

תרגיל 2 – שנת 2018

פרק א – תיאור עסקי התאגיד

א. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

החברה החלה את פעילותה העסקית כחברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל ע"י מר משולם לוינשטיין ז"ל בשנת 1964. בשנת 1982 הפכה החברה לחברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

פעילות החברה, מאז הקמתה ועד היום מתמקדת בתחומי המקרקעין והבנייה. הפעילות כוללת ייזום וביצוע פרויקטי בניה למטרות מגורים, משרדים, מסחר ותעשייה, תפעול והשכרה של נכסים מניבים שונים, ביצוע עבודות קבלניות עבור אחרים וניהול נכסי נדל"ן.

ב. מדיניות חלוקת דיבידנדים

מדיניות חלוקת הדיבידנדים בחברה הינה שהחברה תפעל לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד שנתי בשיעור שלא יפחת משליש מהרווח השנתי הנקי של החברה המותר בחלוקה כפי שישתקף בדוחות הכספיים סולו המבוקרים השנתיים של החברה בניכוי התרומה לרווח של לוינשטיין נכסים כפי שתשתקף בדוחות הכספיים סולו של החברה ובתוספת הדיבידנד שקבילה החברה בפועל מחברת לוינשטיין נכסים.

ג. מידע כספי המתייחס לתחומי הפעילות של החברה

מידע כספי לשנת 2018 :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018					
סה"כ מאוחד אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	נדל"ן - ביצוע עבודות קבלניות אלפי ש"ח	ייזום נדל"ן למגורים אלפי ש"ח	
456,421 (312,190)	1,334 -	118,940 (19,837)	113,395 (96,378)	222,752 (195,975)	הכנסות עלות הכנסות
144,231	1,334	99,103	17,017	26,777	
(7,028) (21,367)	-	(1,383) (11,276)	(5) (2,221)	(5,640) (7,870)	הוצאות מכירה הוצאות הנהלה וכלליות
(28,395)	-	(12,659)	(2,226)	(13,510)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
115,836	1,334	86,444	14,791	13,267	רווח תפעולי
4,416 (31,670) (27,254)					הכנסות מימון הוצאות מימון הוצאות מימון, נטו
88,582 (14,515)					רווח לפני מסים על הכנסה מסים על הכנסה
74,067					רווח לשנה
54,083 19,984 74,067					מיוחס ל: בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
2,288,365	46,130	1,598,370	41,976	601,889	מידע אחר:
1,328,085	(1) 415,793	636,439	30,734	245,119	נכסי המגזר סך התחייבויות המגזר
16,469	689	8,924	6,856	-	עלות הרכישה של רכוש לזמן ארוך
(2,733)	(837)	(1,344)	(552)	-	פחת והפחתות
74,587		29,517	45,070		חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בהכנסות
					(1) כולל התחייבויות שאינן ספציפיות הממונות נדל"ן להשקעה.

מידע כספי המתייחס לשנת 2017: