

## קרור אחזקות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018

### תוכן העניינים

#### עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר - בקרה פנימית על דיווח כספי
3	דוח רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
7	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-58	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים



## **דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קרור אחזקות בע"מ**

### **בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי**

#### **בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של קרור אחזקות בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) ליום 31 בדצמבר, 2018. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, (להלן - תקן ביקורת 104). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תתי התהליכים הבאים במסגרת תהליך המכירות: תחזוקת ספר לקוחות, תמחור וניהול הזמנות, הפקת חשבוניות, גבייה וחובות מסופקים והחזרות וזיכויים; (3) בקרות על תתי התהליכים הבאים במסגרת תהליך הרכש: תחזוקת ספר ספקים, ביצוע הזמנות סחורה או שירותים, קבלת סחורה או שירותים, עיבוד חשבונית ותשלום בגין הרכש; (4) בקרות על תתי התהליכים הבאים במסגרת תהליך מלאי וייצור: ניהול המלאי ותמחור המלאי; (כל אלה יחד מכונים להלן - רכיבי הבקרה המבוקרים).

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 104. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2018.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 והדוח שלנו, מיום 17 במרס, 2019 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
17 במרס, 2019

## דוח רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של קרור אחזקות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, והדוח שלנו מיום 17 במרס, 2019 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

קוסט פורר גבאי את  
קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
17 במרס, 2019

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
			<u>נכסים שוטפים</u>
360,038	464,541	5	מזומנים ושווי מזומנים
21,885	21,903	6	פקדונות לזמן קצר
140,567	141,516	7	לקוחות
12,993	9,419	8	חייבים ויתרות חובה
46,748	63,648	9	מלאי
13,349	1,000	24	פקדונות בנאמנות
1,750	1,750	24	מקדמות מס
1,034	1,542	24	נכס מוחזק למכירה
598,364	705,319		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
78,208	68,246	10	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
166,510	194,137	11	רכוש קבוע
10,212	10,149	12	נכסים בלתי מוחשיים
22,098	22,098	12	מוניטין
277,028	294,630		
875,392	999,949		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

---



ליום 31 בדצמבר			
2017	2018	באו ר	
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
25,000	-	13	אשראי מתאגידים בנקאיים
67,011	88,813	14	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
37,483	69,093	15	זכאים ויתרות זכות
15,099	16,099	24,124 ז	מקדמות על חשבון מכירת מקרקעין
144,593	174,005		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
3,580	3,539	17	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
16,383	13,775	20	מסים נדחים
19,963	17,314		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
84,741	84,741	19	הון מניות
8,269	8,269		פרמיה על מניות
452,099	525,192		יתרת רווח
(37,030)	37,030)		קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
508,079	581,172		

**קרור אחזקות בע"מ**

202,757	227,458	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
710,836	808,630	<u>סה"כ הון</u>
875,392	999,949	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

			<u>17 במרס, 2019</u>
שמרית כהן חרזי	אורי מאירי	שלמה רודב	תאריך אישור הדוחות הכספיים
חשבת והבכירה בתחום הכספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2016	2017	2018		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			באור	
945,838	948,858	958,457	'א21	הכנסות ממכירות
1,251	1,611	1,263	'א21	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
947,089	950,469	959,720		סה"כ הכנסות
504,567	508,430	524,770	'ב21	עלות המכירות והשירותים
442,522	442,039	434,950		רווח גולמי
244,109	242,326	253,753	'ג21	הוצאות מכירה ושיווק
42,816	41,446	44,512	'ד21	הוצאות הנהלה וכלליות
2,459	(591)	(8,019)	'ט24	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,258	573	2,152		רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
283,208	283,790	304,132		
159,314	158,249	130,818		רווח תפעולי
562	748	656	'ה21	הכנסות מימון
434	768	1,177	'ה21	הוצאות מימון
10,988	11,318	6,366		חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
170,430	169,547	136,663		רווח לפני מסים על ההכנסה
38,397	40,384	31,594	'ו20	מסים על ההכנסה
132,033	129,163	105,069		רווח נקי

## קרור אחזקות בע"מ

מיוחס ל:

92,220	89,999	72,814	בעלי מניות החברה
39,813	39,164	32,255	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>132,033</u>	<u>129,163</u>	<u>105,069</u>	
		23	<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
<u>7.33</u>	<u>7.19</u>	<u>5.79</u>	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
132,033	129,163	105,069	רווח נקי
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
(141)	(537)	387	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(46)	14	13	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(187)	(523)	400	סה"כ רכיבים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
131,846	128,640	105,469	סה"כ רווח כולל
			מיוחס ל:
92,079	89,641	73,093	בעלי מניות החברה
39,767	38,999	32,376	זכויות שאינן מקנות שליטה
131,846	128,640	105,469	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.



מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	פרמי העל מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח							
580,571	139,212	441,359	37,030)	38,5379	8,269	84,741	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2016</u>
132,033	39,813	92,220	-	92,220	-	-	רווח נקי
(187)	46)	141)	-	14)	-	-	הפסד כולל אחר
131,846	39,767	92,079	-	92,079	-	-	סה"כ רווח כולל
40,000)	-	40,000)	-	40,000)	-	-	דיבידנד שהוכרז
672,417	178,979	493,438	37,030)	43,7458	8,269	84,741	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016</u>
129,163	39,164	89,999	-	89,999	-	-	רווח נקי
(523)	16)	358)	-	35)	-	-	הפסד כולל אחר
128,640	38,999	89,641	-	89,641	-	-	סה"כ רווח כולל

קרור אחזקות בע"מ

15,22)	221	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1)	(						
				75)			
75,00)		75,)		00			דיבידנד שהוכרז
(0)	-	(000	-	(0	-	-	
710,83	202	508,	37,)	45	8,2	84,7	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017</u>
6	,	079	(030	2,0	69	41	
	757			99			
105,06	32,	72,8	-	72,	-	-	רווח נקי
9	255	14		81			
				4			
400	121	279	-	27	-	-	רווח כולל אחר
				9			
105,46	32,	73,0	-	73,	-	-	סה"כ רווח כולל
9	376	93		09			
				3			
7,675)	7,)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(	675						
	(						
808,63	227	581,	37,)	52	8,2	84,7	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</u>
0	,	172	(030	5,1	69	41	
	458			92			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

