
<u>28,476</u>	99.5%	ישראל	קסניה ונצ'רס שותפות מוגבלת
<u>2008</u>			
<u>22,391</u>	99.5%	ישראל	קסניה ונצ'רס שותפות מוגבלת

באור 12: - מכשירים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד מחירים לצרכן, סיכון ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

1. סיכונים שוק

(א) סיכון מטבע חוץ

לחברה עסקאות והתחייבויות הנקובים בדולר, שאינם מטבע הפעילות של החברה, לפיכך קיימת לחברה חשיפה לשינויים בשער החליפין של הדולר. מדיניות ההנהלה היא להפקיד פיקדונות דולריים בבנקים כהגנה בפני התחייבויות חוץ מאזניות הנקובות בדולר.

(ב) סיכון מדד מחירים לצרכן

הלוואות החברה מהמדען הראשי, צמודות למדד המחירים לצרכן ולכן חושפות את החברה לסיכון בגין שינוי במדד זה. סכום ההלוואות הלא מהוון נכון ליום המאזן הינו 39,963 אלפי ש"ח. החברה אינה מבצעת פעולות הגנה על מדד המחירים לצרכן מאחר ואינה צופה בטווח הקרוב מימוש תזרימי של ההוצאות הנגרמות כתוצאה מעלייה במדד המחירים לצרכן.

(ג) סיכון ריבית

החברה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובע מהלוואות לזמן ארוך שהתקבלו מהמדען הראשי ונושאות ריבית משתנה בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד) סיכון מחיר

לחברה השקעות באגרות חוב ומלוות ממשלתיים, המסווגים כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר בגינם הקבוצה חשופה לסיכון בגין תנודתיות במחיר נייר הערך הנקבע בהתבסס על מחירי שוק בבורסה המושפעים בעיקר משינויים בריבית. היתרה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2009 של השקעות אלה הינה 6,069 אלפי ש"ח.

2. סיכון אשראי

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

א) ההשקעה בחברות הפרויקט, שהינן חברות עתירות ידע, כרוכה ברמת סיכון גבוהה. עיקרי גורמי הסיכון הקשורים באותן חברות הינם כדלהלן:

1. אי הוודאות הכרוכה בפעילות מחקר ופיתוח 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. השינויים הטכנולוגיים המהירים המאפיינים את תחומי העיסוק של החברות בהן מבוצעות ההשקעות העלולים להקטין ביקושים למוצרים מסוימים.

לתאריך המאזן לחברה השקעות בסך של 54,110 אלפי ש"ח וחז"ז עם חברות הפרויקט בסך של 469 אלפי ש"ח.

ב) חברות הפרויקט המוחזקות על ידי החברה והשותפות נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח. לפיכך, המשך פעילותן מותנה בהשגת אמצעי מימון נוספים עד להשלמת הפיתוח והגעה לפעילות רווחית.

אופי פעילותה של החברה כקרן הון סיכון מחייב המשך גיוסי הון עד למימוש ההחזקות בחברות הפרויקט, או עד יצירת תזרים מזומנים חיובי קבוע למימון הוצאותיהן השוטפות. בשלב זה, החברה אינה יכולה להעריך אם ומתי יצביעו התוצאות העסקיות על מעבר לפעילות רווחית.

ג) לתאריך המאזן כוללת יתרת ניירות ערך סחירים השקעות במלווה קצר מועד של בנק ישראל ובאגרות חוב ממשלתיות בסכום של 6,069 אלפי ש"ח.

ד) המזומנים ושווי מזומנים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2009 מופקדים, בתאגידים בנקאיים ישראלים גדולים. להערכת החברה, סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו נמוך.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון נזילות

לחברה יתרות מזומנים ניכרות והתחייבויותיה להשקעה בחברות פרויקט מגובות ברובן בהתחייבות של המדען הראשי למתן הלוואות. כמו כן, ההלוואות מהמדען הראשי ניתנות לפרעון בתום תקופת ההלוואה בדרך של העברת המניות המשועבדות בגין אותן הלוואות למדען הראשי בלבד ללא זכות החזרה ללווה ולפיכך להערכת ההנהלה, החברה אינה חשופה לסיכון נזילות משמעותי.

