

תוכן

1. ניתוח כספי באחוזים – ניתוח אורכי ורוחבי 2
2. הצגת חישובי יחסים פיננסיים 6
3. הסברים ליחסים הפיננסיים 6
4. ניתוח ברמת המאקרו של חברת ישרוטל 7
5. ניתוח S.W.O.T 9
6. נספחים – דוחות מאזן ורווח והפסד לחברת ישרוטל 12

1. ניתוח כספי באחוזים – ניתוח אורכי ורוחבי

1.1 דוחות מאזן חברת ישרוטל - ניתוח אורכי

31.12.18		31.12.19		ניתוח מאזן :
%	אלפי ₪	%	אלפי ₪	נכסים שוטפים:
0%	9,907	1%	26,938	מזומנים ושוי מזומנים
0%	140	0%	-	מכשירים פיננסיים נגזרים
6%	153,383	5%	142,836	לקוחות
2%	48,387	2%	58,516	חייבים אחרים
1%	20,002	1%	22,508	מלאי
1%	22,170	1%	16,963	מלאי דירות למכירה
10%	253,989	9%	267,761	סה"כ
נכסים לא שוטפים:				
1%	23,538	1%	26,407	הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
1%	16,765	1%	16,765	השקעה בעסקה משותפת
86%	2,114,494	67%	1,994,245	המטופלת בשיטת השווי המאזני
			617,518	רכוש קבוע
2%	44,953	2%	44,906	נכסים בגין זכויות שימוש
90%	2,199,750	91%	2,699,841	נכסים בלתי מוחשיים
				סה"כ
100%	2,453,739	100%	2,967,602	סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות:				
5%	130,635	4%	127,058	אשראי הלוואות לזמן קצר וחלויות
	-		37,456	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
0%	446	0%	1	בגין חכירות
5%	120,225	4%	113,735	מכשירים פיננסיים נגזרים
0%	8,000	0%	8,000	ספקים ונותני שירותים
0%	10,298	0%	9,955	בעלי עניין
0%	184,901	0%	198,191	היטל עובדים זרים
19%	454,505	17%	494,396	אחרים
				סה"כ
התחייבויות לא שוטפות:				
11%	280,237	10%	290,388	הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
6%	154,647	5%	137,686	מתאגידים בנקאיים
				אגרות חוב
4%	90,566	3%	86,261	הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
0%	-	13%	393,502	מבעלי עניין
1%	13,279	0%	7,914	התחייבויות בגין חכירות
				היטל עובדים זרים
2%	41,146	2%	50,647	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
4%	104,163	4%	123,737	מסי הכנסה נדחים
28%	684,038	37%	1,090,135	סה"כ
הון המיוחס לבעלי מניות החברה:				
7%	172,151	6%	172,151	הון מניות רגילות
7%	180,662	6%	180,662	פרמיה בגין מניות
12%	290,675	10%	290,675	שטרי הון צמייתים וקרנות בגינם
0%	812	0%	2,023	תשלום מבוסס מניות לעובדים
29%	701,411	26%	766,488	עודפים
				בניכוי - עלות מניות החברה
-2%	-46,883	-2%	-46,883	המוחזקות בידי החברה
53%	1,298,828	46%	1,365,116	סה"כ
1%	16,368	1%	17,955	זכויות שאינן מקנות שליטה
54%	1,315,196	47%	1,383,071	סה"כ הון
				סה"כ התחייבויות
100%	2,453,739	100%	2,967,602	

תקציר זה כפוף לתקנון Grade.co.il ויחולו עליו התנאים הכתובים שם. העושה שימוש במסמך, לרבות קריאתו, מקבל על עצמו ללא סייגים את כל התנאים הקבועים בתקנון. מעבר לכך, אין להעתיק, לשכפל, לשנות, להפיץ, לפרסם, לשדר, להציג בפומבי, להעמיד לרשות הציבור, למסור או למכור לצד שלישי או לעשות שימוש מסחרי כלשהו במסמך זה ו/או כל חלק ממנו.

2. הצגת חישובי יחסים פיננסיים

יחסי נזילות					
שנת פעילות	יחס שוטף (רכוש שוטף/התחייבויות שוטפות)	יחס מהיר (רכוש שוטף בניכוי מלאי/התחייבויות שוטפות)	הון חוזר נטו	רמת נזילות מיידית (מזומנים+נ"ע סחירים/התחייבויות שוטפות)	
2019	0.54	0.46	-226,635	0.05	
2018	0.56	0.47	-200,516	0.02	
יחסי רווחיות					
שנת פעילות	שיעור הרווח הגולמי	שיעור הרווח התפעולי	שיעור הרווח הנקי	תשואה על ההון העצמי (רווח תפעולי לפני מס/הון עצמי)	רווח ביחס לנכסים (רווח לפני הוצאות מימון בניכוי מס/נכסים)
2019	27.97%	14.91%	9.82%	12.71%	7.32%
2018	27.48%	14.60%	11.32%	14.72%	8.57%
2017	27.39%	14.17%	10.43%		
יחסי יעילות תפעולית					
שנת פעילות	ימי לקוחות	ימי ספקים	יחס המלאי	ימי מלאי	
2019	35.60	39.28	3.74%	13.63	
2018	38.71	41.77	4.01%	14.65	
יחסי איתנות פיננסית					
שנת פעילות	מינוף פיננסי (הון עצמי/הון זר)	הון זר ביחס לסה"כ נכסים במאזן (התחייבויות/סה"כ מאזן)	הון עצמי ביחס לסה"כ נכסים במאזן (הון עצמי/סה"כ מאזן)	יחס כיסוי רבית	
2019	1.15	0.53	0.47	4.24	
2018	0.87	0.46	0.54	3.65	

3. הסברים ליחסים הפיננסיים

3.1 יחסי נזילות

יחסי הנזילות של החברה מבטאים את המידה שיש באפשרות החברה לעמוד בהתחייבויותיה מתוך הנכסים הנזילים של החברה בטווח הקצר. היחסים הנזילים רלוונטים בעיקר לבנקים ונותני הלוואות המבקשים לדעת את כושר יכולתה של החברה לפרוע את התחייבויותיה מתוך הנכסים הנזילים של החברה. מהיחס השוטף והיחס המהיר אנו למדים כי החברה ירדה קצת ביחס הנזילות שלה בשנת 2019 מול שנת 2018. לעומת זאת, החברה עלתה ברמת הנזילות המיידית שלה בשנת 2019 לעומת שנת 2018. יחסי הנזילות בשנת 2019 פחתו מאחר והחברה הגדילה את התחייבויותיה הפיננסיות שלה בשנת 2019 לעומת שנת 2018 בשיעור של 9%, כאשר התחייבויות שוטפות לאחרים גדלו בשיעור של 7% וגם נוספו חלויות שוטפות בגין חכירות. לעומת זאת, הנכסים השוטפים גדלו בשיעור של 5% בלבד. כלומר, לחברה פחות נכסים נזילים לפרוע את התחייבויותיה ביחס להתחייבויות השוטפות שלה. לעומת זאת, ברמת נזילות מיידית כתוצאה מהגדלת שיעור המזומנים של החברה ב-172% היא שיפרה את רמת הנזילות המיידית שלה בשנת 2019 לעומת שנת 2018.