132,033	129,163	105,069
---------	---------	---------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

111	5	-
40,057	39,338	38,325
(1,258)	(573)	(2,152)
10,988)	11,318)	(6,366)
38,397	40,384	31,594
87	510	461
-	-	507
(43)	(16)	(18)
66,363	68,330	62,351

הפחתת הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית, נטו

פחת והפחתות

רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו

חלק ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

מסים על ההכנסה

שינוי בנכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הוצאות ריבית, נטו

רווח משערוך פקדונות לזמן קצר

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(1,781) (6,336) (949)

עלייה בלקוחות

(8,982) (5,824) (506)

עלייה בחייבים ויתרות חובה

(7,481) 11,974 (16,900)

ירידה (עלייה) במלאי

**קרור אחזקות בע"מ**

643	28,829)	17,553
	(	
2,940	12,042	12,456
<hr/>	<hr/>	<hr/>

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

עלייה בזכאים ויתרות זכות

14,661)	16,973)	11,654
(	(	
<hr/>	<hr/>	<hr/>

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:

4,000	4,000	18,341
40,229)	47,914)	13,590)
(	(	(
<hr/>	<hr/>	<hr/>

דיבידנד שהתקבל

מסים ששולמו, נטו

36,229)	43,914)	4,751
(	(	
<hr/>	<hr/>	<hr/>

147,506	136,606	183,825
<hr/>	<hr/>	<hr/>

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
39,074)	35,303)	62,044)	רכישת רכוש קבוע
(	(	(	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(494)	(487)	(497)	מימוש בפקדונות לזמן קצר
69,993	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
13,470	1,500	15,894	
43,895	34,290)	46,647)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
	(	(	השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	25,000	25,000)	לקיחת (פרעון) אשראי לזמן קצר
(	(	(	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
40,000)	75,000)	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
15,221)	15,221)	(7,675)	
(	(		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
55,221)	65,221)	32,675)	
(	(	(	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
136,180	37,095	104,503	
186,763	322,943	360,038	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
322,943	360,038	464,541	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

## קרור אחזקות בע"מ

פפעולות מהותיות שלא במזומן

3,445      2,379      6,628

רכישת רכוש קבוע באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. תאור החברה

1. קרור אחזקות בע"מ (להלן - קרור או החברה) הינה חברת החזקות. החברה מחזיקה בשתי חברות הפועלות בתחום המזון - יפ-אורה בע"מ (המוחזקת בשיעור של 69.56%) ותעשיות תפוגן בע"מ (המוחזקת בשיעור של 37.74%) (להלן יחד- הקבוצה). כמו כן, לחברה היו נכס מקרקעין, ראה באורים 24 ו-24 ז' להלן. החברה בבעלות ושליטה של חברה ישראלית לספנות והספקה בע"מ (להלן - החברה האם) כדי 62.49%.
2. היקף המכירות בתחום המזון במהלך השנה מושפע מעונתיות, ובהתאם לכך, ברבעונים השני והשלישי המכירות גבוהות יותר לעומת הרבעונים הראשון והרביעי. כמו כן מושפע היקף המכירות של משקאות קלים מעיתוי החגים, ראש השנה ופסח, שלקראתם המכירות מוגברות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;

החברה בחרה להציג את הדוח על רווח או הפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיכות. איחוד הדוחות הכספיים

---

מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

ג. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

ד. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

ה. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות הקבוצה בחברה כלולה ובחברה בשליטה משותפת מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה בשליטה משותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או החברה בשליטה משותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה הכלולה או החברה בשליטה משותפת מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה או העסקה בשליטה משותפת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה או החברה בשליטה משותפת יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

ו. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של החברה הינו שנה.

ז. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, נזקפים לדוח על הרווח הכולל.

נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים 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 דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ח. 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 הקבוצה.

ט. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד



ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

י. הפרשה לחובות מסופקים (המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017)

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. כמו כן, בגין יתרות לקוחות שבגינן לא הוכרה הפרשה ספציפית, החברה מכירה בהפרשה לירידת ערך בגין אותן יתרות לקוחות המוערכות באופן קבוצתי בהתבסס על מאפייני סיכוני האשראי שלהם. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

יא. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי ואת גילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- חומרי גלם ואריזה, חומרים וחלפים - על בסיס עלות ממוצעת.
- תוצרת גמורה - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות על בסיס תפוקה רגילה.
- סחורות ומוצרים קנויים - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

יב. מכשירים פיננסיים

כמפורט בבאור 2 כג' בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 – מכשירים פיננסיים (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

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 על הרווח הכולל, אשר לגביהן עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם כמפורט שלהלן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

בקבוצה זו נכללים נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר ונכסים פיננסיים אשר יועדו עם ההכרה הראשונית בהם להיות מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינן השקעות המוחזרות בתשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, ובניכוי הפרשה לירידת ערך. חייבים לזמן קצר מוצגים לפי תנאיהם, בדרך כלל בערכם הנומינלי.

2. התחייבויות פיננסיות

כל ההתחייבויות מוכרות לראשונה בשווי הוגן. הלוואות והתחייבויות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת מוצגות בניכוי עלויות עסקה ישירות.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהתחייבויות פיננסיות מבוסס על סיווגם:

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות והתחייבויות אחרות מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את

הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל.

הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

**4. גריעת מכשירים פיננסיים**

**נכסים פיננסיים**

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר 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.

**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.

**5. ירידת ערך נכסים פיננסיים**

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

**נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת**

הראיה האובייקטיבית לירידת ערך לגבי מכשירי חוב, והלוואות וחייבים המוצגים בעלותם המופחתת קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה. סכום ההפסד הנזקף לדוח על הרווח הכולל 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. אם הנכס הפיננסי נושא ריבית משתנה, ההיוון נעשה בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית הנוכחית. בתקופות עוקבות הפסד

מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לדוח על הרווח הכולל עד לגובה ההפסד שהוכר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

1א) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

כמו כן, במועד ההכרה לראשונה חברה יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבויות הפיננסיות המתייחסות נמדדות אף הן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

1ב) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים

החזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

(ג1) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך **יתרת** תקופת חיי המכשיר.

החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף כנגד קרן הון ולא תקטין את הערך בספרים של

הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. החברה בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסיים אלה.

3. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

4. התחייבויות פיננסיות

4א) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו השינוי אינו מהותי, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים נזקפים לרווח או הפסד. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעתה.

יג. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- 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).

ד. חכירות

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-17 IAS.

הקבוצה כחוכר

חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור באופן ממשי, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

ט. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת.

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

	%	
(בעיקר 4%)	2-10	מבנים (למעט רכיב הקרקע)
(בעיקר 9%)	6-20	מכונות וציוד



( בעיקר (10%)	7-33	ציוד וריהוט משרדי
	25	ציוד לקידום מכירות
( בעיקר (15%)	15-20	כלי רכב
( בעיקר (10%)	10-20	שיפורים במושכר (לאורך תקופת השכירות)

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולפהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

טז. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נכללים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

שנים	
בלתי מוגדר	סימן מסחרי
בעיקר 4	תוכנות מחשב
4-6	

### תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

### סימן מסחרי

הסימן המסחרי הינו בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר ועל כן אינו מופחת בספרי החברה באופן שיטתי וכפוף לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך (ראה גם סעיף יט' להלן).

### ירידת ערך נכסים לא פיננסיים יז.

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים (רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים) כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-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 לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת ערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס המוצג לפי העלות ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

הקריטריונים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

2. השקעה בחברה כלולה או בחברה בשליטה משותפת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בחברה בשליטה משותפת. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בחברה בשליטה משותפת. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה או לחברה בשליטה משותפת.

3. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה ליום 31 בדצמבר, או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

יח. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימות מספר הטבות לעובדים:

1. הטבות לעובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות

כהוצאות עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לחברה קיימת מחוייבות 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 וכן כתוכניות הטבה מוגדרת. לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הפקדות לתוכנית הפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

בנוסף לחברה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מוצגת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסות לפיצויי הפרישה.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלםם ישירות לחברה.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת

יט. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, 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.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

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 על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

כ. הכרה בהכנסה

כמפורט בבאור 2 כג'1 בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

#### הכרה בהכנסה

הכנסות מוכרות ברווח או הפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. כאשר החברה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים הנגזרים מהעסקה ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, ההכנסות מוצגות על בסיס נטו. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני ההכרה בהכנסה:

#### הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות לקונה והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

#### הכנסות ממתן שירותים (לרבות דמי ניהול)

הכנסות ממתן שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה לתאריך המאזן. על-פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסה מוכרת עד לגובה ההוצאות שהתהוו הניתנות להשבה.

#### הנחות ללקוחות

הנחות הניתנות ללקוחות בתום השנה אשר לגביהן לא מחויב הלקוח לעמוד ביעדים מסוימים, נכללות בדוחות הכספיים עם ביצוע המכירות היחסיות המזכות את הלקוח בהנחות האמורות, ומנוכות מסעיף המכירות.

הנחות ללקוחות שהזכות בקבלתן מותנית בעמידת הלקוח ביעדים מסוימים, כגון עמידה בהיקף רכישות שנתי (כמותי או כספי) מינימלי, גידול בהיקף הרכישות לעומת תקופות קודמות ועוד, נכללות בדוחות הכספיים, באופן יחסי,

בהתאם להיקף הרכישות שביצע הלקוח בתקופה המדווחת המקדמות אותו לקראת העמידה ביעדים, וזאת רק כאשר צפוי שהיעדים יושגו וניתן לאמוד את סכומי ההנחות באופן סביר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

#### הכרה בהכנסה

בהתאם לתקן, הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). הכנסה מוכרת ברווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לחברה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

#### הכנסות ממכירת סחורה

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

#### הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

#### תמורה משתנה

החברה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים (variations), תביעות וכן תמורה שלא במזומן. בקביעת ההשפעה של התמורה המשתנה, החברה משתמשת בדרך כלל בשיטת "הסכום הסביר ביותר" המצוינת בתקן, לפיה מחיר העסקה נקבע בהתחשב בסכום היחיד שהוא הסביר ביותר בתחום של סכומי תמורה אפשריים בחוזה. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי

ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

כא. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרות כאשר לחברה קיימת מחוייבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

כב. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים

1. יישום לראשונה של IFRS 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחדש מאי 2014 פרסם ה-IASB את IFRS 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן: "התקן החדש"), המחליף את IAS 18 הכנסות, IAS 11 חוזי הקמה ואת IFRIC 13 תכניות נאמנות לקוחות, IFRIC 15 הסכמים להקמת מבנים, IFRIC 18 העברות של נכסים מלקוחות ו-31 SIC הכנסות - עסקאות חליפין הכוללות שירותי פרסום. התקן החדש מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

- שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.
- שלב 2 - זיהוי מספר מחוייבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.
- שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.
- שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחוייבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.
- שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחוייבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחוייבות במועד מסוים לבין קיום מחוייבות לאורך זמן.



התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות מסוימות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. החברה מכירה בכל הפרש בין הערך בספרים הקודם לבין הערך בספרים במועד היישום לראשונה ביתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר של הון, כפי שמתאים).

ליישום התקן החדש לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

## 2. יישום לראשונה של IFRS 9 – מכשירים פיננסיים

בחדש יולי 2014 פרסם ה- IASB את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 – מכשירים פיננסיים, המחליף את IAS 39 – מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן: "התקן החדש") משנה בעיקר את הוראות הסיווג והמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39.