ב. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים שווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, מזומנים בנאמנות, מזומן מוגבל בשימוש, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, התחייבויות להשקעה בחברות פרויקטים תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

לגבי שווי הוגן של הלוואות מהמדען הראשי, ראהו באור 10א'.

ג. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

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

רמה 3	רמה 1
אלפי ש"ח	
-	1,499
-	4,570
23,150	-
54,110	-
<u>77,260</u>	<u>6,069</u>

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

אגרות חוב ממשלתיות  
 מלוות ממשלתיים  
 נגזרים פיננסיים  
 השקעות בחברות פרויקט

במהלך שנת 2009 לא היו העברות בגין מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי כלשהו בין רמה 1 ורמה 2, וכן, לא היו העברות לתוך או מחוץ לרמה 3 בגין מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי כלשהו.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

ליום 31 בדצמבר, 2009

עד שנה	משנה עד שנתיים	מ-3 שנים עד 3 שנים	מ-4 שנים עד 4 שנים	מ-5 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
158	-	-	-	-	-	158
218	-	-	-	-	-	218
11,280	4,289	9,960	9,275	4,546	613	39,963
3,568	468	-	-	-	-	4,036
<u>15,224</u>	<u>4,757</u>	<u>9,960</u>	<u>9,275</u>	<u>4,546</u>	<u>613</u>	<u>44,375</u>

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות הלוואות מהמדען הראשי (\*)  
התחייבויות להשקעה בחברות הפרויקט

ליום 31 בדצמבר, 2008

עד שנה	משנה עד שנתיים	מ-3 שנים עד 3 שנים	מ-4 שנים עד 4 שנים	מ-5 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
123	-	-	-	-	-	123
114	-	-	-	-	-	114
-	2,193	14,420	7,579	6,992	576	31,760
6,324	1,773	-	-	-	-	8,097
<u>6,561</u>	<u>3,966</u>	<u>14,420</u>	<u>7,579</u>	<u>6,992</u>	<u>576</u>	<u>40,094</u>

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות הלוואות מהמדען הראשי (\*)  
התחייבויות להשקעה בחברות הפרויקט

(\* היתרה כוללת הלוואות מהמדען הראשי בתוספת ריבית צבורה צמודה למדד המחירים (קרן וריבית).

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

31 בדצמבר 2008				31 בדצמבר 2009			
סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ (דולר) או בהצמדה לו (1)	סה"כ אלפי ש"ח	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ (דולר) או בהצמדה לו
9,811	9,379	-	432	623	553	-	70
8,193	8,193	-	-	6,069	6,069	-	-
1	1	-	-	904	904	-	-
518	518	-	-	3,710	3,710	-	-
1,022	282	740	-	612	352	260	-
<u>19,545</u>	<u>18,373</u>	<u>740</u>	<u>432</u>	<u>11,918</u>	<u>11,588</u>	<u>260</u>	<u>70</u>

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים  
 השקעות לזמן קצר  
 מזומנים בנאמנות  
 מזומן מוגבל בשימוש  
 חייבים ויתרות חובה (1)

התחייבויות

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
 זכאים ויתרות זכות  
 הלוואות מהמדען הראשי  
 התחייבויות להשקעה בחברות פרויקט

123	123	-	-	158	158	-	-
114	114	-	-	218	218	-	-
24,423	-	24,423	-	31,506	-	31,506	-
8,097	7,667	-	430	4,036	3,660	376	-
<u>32,757</u>	<u>7,904</u>	<u>24,423</u>	<u>430</u>	<u>35,918</u>	<u>4,036</u>	<u>31,882</u>	<u>-</u>

(1) חייבים ויתרות חובה מוצגים בניכוי הוצאות מראש.

באור 12: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית מהמדען הראשי		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עלייה של	ירידה של	
10%	10%	
אלפי ש"ח		
19	(19)	2009
(177)	177	2008

מבחן רגישות לשינויים בשערי הבורסה של ניירות ערך סחירים		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עלייה של	ירידת	
שערים של 2%	שערים של 2%	
אלפי ש"ח		
121	(121)	2009
164	(164)	2008

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד ו/או השינוי בהון (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

בהלוואות מהמדען הראשי ונגזרים פיננסיים מבחן הרגישות התבצע לסיכון ריבית וסיכון מדד המחירים לצרכן.

מבחני הסיכון להשקעות סחירות שלגביהן קיים מחיר שוק מצוטט (מחיר בורסה) התבססו על שינויים אפשריים במחירי שוק אלה.

באור 13: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

א. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

באור 13: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. תוכנית הפקדה מוגדת

על תשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל.

באור 14: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

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

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

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל הינו כדלקמן: שנת 2007 - 29%, שנת 2008 - 27%, שנת 2009 - 26%, שנת 2010 - 25%. מס בשיעור מופחת של 25% חל על רווחי הון הנצמחים החל מיום 1 בינואר, 2003, וזאת במקום שיעור המס הרגיל. בחודש יולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 אשר קובע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס חברות ושיעור מס רווח הון ריאלי בישראל החל משנת 2011 לשיעורי המס הבאים: שנת 2011 - 24%, שנת 2012 - 23%, שנת 2013 - 22%, שנת 2014 - 21%, שנת 2015 - 20%, שנת 2016 ואילך - 18%.

השפעת השינוי כאמור על יתרות המסים הנדחים הביאה לגידול ברווח הנקי בסך של כ-99 אלפי ש"ח, שנזקף לסעיף מסים על ההכנסה.

ג. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

השותפות אינה ישות משפטית הכפופה למסוי על פי דיני המס בישראל, והמס בגין פעילותה חל על כל אחד מהשותפים בשותפות לפי חלקו בתוצאות השותפות.

בהתאם, יתרת הפסדים לצורכי מס של החברה המועברת לשנים הבאות מגיעה ליום 31 בדצמבר, 2009 לכדי כ-21 מליון ש"ח.

ד. שומות מס

החברה טרם נישומה לצורכי מס מאז איגודה (22 במרס, 2006).

ה. החלטת מסוי בהסכם

ביום 8 באוגוסט, 2007 קיבלה החברה מרשות המסים החלטת מסוי בהסכם. על פי ההחלטה, רשויות המס רואות בכל החברות המוחזקות על ידי החברה, ואשר מקורן בהוראת מנכ"ל 8.3 כחברות עתירות מחקר ופיתוח כהגדרתן בתקנות מס הכנסה. כתוצאה מהחלטה זו, ובכפוף לעמידת החברה בתנאים שנקבעו בהחלטה יוכלו בעלי מניות החברה להידלל עד להחזקות של 25% מהונה של החברה, מבלי שהדבר יחשב כהפרה של סעיף 104 לפקודת מס הכנסה, על פיו בוצע שינוי המבנה. במסגרת התנאים של ההסכם, נדרשה השותפות להפסיק את כל פעילותה ולפיכך הפסיקה השותפות את פעילותה והמחתה את כל ההלוואות שהתקבלו על ידה מהמדען הראשי לחברה. כמו כן, במסגרת הפסקת פעילותה העבירה השותפות לחברה את יתרת הרכוש הקבוע ויתרת המזומנים שלה שנרשמו בדוחות הכספיים של החברה כפי שהיו רשומים בדוחות הכספיים של השותפות ערב החלטת ההסכם במסוי.

באור 14: - מסים על ההכנסה (המשך)

ו. מסים נדחים

ההרכב:

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מאזנים		
2007	2008	2009	2008	2009	
אלפי ש"ח			31 בדצמבר		
190	6,043	2,934	(2,358)	576	השקעות
(184)	(2,258)	(298)	(5,026)	(5,324)	נגזרים פיננסיים
83	(257)	(111)	(1,834)	(1,945)	הלוואות מהמדען הראשי
		(279)			הכנסות נדחות בגין הלוואות מהמדען הראשי
(1,074)	(745)		397	118	התחייבות להשקעה בפרויקטים
47	(780)	(1,096)	2,024	928	אופציות
(632)	177	52	(430)	(378)	הפסדים צבורים
1,866	8	2,214	2,678	4,892	
			(4,549)	(1,133)	ההתחייבויות מסים נדחים, נטו
130	2,188	3,416			הכנסות מסים נדחים, נטו

התחייבויות מסים נדחים, נטו מוצגים במאזן בזמן ארוך ומחושבים לפי שיעור מס של 23%, בהתבסס על שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

ז. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
(130)	(2,188)	(3,416)	מסים נדחים, ראה גם סעיף ו' לעיל

