

## ניתוח המצב הכספי (מאזן) ויחסים פיננסיים

**נכסים שוטפים** – נכסים שוטפים היוו ברבעון הראשון 2020 כ- 13% מסך מאזן החברה לאותה תקופה, הסעיף העיקרי הינו המזומנים ושווי מזומנים אשר הסתכם לשיעור 6% מסך המאזן. העלייה בנכסים השוטפים בהשוואה לשנת 2019 נובעת בעיקר מעלייה ביתרות מסומנים ושווי מזומנים בסך כ- 141.3 מיליון ₪ ומעלייה ביתרת חייבים בסך כ- 6.5 מיליוני ₪.

**נכסים שאינם שוטפים** - הסעיף המהותי ביותר בצד הנכסים בדוח של מלונות דן הינו הרכוש הקבוע אשר הסתכם בשנת 2019 לשיעור של 82% מסך מאזן החברה וזאת לעומת 82% נכון לסוף הרבעון הראשון של שנת 2020. עיקר הירידה נובעת מרישום הפסד מירידת ערך עבור שני בתי מלון בסך כולל של כ- 47.1 מיליוני ₪.

**התחייבויות שוטפות** – ההתחייבויות השוטפות היוו כ- 29% מסך המאזן של החברה בשנת 2020 לעומת 28% בשנת 2019. עיקר יתרת ההתחייבויות השוטפות מורכבת מיתרת אשראי מתאגידים בנקאיים שהסתכמה לשיעור 19% מסך המאזן. הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות נובעת בעיקר מגידול ביתרת אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך כ- 84.3 מיליון ₪ ונגד קיטון ביתרות הספקים בסך כ- 33 מיליון וקיטון בזכאים אחרים בסך כ- 18 מיליון ₪.

**התחייבויות שאינן שוטפות** – סעיף זה היווה כ- 31% מסך מאזן החברה ליום 31.3.2020 וזאת בהשוואה לשיעור 28% נכון ליום 31.12.2019. הסעיף המהותי הינו הלוואות מתאגידים בנקאיים אשר היווה כ- 16% מסך המאזן נכון ליום 31.3.2020 וזאת בהשוואה לשיעור 12% נכון ליום 31.12.2019. עיקר הגידול בהתחייבויות שאינן שוטפות נובע מנטילת הלוואה לזמן ארוך מבנקים בסך של כ- 140 מיליון ₪ וזאת להתמודדות החברה עם נגיף COVID-19 (להלן – נגיף הקורונה).

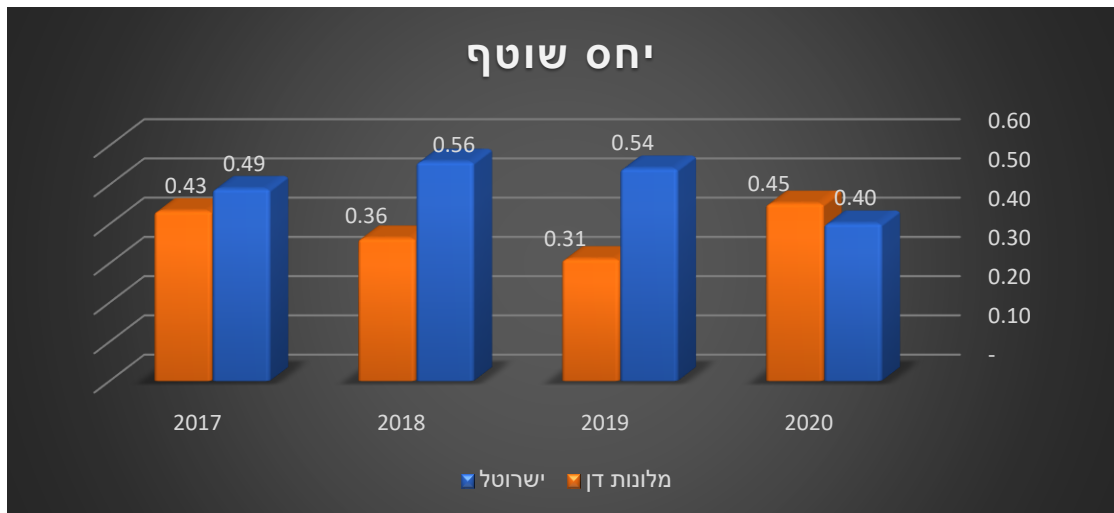
**הון עצמי** – ההון העצמי היווה כ- 40% מסך מאזן החברה נכון ליום 31.3.2020 וזאת בהשוואה לשיעור של כ- 44% ביום 31.12.2019 וסך כ- 53% נכון ליום 31.12.2018. עיקר הירידה בהון העצמי של החברה נובע בעיקר מהפסד לתקופה של שלושה חודשים אשר הסתיימו ביום 31.3.2020 וזאת בשל השפעתו השלילית של נגיף הקורונה על היקף פעילות ורווחיות החברה אשר התבטאה בהפסד נקי בסך של כ- 90 מיליון ₪.