התקן החדש מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות מסוימות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. ליישום התקן החדש לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

## באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

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

א. השיקולים

- סיווג חכירה

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

לצורך הבחינה האם יש לסווג חכירה כמימונית או תפעולית, בוחנת החברה האם החכירה מעבירה במהותה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס. בכלל זאת בוחנת החברה, בין היתר, את קיומה של אופציית רכישה במחיר הזדמנותי, את תקופת החכירה ביחס לאורך החיים הכלכלי של הנכס ואת השווי ההוגן של תשלומי החכירה המזעריים ביחס לשווי ההוגן של הנכס.

**ב. אומדנים והנחות**

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע 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 החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשויים לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנות הדיווח הבאות:

**- תביעות משפטיות**

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה הסתמכה החברה על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

**- ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים**

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין ושל נכסים בלתי מוחשיים לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

**- הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה**

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת

---

עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (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 ומקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן – "התקן החדש").

בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים-IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

התקן החדש ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחריו.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - לפי גישה זו, נכס זכות-השימוש וההתחייבות יוצגו בדוח על המצב הכספי כאילו מאז ומעולם נמדדו בהתאם להוראות התקן החדש.

במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, החברה תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד ההתקשרות בחכירה.

2. גישת יישום למפרע חלקי – לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, החברה יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:

- הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

- הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם נוצר, ייזקף להון.

החברה מעריכה כי תבחר בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר.

לקבוצה חוזי שכירות בעיקר של נכסי נדל"ן, קרקע ורכבים. במסגרת בחינת ההשפעה האפשרית של התקן החדש על הדוחות הכספיים, החברה בוחנת את הנושאים הבאים:

- קיומן של אופציות להארכת החכירה – בהתאם לתקן החדש תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו. החברה בוחנת קיומן של אופציות כאמור בהסכמי השכירות שלה והאם ודאי באופן סביר שתממש אופציות אלה. במסגרת הבחינה כאמור, בוחנת החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר עשויות ליצור תמריץ כלכלי למימוש האופציה, בין היתר, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו או שחזויים להתבצע, חשיבות הנכס החכור לפעילות החברה וכן את ניסיון העבר בקשר למימוש אופציות להארכה כאמור.

- הפרדת רכיבים של חוזה – בהתאם לתקן החדש יש לטפל בכל רכיב חכירה בחוזה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה כאשר לחוכר יש הקלה לפיה הוא יכול

לבחור לפי קבוצות של נכס בסיס שלא להפריד רכיבים כאמור ולטפל בהם ביחד כרכיב חכירה אחד. החברה בוחנת במסגרת הסכמי השכירות שלה את קיומם של רכיבים שאינם חכירה כדוגמת שרותי ניהול ואחזקה והאם ליישם עבור כל קבוצה של נכס בסיס את ההקלה כאמור.

- ריבית להיוון – החברה אומדת את שיעור הריבית התוספתי אשר ישמש למדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן, בהתחשב בתקופת החכירה ובאופי הנכס החכור.

בנוסף, החברה בוחנת את הצורך בהתאמת מערכות המידע שלה, הבקרה הפנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים על מנת ליישם את הוראות התקן החדש.

החברה בחרה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן החדש ולא לקחה בחשבון בחישוב ההשפעה לעיל את חוזי החכירה אשר צפויים להסתיים במהלך שנת 2019.

בשלב זה, החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 צפויה להוביל לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של החברה בסך של כ- 80,074 אלפי ש"ח.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש בשנת 2019 צפויה להוביל לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ- 14,978 אלפי ש"ח ולקיטון בהוצאות המסים הנדחים של כ- 224 אלפי ש"ח ולעלייה בהוצאות הפחת והפחתות ובהוצאות המימון של החברה בהיקף של כ- 13,784 אלפי ש"ח ו- 2,168 אלפי ש"ח, בהתאמה. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש צפויה להביא בשנת 2019 לקיטון ברווח הנקי בהיקף של כ- 750 אלפי ש"ח.

כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש צפוי גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 14,978 אלפי ש"ח וקיטון זהה בתזרים המזומנים מפעילות מימון.

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
21,140	952
338,898	463,589
360,038	464,541

מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית  
שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר

באור 6: - פקדונות לזמן קצר

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
21,885	21,903

נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן ושינויים בו נזקפים לרווח או הפסד  
פקדונות לזמן קצר

באור 7: - לקוחות

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
122,771	129,138	חובות פתוחים
22,669	14,933	שטרות והמחאות לגבייה
145,440	144,071	
4,873	2,555	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
140,567	141,516	לקוחות, נטו
<p>ירידת ערך חובות לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות</p> <p>להלן התנועה בהפרשה לחובות מסופקים:</p>		
אלפי ש"ח		
5,210		<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</u>
296		הפרשה במהלך השנה
(633)		ביטול חובות מסופקים שנגבו
4,873		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017</u>
353		הפרשה במהלך השנה
(485)		ביטול חובות מסופקים שנגבו
(2,186)		הכרה בחובות אבודים שנמחקו
2,555		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</u>



## קרור אחזקות בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו עד 60 יום אלפי ש"ח	לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
141,516	253	141,263	<u>31 בדצמבר, 2018</u>
140,567	447	140,120	<u>31 בדצמבר, 2017</u>

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
606	1,593	עובדים
2,181	86	מוסדות
247	250	חברה כלולה (1)
4,488	4,559	הוצאות מראש
4,000	2,000	דיבידנד לקבל מחברה בשליטה משותפת
1,463	712	מקדמות לספקים
8	219	חייבים ויתרות חובה אחרים
<u>12,993</u>	<u>9,419</u>	

(1) יתרות שוטפות במהלך העסקים הרגיל, ללא ריבית והצמדה.