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח רווח והפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			
(541)	(8,752)	(12,007)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
29%	27%	26%	שיעור המס הסטטוטורי
(157)	(2,363)	(3,122)	חיסכון במס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
27	175	294	ירידה בחסכון במס הנובעת מהגורמים הבאים: שיעור מס שונה בין השנה למועד מימוש הטבת המס
(130)	(2,188)	(3,416)	מסים על ההכנסה
25%	25%	27%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 15: - התקשרויות, התחייבויות תלויות ושעבודים

## א. התקשרויות

## 1. הסכם הפעלת חממה טכנולוגית

(א) בחודש ספטמבר 2009 נחתם הסכם הזיכיון להפעלת חממה טכנולוגית לתקופה של שלוש שנים נוספות עד ליום 31 במרס 2012.

(ב) הסכם הזיכיון נשען על הוראת מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר מספר 8.3 (להלן - הוראה 8.3) המיועדת לעודד יזמות טכנולוגית, על ידי יצירת מערך סיוע שיאפשר לבעלי רעיונות בתחום הטכנולוגי בראשית דרכם, להתארגן ולבצע את עבודת המחקר הנדרשת כדי לממש את רעיונם על ידי פיתוחו למוצר עסקי, ולהביאו למצב המאפשר גיוס הון פרטי, וזאת במסגרת חברות פרויקט, אשר חלק ממניותיהן יוחזקו על ידי החברה. על פי הסכם הזיכיון, ייקבעו תנאי הניהול והבעלות בחברות הפרויקט בהתאם למשא ומתן בין החברה ליזמים.

(ג) בהתאם להסכם ההפעלה ולהוראה 8.3, התחייבה החברה להשקיע בחממה סכום שנתי אשר לא יקטן מסך של 1,260 אלפי ש"ח, לכל שנת פעילות במשך תקופת ההסכם. בהסכם ההפעלה נקבע כי להבטחת התחייבות זו תפקיד החברה, ערבות בנקאית לטובת המדינה (ראה גם סעיף ב' להלן). החברה העמידה ערבות בנקאית בסך של 3.78 מליון ש"ח, ראה גם באור 15ב'.

(ד) עוד נקבע בהוראה 8.3 כי בתמורה למימון ההוצאות הקבועות לתפעול החממה, תקבל החברה עד 5% ממניות כל חברת פרויקט המתקבלת לחממה בתקופת הזיכיון (להלן - מניות תפעול). בנוסף, רשאית החברה לגבות מחברת הפרויקט עד 20% מעלויות שכר העבודה של חברת הפרויקט, על פי התקציב המאושר שלה, תמורת הוצאות החברה למימון תקורות חברת הפרויקט. עיקר המימון לחברות הפרויקט, נובע מהלוואות הניתנות מהמדען הראשי ומיועדות להשקעה בחברות הפרויקט כנגד הקצאת מניות בחברות אלה. ההלוואות הינן בשיעור השתתפות של עד 85% מהתקציב המאושר של כל חברת פרויקט ובסכום שלא יעלה על 1,680 אלפי ש"ח לכל חברת פרויקט, ומיועדות לתקופת ביצוע של עד שנתיים. תקופה זו יכול שתוארך על פי שיקול דעת ועדת החממות. יתרת התקציב תמומן מהון החברה או ממשקיעים חיצוניים. המניות בחברת הפרויקט שתתקבלנה על ידי החברה תמורת הלוואות המדינה לפרויקט ישועבדו לטובת המדינה כביטחון להחזר ההלוואה. החברה תוכל לפרוע את הלוואות המדינה במזומן או מתוך התמורה שתתקבל בעת מכירת המניות בחברות הפרויקט עבורן התקבלו ההלוואות (ראה גם באור 10). ביום פרעון ההלוואה, המדינה תסיר את השעבוד מהחלק היחסי של המניות המשועבדות כבטוחה להחזר ההלוואות ביחס לחלק ההלוואה שנפרע. מימוש השעבוד על המניות המשועבדות הינו התרופה הבלעדית הנתונה למדינה כסעד בגין אי פרעון הלוואות המדינה באותו פרויקט, למעט במקרה בו במהלך תקופת הסכם הזיכיון הפרה החממה את התחייבויותיה על פי הסכם זה.