**בטבלה שלהלן חושבו יחסים פיננסיים נבחרים בחברת מלונות דן ובחברת ישרוטל, להלן הממצאים:**

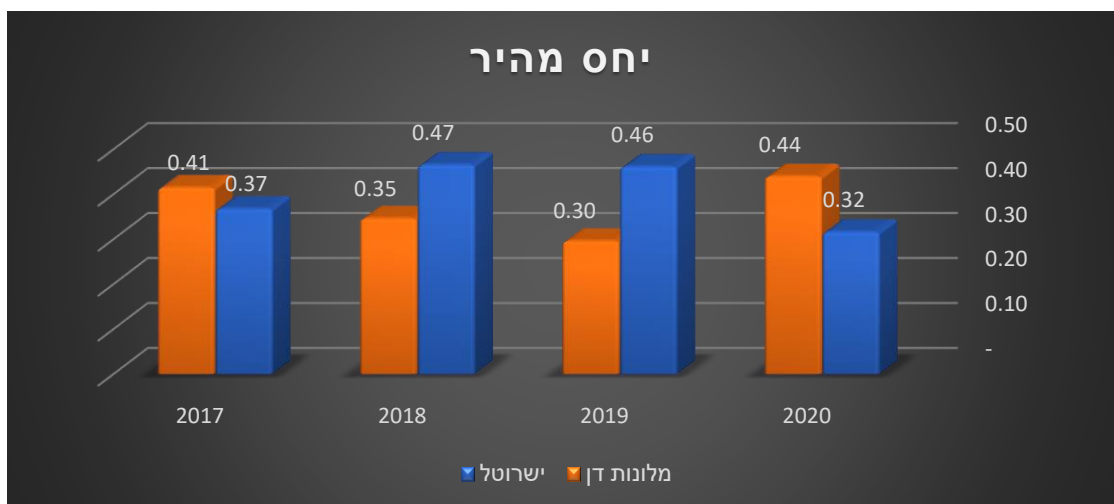
שנה	יחס שוטף		יחס מהיר		רמת נזילות מיידיית		הון זר ביחס לסך מאזן		הון עצמי ביחס לסך מאזן		הון זר ביחס להון עצמי	
	ישרוטל	מלונות דן	ישרוטל	מלונות דן	ישרוטל	מלונות דן	ישרוטל	מלונות דן	ישרוטל	מלונות דן	ישרוטל	מלונות דן
2020	0.40	0.45	0.32	0.44	0.06	0.22	0.55	0.60	0.45	0.40	1.23	1.48
2019	0.54	0.31	0.46	0.30	0.05	0.03	0.53	0.56	0.47	0.44	1.15	1.26
2018	0.56	0.36	0.47	0.35	0.02	0.03	0.46	0.47	0.54	0.53	0.87	0.87
2017	0.49	0.43	0.37	0.41	0.02	0.06	0.52	0.46	0.48	0.54	1.09	0.84

## ניתוח יחסים פיננסיים בטבלה לעיל:

**יחסי נזילות** – יחסי נזילות בוחנים את יכולת החברה להתמודד עם לחצים פיננסיים בלתי צפויים בעיקר בטווח הקצר. יחסי הנזילות שחושבו לעיל כוללים את היחס השוטף, היחס המהיר ורמת הנזילות המיידית. מסתכלות בתוצאות שבטבלה לעיל ניתן לראות כי תוצאות שלושת יחסי הנזילות הינן נמוכות מ-1 הן בחברת מלונות דן והן בחברת ישרוטל בע"מ. תוצאה כאמור מעידה על בעיית נזילות בטווח הקצר בשתי החברות. לצורך המחשה ברורה והשוואתית של חברת מלונות דן אל מול חברת ישרוטל, להלן הוכנו תרשימים המשוויים בין יחסי הנזילות שתי החברות:



כפי שניתן לראות בתרשים לעיל, היחס השוטף בחברת ישרוטל גבוה מהיחס השוטף בחברת מלונות דן וזאת לאורך השנים 2017, 2018, ו-2019. אולם בשנת 2020 ניתן לראות כי דווקא במלונות דן היחס השוטף יותר גבוה בהשוואה לחברת ישרוטל, אם כי עדיין היחס בשתי החברות הינו נמוך מ-1 וזאת לאורך כל התקופות לעיל.



בדומה למה שראינו ביחס השוטף, גם ביחס המהיר חברת ישרוטל קיבלה ערכים יותר טובים לאורך השנים 2017, 2018 ו-2019. אולם בשנת 2020 המגמה התהפכה והיחס המהיר בחברת מלונות דן יותר גבוה מחברת ישרוטל. חשוב לציין כי הערכים שקיבלנו בקשר ליחס המהיר הם די