באור 9: - מלאי

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
17,502	27,919	חומרי גלם ואריזה (1)
14,159	15,906	מלאי חלפים
9,754	8,860	תוצרת גמורה
41,415	52,685	
5,333	10,963	מלאי בדרך
<u>46,748</u>	<u>63,648</u>	

(1) בניכוי ירידת ערך בסך של 44 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2018 ו-2017.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות

א. מידע בגין חברות מוחזקות

רשימת חברות מאוחדות, כלולה וחברה בשליטה משותפת:

31 בדצמבר

2017		2018	
מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	מניות המקנו ת זכויות לרווחים	מניות המקנו ת זכויות הצבעה
אחוז ההחזקה			

שם החברה

מוחזקות על ידי החברה  
במישרין

69.56%	69.56%	69.56 %	69.56 %	יפ-אורה (1)
37.74%	37.74%	37.74 %	37.74 %	תפוגן (3)

מוחזקות על ידי יפ-אורה \*

69.56%	100%	69.56 %	100%	יפ-אורה תבורי (1)
34.78%	50%	34.78 %	50%	עין גדי (2)
69.56%	100%	69.56 %	100%	יפ-אורה שותפות מוגבלת בשיווק (1)
69.56%	100%	69.56 %	100%	תבורי שותפות מוגבלת בשיווק (1)

- (1) חברה מאוחדת, ראה גם באור 19ג להלן  
 (2) חברה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני.  
 (3) חברה כלולה.

(\* שיעורי הזכויות לרווחים מהווים את מכפלת שיעורי ההחזקה של החברה

ב. השקעה בחברות מאוחדות

מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות במישרין על ידי החברה

1. מידע כללי

היקף ההשקעה בחברה	זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	מדינת התאגד ות	
המאוחדת	הצבעה		
אלפי ש"ח	%		
			<u>2018</u>
<u>523,062</u>	69.56%	ישראל	יפ-אורה
			<u>2017</u>
<u>466,616</u>	69.56%	ישראל	יפ-אורה

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

2. תמצית מידע פיננסי של חברות מאוחדות עם זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרות של זכויות שאינן מקנות שליטה

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
202,757	227,458

יפ-אורה בע"מ

רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
39,164	32,255

יפ-אורה בע"מ

ג. השקעה בחברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

1. ההרכב

חברה כלולה	
31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
5,124	5,124
56,967	47,104
62,091	52,228

עלות המניות

רווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

2. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של החברה הכלולה ומידע נוסף

נתונים מהדוחות הכספיים של החברה הכלולה

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
<b>דוח על המצב הכספי של החברה הכלולה לתאריך הדיווח:</b>		
131,332	126,141	נכסים שוטפים
72,269	95,062	נכסים לא שוטפים
(28,452)	34,486)	התחייבויות שוטפות
(10,627)	48,329)	התחייבויות לא שוטפות
164,522	138,388	סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
<b>תוצאות הפעולות של החברה הכלולה:</b>			
161,865	169,894	158,576	הכנסות
15,959	15,998	11,850	רווח נקי
(95)	52	16	רווח (הפסד) כולל אחר

3. סכומי דיבידנד מחברה כלולה שהחברה קיבלה או זכאית לקבל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
-	-	14,341

ביום 13 באוגוסט, 2018 הכריזה החברה הכלולה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 38,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 15 באוגוסט, 2018. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-14,341 אלפי ש"ח.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברה בשליטה משותפת

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
		<b>בדוח על המצב הכספי החברה בשליטה משותפת לתאריך הדיווח:</b>
38,423	34,341	נכסים שוטפים
17,703	17,995	נכסים לא שוטפים
(22,483)	(19,808)	התחייבויות שוטפות
(1,410)	(492)	התחייבויות לא שוטפות
32,233	32,036	סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
			<b>תוצאות הפעולות של החברה בשליטה</b>
			<b>המשותפת בשנה:</b>
			הכנסות
105,865	106,020	110,806	
40,413	38,603	45,159	עלות המכירות
52,561	53,700	60,571	הוצאות תפעוליות, נטו
12,891	13,717	5,076	רווח תפעולי
59	201	(131)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3,019	3,357	1,157	מסים על ההכנסה
9,931	10,561	3,788	רווח נקי
(21)	(13)	15	רווח (הפסד) כולל אחר



## קרור אחזקות בע"מ

## באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

סכומי דיבידנד מחברה בשליטה משותפת שהחברה קיבלה או זכאית לקבל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
5,500	4,000	2,000

ביום 18 במאי, 2016 החליט דירקטוריון החברה בשליטה משותפת על חלוקת דיבידנד בסך של 3,000 אלפי ש"ח חלקה של החברה בחלוקה הינו כ-1,500 אלפי ש"ח.

ביום 20 בדצמבר, 2016 החליט דירקטוריון החברה בשליטה משותפת על חלוקת דיבידנד בסך של 8,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 12 בינואר, 2017. חלקה של החברה בחלוקה הינו כ-4,000 אלפי ש"ח.

ביום 21 בדצמבר, 2017 החליט דירקטוריון החברה בשליטה משותפת על חלוקת דיבידנד בסך של 8,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 8 בינואר, 2018. חלקה של החברה בחלוקה הינו כ-4,000 אלפי ש"ח.

ביום 16 בדצמבר, 2018 החליט דירקטוריון החברה בשליטה משותפת על חלוקת דיבידנד בסך של 4,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 27 בינואר, 2019. חלקה של החברה בחלוקה הינו כ-2,000 אלפי ש"ח.

באור 11: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

שנת 2018

סה"כ	כלי רכב	אלפי ש"ח		מכונות וציוד	מקרקעי, בניינים ושיפורים במושכר	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2018
		ציד לקידום מכירות	ציד וריהוט משרדי			
848,839	80,612	79,487	42,149	571,236	75,355	

תוספות במשך השנה:

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

66,293	18,469	3,385	1,196	40,956	2,287	רכישות
						גריעות במשך השנה:
13,496)	10,4)	(2,257)	(176)	(65)	(508)	מימושים
<u>901,636</u>	<u>88,591</u>	<u>80,615</u>	<u>43,169</u>	<u>612,127</u>	<u>77,134</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
						<u>פחת שנצבר</u>
682,329	52,422	67,731	37,963	469,189	55,024	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
						תוספות במשך השנה:
37,765	9,870	2,564	1,782	22,261	1,288	פחת
						גריעות במשך השנה:
12,595)	10,10)	(2,257)	(168)	(65)	-	מימושים
<u>707,499</u>	<u>52,187</u>	<u>68,038</u>	<u>39,577</u>	<u>491,385</u>	<u>56,312</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
						<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018</u>
<u>194,137</u>	<u>36,404</u>	<u>12,577</u>	<u>3,592</u>	<u>120,742</u>	<u>20,822</u>	