(ה) במסגרת ההסכם עם ממשלת ישראל, בשם מדינת ישראל, המיוצגת על ידי המנהל הכללי, המדען הראשי והחשב של משרד התעשייה והמסחר, להפעלת החממה הטכנולוגית החברה קיבלה על עצמה, בין שאר התחייבויותיה כמפעילת החממה, גם התחייבויות להמשיך לספק שירותים לחברות הפרויקט של השותפות, בהתאם לנוסח שנקבע עם המדען הראשי.

2. החברה פועלת בשני מבנים שכורים. מבנה אחד, בו פועלת החממה, שכור לתקופה של 3 שנים שתסתיים ביום 24 במאי, 2012. המבנה השני מושכר לתקופה של שנתיים שתסתיים ביום 20 במאי, 2011.

באור 15: - התקשרויות, התחייבויות תלויות ושעבודים (המשך)

דמי השכירות החזויים בשנתיים הקרובות מחושבים לפי דמי השכירות בתוקף ליום 31 בדצמבר, 2009, הינם כדלקמן:

אלפי ש"ח	
326	2010
218	2011
57	2012
<u>601</u>	

ב. התחייבויות תלויות - ערבויות

בהתאם להסכם ההפעלה של החממה התחייבה החברה להשקיע בחממה סכום שנתי אשר לא יקטן מסך 1,260 אלפי ש"ח לכל שנת פעילות של החממה (עד ליום 31 במרס, 2012) כנגדו העמידה החברה לטובת המדען הראשי ערבות בנקאית בגובה יתרת התחייבות זאת. בהסכם נקבע כי החממה רשאית להקטין ערבות זו בגין כל הוצאה מאושרת על ידי המדען הראשי בהיקף של לפחות 420 אלפי ש"ח כך שסכום הערבות הבנקאית שנמסרה למדינה תשקף את יתרת סכום ההשקעה שטרם הושקע.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2009, עומדת יתרת המזומן המשועבד כנגד הערבות למדען הראשי על סכום של 3,607 אלפי ש"ח.

להבטחת התחייבויותיה כלפי משכירי המבנים בהם פועלת החממה (ראה גם סעיף א' לעיל) המציאה החברה ערבות בנקאית למשכירים בסך 103 אלפי ש"ח.

ג. שעבודים

באשר לשעבוד מניות חברות הפרויקט להבטחת ההלוואות מהמדען הראשי - ראה באור 10.

באור 16: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2008		31 בדצמבר 2009		
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות				
<u>17,060,097</u>	<u>100,000,000</u>	<u>17,060,097</u>	<u>100,000,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. התנועה בהון המניות

ההון המונפק והנפרע:

ש"ח ע.ג.	מספר מניות	
14,300,000	14,300,000	יתרה ליום 1 בינואר, 2008
2,735,097	2,735,097	הנפקת הון מניות מימוש אופציות
<u>25,000</u>	<u>25,000</u>	
<u>17,060,097</u>	<u>17,060,097</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2008
<u>17,060,097</u>	<u>17,060,097</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 15: - הון (המשך)

ג. זכויות הנלוות למניות

1. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.
2. זכויות באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד וזכויות בפירוק.

ד. כתבי אופציה

1. לחברה 4,300,000 כתבי האופציה (סדרה 1) סחירים הניתנים למימוש ל-4,300,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש, באופן שעד ליום 11 בנובמבר, 2007 יהיה מחיר המימוש סך של 5.6 ש"ח למניה והחל מיום 12 בנובמבר, 2007 ועד ליום 11 בנובמבר, 2010 יהיה מחיר המימוש סך של 6.5 ש"ח והכל צמוד למדד המחירים לצרכן, שפורסם ביום 15 באוקטובר 2006 בגין חודש ספטמבר 2006 - בכפוף להתאמות. כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד ליום 11 בנובמבר, 2010 יפקע ויהיה בטל ולא יקנה למחזיק בו זכות כלשהיא כלפי החברה. האופציות מוצגות בדוחות הכספיים כהתחייבות לזמן ארוך ושינויים בגינן נזקפות לדוח על הרווח הכולל. ליום המאזן האופציות טרם מומשו.
2. לחברה 1,562,913 כתבי אופציה (סדרה 2) סחירים הניתנים למימוש ל-1,562,913 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה לתוספת מימוש של כ-4 ש"ח לא צמוד. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 30 בדצמבר, 2010. כתבי האופציה מוצגים בדוחות הכספיים בהון העצמי בסך של 1,337 אלפי ש"ח. ליום המאזן האופציות טרם מומשו. ראה גם סעיף ה' להלן.
3. במהלך השנה היו לחברה 300,000 כתבי אופציה לא סחירים שניתנו למימוש ל-300,000 מניות רגילות (בכפוף להתאמות) בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה לתוספת מימוש של כ-3.34 ש"ח לא צמוד. כתבי האופציה ניתנו למימוש עד ליום 2 בנובמבר, 2009. נכון ליום המאזן פקעו כל האופציות.