באור 11: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2017

סה"כ	כלי רכב	ציוד לקידום מכירות	ציוד וריהוט משרדי	מכונות וציוד	מקרקעי, בניינים ושיפורים במושכר	
אלפי ש"ח						
עלות						
842,807	70,585	78,221	40,955	577,212	75,834	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
תוספות במשך השנה:						
32,980	12,256	2,184	1,194	16,791	555	רכישות
גריעות במשך השנה:						
26,948)	2,229)	(918)	-	22,767)	(1,034)	מימושים
848,839	80,612	79,487	42,149	571,236	75,355	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
פחת שנצבר						
668,557	43,575	65,927	36,244	469,243	53,568	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
תוספות במשך השנה:						
38,759	10,754	2,722	1,719	22,108	1,456	פחת
גריעות במשך השנה:						
24,987	1,907)	(918)	-	22,162)	-	מימושים
682,329	52,422	67,731	37,963	469,189	55,024	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

## קרור אחזקות בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

						יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2017
166,510	28,190	11,756	4,186	102,047	20,331	

ב. מקרקעין

#### בחברה

קרקע בנשר: כ-20 דונם מהקרקע נמכרה במהלך 2017, וכ-9.6 דונמים נוספים נמכרו במהלך 2018, ראה באור 24' ובאור 24'ז

#### קרקע בנשר

נכס זה, אשר שטחו במקור כ-41 דונם (וכיום, לאחר הפקעות ותוכניות בניין עיר שונות שחלו על השטח במהלך השנים כ-30 דונם), נרכש מהצבא הבריטי, מרשות הפיתוח ומרשות מקרקעי ישראל. עד שנת 2000 עמד על משבצת קרקע של כ-4 דונם בית קירור ישן. בשנת 2000 נהרס בית הקירור בפעולה יזומה על-ידי החברה, עקב אי כדאיות עסקית להמשך הפעילות במקום. נכון למועד הדוח השטח לא בנוי ולא מפותח. נכון למועד הדוח זכויות הבעלות נרשמו לטובת החברה בלשכת רישום המקרקעין, ראה גם באור 24' ובאור 24'ז בדבר מכירת המקרקעין.

באור 11: - רכוש קבוע (המשך)

בחברה הבת

קרקע ברחובות

במהלך שנת 1988 רכשה יפ-אורה שתי חלקות מקרקעין, סה"כ כ-20.6 דונם קרקע חקלאית, בבעלות פרטית שהוסבה לקרקע תעשייתית הגובלת בשטח המפעל.

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
12,145	12,145	בבעלות

באור 12: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

הרכב ותנועה:

סה"כ	מוניטין (2)	סימן מסחרי	תוכנות מחשב	
אלפי ש"ח				
				<u>עלות</u>
68,869	35,257	9,049	24,563	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
487	-	-	487	תוספות
69,356	35,257	9,049	25,050	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
497	-	-	497	תוספות
69,853	35,257	9,049	25,547	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
				<u>הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו</u>
36,467	13,159	-	23,308	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
579	-	-	579	הפחתה שהוכרה במהלך השנה (1)

## קרור אחזקות בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

37,046	13,159	-	23,887	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
560	-	-	560	הפחתה שהוכרה במהלך השנה (1)
37,606	13,159	-	24,447	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
<u>יתרה, נטו</u>				
32,247	22,098	9,049	1,100	ליום 31 בדצמבר, 2018
32,310	22,098	9,049	1,163	ליום 31 בדצמבר, 2017

(1) נזקף לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

(2) לצורך בחינת ירידת ערך על מוניטין, הוקצתה יתרת המוניטין למגזר המזון.

באור 13: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב

סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ או בהצמדה הלו
אלפי ש"ח			

31 בדצמבר, 2018

-	-	-	-
---	---	---	---

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

31 בדצמבר, 2017

25,000	25,000	-	-
--------	--------	---	---

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

ב. לא נדרשו בטוחות בהעמדת האשראי.

ג. במהלך חודש ספטמבר 2017 חתמה החברה עם בנק (להלן - הבנק) על הסכם לקבלת מסגרת אשראי בש"ח בסכום השווה ל-25,000 אלפי ש"ח אותו היא מימשה בלקיחת אשראי און-קול שבועי. החברה לא התחייבה לאמות מידה פיננסיות. בהתקיים אירועים מסויימים תתאפשר לבנק זכות לאי העמדה מחדש של האשראי.

ד. ביום 15 באוגוסט, 2018 פרעה החברה את יתרת האשראי מתאגידים בנקאיים.

באור 14: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
66,693	88,731
318	82

חובות פתוחים (1)  
שטרות לפרעון

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

67,011	88,813
--------	--------

10,687	15,579	(1) כולל בעלי עניין - יתרה שוטפת במהלך העסקים הרגיל
--------	--------	---

באור 15: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

11,638	13,247	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,757	9,154	הפרשה לחופשה והבראה
1,358	21,541	מוסדות
14,412	24,321	הוצאות לשלם
332	317	בעלי עניין
786	289	מקדמות מלקוחות
200	224	אחרים
37,483	69,093	

באור 16: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

21,885	21,903	פקדונות לזמן קצר
--------	--------	------------------

ב. שווי הוגן

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.



כל המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן נמדדים לפי מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1).

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

החברה חשופה לסיכון שוק, סיכון אשראי, וסיכון נזילות. ההנהלה הבכירה של החברה מפקחת על ניהול סיכונים אלו. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה. החברה מזהה, מעריכה ומגדרת סיכונים פיננסיים. הדירקטוריון מגדיר עקרונות לניהול הסיכונים הכולל, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים, כגון סיכון מטבע חוץ, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים והשקעות עודפי נזילות.

- סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

החשיפה של הקבוצה לסיכון של מטבע חוץ קשורה בעיקר לפעילות הנמשכת של החברה. החברה פועלת במספר מטבעות זרים, בעיקר בדולר ארה"ב ובאירו, בעיקר למטרת התקשרויות ליבוא ציוד, חלפים וחומרי גלם, כאשר תנודות בשערי חליפין של המטבע הזר הינן בעלות השפעה חיובית או שלילית על עלות המכר ועל הכנסות והוצאות המימון של הקבוצה.

- סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי כתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפיקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים.

חברות הקבוצה פועלות לצמצום סיכונים האשראי על ידי התאמת בטחונות ללקוחות וצמצום אספקות תוצרת ללקוחות שאינם עומדים בהתחייבויותיהם. בנוסף, מבטחת חברה מאוחדת של יפ-אורה את סיכונים האשראי בחברת ביטוח סיכונים אשראי. הקבוצה מפקידה את יתרת המזומנים שברשותה במוסדות כספיים.

באור 16: - מכשירים פיננסיים (המשך)

סיכון נזילות -

הקבוצה בוחנת את הסיכון והמחסור במזומנים באמצעות תחזיות חודשיות ויומיות.

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

31 בדצמבר, 2018

סה"כ	3-מ		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
	חודשים עד שנה	עד 3 חודשים	
אלפי ש"ח			זכאים ויתרות זכות
88,813	4,910	83,903	
38,398	10,020	28,378	
127,211	14,930	112,281	

31 בדצמבר, 2017

סה"כ	3-מ		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
	חודשים עד שנה	עד 3 חודשים	
אלפי ש"ח			זכאים ויתרות זכות
67,011	301	66,710	
27,370	1,791	25,579	
94,381	2,092	92,289	

ד. מידע נוסף לגבי השקעות מהותיות בנכסים פיננסיים

1. ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS9 הינם פקדונות לזמן קצר המסווגים כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
2. חלק מהחייבים ויתרות החובה הינם נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

מופחתת, התחייבות לספקים ונותני שירותים הינה התחייבות פיננסית הנמדדת בעלות מופחתת.

3. מועדי המימוש החזויים של ההשקעות המהותיות לפי קבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS9 הינו עד שנה.
4. כל הנכסים הפיננסיים של הקבוצה אינם צמודים.

**באור 17: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים**

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה.

**א. הטבות לאחר סיום העסקה**

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

באור 17: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

ב. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה /או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018			
אלפי ש"ח					
3,020	4,325	4,777	להפקדה	תוכניות	בגין הוצאות מוגדרת

ג. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

1. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת

2017	2018		
אלפי ש"ח			
26,112	28,659	יתרה ליום 1 בינואר	
		<u>הוצאות שנזקפו לרווח או הפסד</u>	
1,649	1,715	עלות שירות שוטף	
837	736	הוצאות הריבית בגין ההתחייבות להטבות	

קרור אחזקות בע"מ

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

2,486	2,451	סה"כ הוצאות שנוקפו לרווח או הפסד בתקופה
(968)	(2,135)	תשלומים מהתוכנית
		<u>הפסד (רווח) בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר</u>
<u>1,029</u>	<u>(972)</u>	הפסד (רווח) ממדידה מחדש, נטו
<u>28,659</u>	<u>28,003</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 17: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. שינויים בשווי הוגן של נכסי התוכנית

2017	2018	
אלפי ש"ח		
23,740	25,079	יתרה ליום 1 בינואר
		<u>הכנסות שנזקפו לרווח או הפסד</u>
771	649	הכנסות מריבית על נכסי התכנית
(246)	(187)	העברה לתגמולים
		סה"כ הכנסות שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה
525	462	
484	505	הפקדות לתוכנית על ידי המעביד
-	(1,112)	
		<u>רווח (הפסד) בגין מדידה מחדש ברווח כולל אחר</u>
330	(470)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש, נטו
25,079	24,464	יתרה ליום 31 בדצמבר

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

3. התחייבויות התוכנית, נטו

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
(28,659 )	(28,003 )	התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

קרור אחזקות בע"מ

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

		שווי הוגן של נכסי התוכנית
25,079	24,464	
(3,580)	(3,539)	סה"כ התחייבויות, נטו
<u>ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת</u>		
.4		
2017	2018	
%		
2.67	3.58	שיעור ההיוון (1)
3.72	4.02	שיעור עליית שכר צפויה

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התקשרויות בחברה

1. במהלך יוני 2000 חתמה החברה על הסכם לשכירות משרדים יחד עם חברה מאוחדת. חלק החברה המאוחדת בשכירות הוא 20%. המושכר משמש כמשרדיה של החברה. התשלומים צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש אוקטובר 1999. חלק החברה במשרדים הוא 80% ויתרתו משמשת כמשרדים נוספים של החברה הבת. תוקף חוזה השכירות הוא עד ליום 30 ביוני, 2020. דמי השכירות החודשיים מסתכמים לסך של כ-59 אלפי ש"ח וחלקה של החברה המאוחדת מסתכם לסך של כ-15 אלפי ש"ח נוספים.

2. ביום 4 במאי, 2017 אישרה מחדש האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הסדר למתן שירותי ניהול של יו"ר דירקטוריון החברה בין החברה לחברה האם לפיו זכאית החברה האם:

(1) תשלום חודשי בסך של 50,000 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 1996).

(2) למענק שנתי המחושב מהרווח השנתי המאוחד לפני מס של החברה (בניכוי חלקה ברווחי חברת הבת יפ-אורה), כמפורט להלן:

(א) עד לרווח שנתי לפני מס כמפורט לעיל, של 1,000 אלפי ש"ח - לא ישולם כל מענק.

(ב) בגין רווח שנתי לפני מס בין 1,000 אלפי ש"ח לבין 5,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1% מהרווח השנתי לפני מס מעל 1,000 אלפי ש"ח.

(ג) בגין רווח שנתי לפני מס של החברה, סולו, מעל 5,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1% מהרווח השנתי לפני מס מעל 1,000 אלפי ש"ח ועד 5,000 אלפי ש"ח ועוד 2% מהרווח השנתי לפני מס מעל 5,000 אלפי ש"ח.