ה. הנפקת זכויות לבעלי מניות בחברה

- ביום 25 במאי, 2008 הגישה החברה לרשות לניירות ערך תשקיף מדף וכן הצעה להנפקת זכויות לבעלי מניות החברה.
- במסגרת ההצעה, כל בעל מניות שמחזיק ב-20 מניות של החברה היה זכאי לרכוש יחידת זכויות אחת אשר כוללת 7 מניות רגילות במחיר של 2.92 ש"ח למניה ו-4 כתבי אופציה (סדרה 2) ללא תמורה, ראה סעיף ד' לעיל.
- במסגרת הנפקת הזכויות הונפקו 2,735,097 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת וכן 1,562,913 אופציות (סדרה 2). תמורת הנפקה הסתכמה לסך של כ-8 מליון ש"ח, ברוטו. ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-319 אלפי ש"ח, הסתכמה התמורה נטו בכ-7.7 מליון ש"ח. התמורה נטו שיוחסה למניות הרגילות הינה כ-6.4 מליון ש"ח ואילו התמורה נטו שיוחסה לאופציות הינה כ-1.3 מליון ש"ח. יחוס התמורה בוצע על בסיס מחיר שוק של מניות החברה וכתבי האופציה שהונפקו.

ו. הנפקה לאחר תאריך המאזן

- ביום 19 בינואר, 2010 פירסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות ואופציות (סדרה 3) של החברה. במסגרת דוח הצעת המדף הנפיקה החברה 4,829,100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, וכן 1,931,640 אופציות (סדרה 3). תמורת הנפקה הסתכמה לסך של 10.7 מליון ש"ח ברוטו. בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה התמורה נטו בכ-10.1 מליון ש"ח. יחוס התמורה בוצע על בסיס מחיר שוק של מניות החברה וכתבי האופציה שהונפקו.

ז. ניהול ההון בחברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

1. לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ולהביא לרווחיותו ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לשמור על מינוף פיננסי חסר סיכון על הונה העצמי באמצעות הלוואות המדען הראשי המוענקות לה במסגרת הזיכיון להפעלת חממה טכנולוגית.

באור 17: - תשלום מבוסס מניות

א. 31 בדצמבר, 2009

מועד הקצאה (1)	מקבל האופציות	כמות אופציות	מחיר מימוש למניה	משך חיי האופציה	תקופת הבשלה	שווי ההטב ה (2) אלפי ש"ח	סטיית תקן (3)	ריבית (4)	הוצאה שנוקפה לרווח והפסד בשנת 2007	הוצאה שנוקפה לרווח והפסד בשנת 2008	הוצאה שנוקפה לרווח והפסד בשנת 2009
			ש"ח	שנים				%	אלפי ש"ח		
27/3/2006	חברי הועדה המייעצת (6) (חברים)	181,569	1 צמוד מדד	4	עיקר האופציות היו מובשלות במלואן (fully vested) בעת הענקתן ולחלקן נקבעה תקופת הבשלה של שנה, שנסתיימה במהלך 2007.	753	38%	3%	-	-	
9/4/2006	מנהלת חממה לשעבר		מחצית ראשונה - \$ 0.24	4	מחצית ראשונה - מובשלות במלואן בעת הענקתן	191	38%	4.5% ריבית	-	-	
21/5/2007	חברה בועדה המייעצת	34,042	1 צמוד מדד	4	מחצית שנייה - \$ 1.05 למניה	117	35%	3.75%	49	20	
21/5/2007	נושא משרה	100,000	1.83 לא צמוד מדד	5-7	האופציות יבשילו בשלוש מנות שנתיות שוות על פני תקופה של 3 שנים.	227	35%	3.75%	51	69	
21/5/2007	מנכ"לית וחברת דירקטוריון	600,000	4.7 לא צמוד מדד	5-7	האופציות יבשילו בשלוש מנות שוות, כאשר המנה הראשונה תבשיל ביום 31 בדצמבר, 2007 ושתי המנות הנותרות בימים 31 בדצמבר, 2008 ו-2009.	903	35%	3.75%	302	116	
28/5/2007	חבר בועדה המייעצת	34,042	1 ש"ח למניה צמוד מדד	5-7	האופציות במשך שלוש שנים, בשלוש מנות שוות.	132	38%	3%	18	-	
24/3/2008	נושא משרה	300,000	3.41 לא צמוד מדד	4	האופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים בשלוש מנות שוות, וזאת החל ממועד תחילת עבודתו.	342	41%	4.25%	185	(44)	
13/8/2008	דירקטור	100,000	2.6 לא צמוד מדד	4	האופציות יבשילו על פני תקופה של ארבע שנים, כאשר 25% מהן יבשילו בתום השנה הראשונה להקצאה ויתרת האופציות יבשילו במנות רבעוניות שוות החל מהשנה השנייה.	110	35.49%	4%	-	22	3
27/10/2009	מנכ"לית וחברת דירקטוריון	246,000	2.33 לא צמוד מדד	5-6	האופציות יבשילו על פני תקופה של שנתיים בשתי מנות שוות.	277	50.07%	4.31%	-	37	-
27/10/2009	י"ר הדירקטוריון	246,000	2.33 לא צמוד מדד	5-6	האופציות יבשילו על פני תקופה של שנתיים בשתי מנות שוות.	277	50.07%	4.31%	-	37	-
13/9/2009	נושא משרה	100,000	1.63 לא צמוד מדד	5-7	האופציות יבשילו על פני תקופה של שלוש שנים בשלוש מנות שוות.	162	59%	4-4.7%	-	27	-

באור 17: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

- (1) מועד החלטת הדירקטוריון.
- (2) הערך הכלכלי התיאורטי של האופציות למועד הענקתן, מחושב על פי נוסחת בלאק אנד שולס.
- (3) סטיית התקן חושבה על בסיס יומי.
- (4) ריבית שיקלית שנתית חסר סיכון, למעט אם נכתב אחרת.
- (5) בחודש יוני 2009 הסתיימה ההתקשרות עם נושא המשרה, ובהתאם פקעו 175,000 אופציות שטרם הבשילו.
- (6) בחודש אוגוסט 2009 הסתיימה כהונת הדירקטור ובהתאם פקעו 75,000 אופציות שטרם הבשילו.

ב. להלן פרטים נוספים לגביי אופציות למניות שהוענקו לנותני שירותים:

תנועה במהלך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך התקופה:

2007		2008		2009		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	
1.46	294,766	3.61	1,015,614	3.52	1,390,614	אופציות למניות לתחילת התקופה
4.51	734,042	3.21	400,000	2.21	592,000	אופציות למניות שהוענקו במהלך התקופה
-	-	0.92	25,000	-	-	אופציות למניות שמומשו במהלך התקופה
4.03	13,194	-	-	3.17	250,000	אופציות למניות שפקעו במהלך התקופה
3.61	1,015,614	3.52	1,390,614	2.97	1,732,614	אופציות למניות לסוף התקופה
2.78	458,884	3.27	723,954	3.37	1,135,065	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף התקופה

באור 18: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007	2008	2009
אלפי ש"ח		
1,701	2,046	2,018
605	574	565
443	647	922
54	74	80
725	627	265
534	723	315
4,062	4,691	4,165

א. עלות מתן השירותים

1,701	2,046	2,018	משכורות, שכר עבודה והוצאות בקשר לעובדים (*)
605	574	565	דמי שכירות ואחזקה
443	647	922	שירותים מקצועיים (**)
54	74	80	פחת
725	627	265	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות
534	723	315	אחרות
4,062	4,691	4,165	

(\*) בשנת 2009 כולל דמי ניהול למנכ"ל החברה בסך של 732 אלפי ש"ח (2008 - 732 אלפי ש"ח), ראה באור 18א'.

(\*\*) בשנת 2009 כולל שכר יו"ר הדירקטוריון ושכר דירקטורים בסך של 240 אלפי ש"ח ו-164 אלפי ש"ח, בהתאמה (2008 - 240 אלפי ש"ח ו-98 אלפי ש"ח, בהתאמה).

באור 18: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות (הוצאות) מימון
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			הכנסות מימון
893	585	22	פקדונות נושאים ריבית מתאגידים בנקאיים
-	183	107	רווח מניירות ערך סחירים, נטו
737	4,681	-	שערוך נגזרים פיננסיים
221	183	48	שערוך התחייבות להשקעה בפרויקטים
2,528	-	-	שערוך כתבי אופציה
<u>4,379</u>	<u>5,632</u>	<u>177</u>	
			הוצאות מימון
2,038	3,636	2,601	הוצאות מימון בגין הלוואות מהמדען הראשי
-	709	78	שערוך כתבי אופציה
-	-	837	שערוך נגזרים פיננסיים
532	185	46	הוצאות מימון אחרות
<u>2,570</u>	<u>4,530</u>	<u>3,562</u>	

באור 19: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח			הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין
775	972	972	שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה
56	98	164	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
			מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות
2	2	2	דירקטורים מועסקים בחברה
3	3	3	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה

ב. ביום 13 ביוני, 2007 החליט דירקטוריון החברה לאשר התקשרות עם מר אבישי נועם, יו"ר הדירקטוריון, בהסכם למתן שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון. בהתאם להחלטה השירותים יסופקו בהיקף של 50% משרה. בתמורה לאספקת השירותים תשלם החברה סכום חודשי של 20 אלפי ש"ח. ההחלטה אושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 30 ביולי, 2007.

ג. ביום 13 באוגוסט, 2008 קיבל דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה, החלטה להארכת ההתקשרות עם מר אבישי נועם יו"ר הדירקטוריון, בהסכם למתן שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון. בהתאם להחלטה השירותים יסופקו בהיקף של 50% משרה. בתמורה לאספקת השירותים תשלם החברה סכום חודשי של 20 אלפי ש"ח.

ההחלטה אושרה באסיפת בעלי מניות החברה שהתקיימה ביום 5 באוקטובר, 2008.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. ביום 21 במאי, 2007 קיבל דירקטוריון החברה החלטה לשנות את הסכם ההתקשרות עם מנכ"לית וחברת דירקטוריון החברה כלהלן: שיעור הבונוס מתוך הרווח השנתי יועלה מ-2.5% ל-3.7%, והוא יחושב מתוך הכנסות בפועל, במזומן או בניירות ערך ניתנים למימוש של חברות ציבוריות, שיתקבלו על ידי החברה באותה שנה קלנדרית או חלק ממנה בו עבדה המנכ"לית, ממכירה של חברת פורטפוליו או מדיבידנד שהתקבל בחברה מחברת פורטפוליו, בניכוי כל ההשקעות (המצטברות), שהושקעו באותה חברה, לרבות עלות השירותים, נטו של החברה באותה חברת פורטפוליו שממנה או בגינה התקבלה ההכנסה, לרבות בקשר להחזר הלוואת המדען הראשי (קרן + ריבית) בגין אותה חברת פורטפוליו; וכן עדכון תמורת השירותים לסכום כולל של 61 אלפי ש"ח לחודש. ההחלטה אושרה על ידי האסיפה הכללית ביום 30 ביולי, 2007.

ה. ביום 13 באוגוסט 2008 קיבל דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדתה ביקורת של החברה, החלטה על מינויו של פרופסור אורנשטיין כחבר בדירקטוריון החברה. הדירקטוריון החליט כי בתמורה לשירותיו כחבר דירקטוריון יקבל פרופסור אורנשטיין שכר של 10 אלפי ש"ח לחודש. בחודש אוקטובר 2009 הסתיימה ההתקשרות עם פרופסור אורנשטיין.

באור 20: - אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה באורים ב'10, א'10, ו'16.

-----

F:\W2000\w2000\5977\M\09\C12-IFRS.doc