(ד) גובה המענק האמור הוגבל לסך שלא יעלה על 1,000 אלפי ש"ח.

סך עלויות השכר עבור שירותי יו"ר דירקטוריון החברה המשולמים לחברה האם, בשנים 2018 ו-2017, הינו 1,086 אלפי ש"ח ו-1,080 אלפי ש"ח, בהתאמה מתוך סכום זה הסתכמה עלות המענק האמור בשנת 2017 לסך של 5 אלפי ש"ח, בשנת 2018 לא נוצרה זכאות למענק.



1. ביום 20 באוקטובר 2010 התקבלה בחברה הודעה על הפקדת תכנית איחוד וחלוקה במתחם החברה המאוחדת יפ-אורה ברחובות, שבאה לייחד הבעלות בחלקות המרכיבות את המתחם בין המחזיקים השונים וזאת בהתאם למצב התכנוני בפועל. במסגרת התכנית נדרשה יפ-אורה לשלם תשלומי איזון בסך של כ- 1.3 מליון דולר. הגם שיפ-אורה אינה מתנגדת להליך האיחוד והחלוקה, יפ-אורה הגישה התנגדות בדבר גובה דמי האיזון וחוקיותם. ביום 28 בנובמבר, 2011, נדונה ההתנגדות בוועדת ערר והעירייה ביקשה אורכה על מנת להציע תכנית חלופית, שתהיה על דעת המחזיקים השונים.

לאחר הדיון שהתקיים בוועדת הערר, הושגה הסכמה בין הועדה המקומית לתכנון ובניה לבין יפ-אורה ובעלת המקרקעין הנוספת בתכנית, במסגרתה קיבלה הועדה המקומית למעשה את עמדתה העקרונית של יפ-אורה ונקבע כי התכנית תערך על בסיס החלוקה

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

הקיימת בפועל בתיקונים מסוימים ללא פגיעה בזכויות הבניה של יפ-אורה או בבנוי בפועל בשטח זה ובלא ששטח זה יופקע, באופן ששטח מפעלה של יפ-אורה נותר בעינו בתיקונים קלים. עוד נקבע כי לא יהיו תשלומי איזון במסגרת התכנית.

הוועדה המקומית אישרה את התוכנית החלופית, שהציעה העירייה. בעל זכויות אחר בתחום התוכנית הגיש ערר נפרד לגבי התוכנית.

ביום 17 בדצמבר, 2012 וועדת הערר החליטה לפרסם בשנית את התכנית המתוקנת ולאחר הפרסום הייתה אמורה הוועדה לתת את החלטתה הסופית. במקביל ביום 3 בדצמבר, 2012 הגיש בעל הזכויות האחר המרצת פתיחה לבית המשפט המחוזי מחוז מרכז, במסגרתה ביקש לבטל את תכנית החלוקה המוצעת. בעקבות בקשת יפ-אורה לסלק את המרצת הפתיחה על הסף, הורה בית המשפט ביום 3 במרס, 2013 על מחיקת המרצת הפתיחה.

במאי 2013 הגיש בעל הזכויות האחר עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים כנגד החלטת ועדת הערר, וביקש לבטל תכנית הקיימת זה למעלה מ- 19 שנים. בדיון שנערך ביום 10 בנובמבר, 2013 קבע בית המשפט כי פסק דינו יינתן במועד מאוחר יותר. בפברואר 2014 ביקש האפוטרופוס הכללי להצטרף כצד להליך, כמייצג עניינו של בעלים נוסף בחלקה שנפטר. בקשתו התקבלה והוגשה מטעמו תגובה מקדמית בה הצטרף לטענות בעל הזכויות האחר והעלה טענות כנגד התוכנית המאושרת.

ביום 27 באוקטובר, 2014 התקיים דיון בטענות הצדדים, ולאור המחלוקת בין עמדת האפוטרופוס הכללי לעמדת המדינה הוחלט, כי הצדדים ייפגשו לשם גיבוש עמדה משותפת על ידי היועץ המשפטי לממשלה.

ביום 26 בנובמבר, 2015 התקיים דיון נוסף, וזאת לאחר שהמדינה הודיעה כי לא הצליחה להגיע להסכמות עם האפוטרופוס בדבר עמדה משותפת. במסגרת דיון זה הוסכם על דעת הצדדים לפנות להליך גישור, במהלך שנת 2016 לא חלה התקדמות כלשהי בתיק, וביום 5 בפברואר 2017 התקיים דיון בעתירה שהגיש בעל הזכויות האחר. בית המשפט שוב הפנה את הצדדים להליך גישור. הליך הגישור הסתיים ללא הצלחה.

בעל הזכויות האחר הגיש בקשה לתיקון עתירתו ובקשתו התקבלה והוגשה עתירה מתוקנת. כאשר במסגרת העתירה המתוקנת הועלתה בעיקר טענה אחת חדשה לפיה התכנית אינה תכנית איחוד וחלוקה. תגובת יפ-אורה לעתירה המתוקנת תוגש בימים הקרובים, ונקבע מועד לדיון נוסף בחודש אפריל 2018.

להערכת יפ-אורה ויועציה המשפטיים סיכויי העתירות להתקבל הינם נמוכים, ויפ-אורה לא תידרש לוותר על חלק מהשטח בבעלותה או לשאת בתשלומי איזון כלשהם, ולפיכך לא רשמה הפרשה בדוחותיה הכספיים.

ג. התקשרויות

1. ביום 25 בדצמבר, 2011 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הסדר למתן שירותי ניהול של יו"ר דירקטוריון יפאורה-תבורי ויפ-אורה ומנכ"ל יפאורה-תבורי, שבין יפאורה-תבורי ויפ-אורה לחברה האם הניתנים באמצעות מר רוני גת (להלן- רוני גת).

על פי ההסדר בגין שירותי יו"ר דירקטוריון יפאורה-תבורי החברה האם זכאית לתשלום חודשי בסך של 25 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל 1998).

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

על פי ההסדר בגין שירותי יו"ר דירקטוריון יפ-אורה זכאית החברה האם:

(1) מענק שנתי בשיעור של 1% מהגידול ברווח לפני מס של יפ-אורה (לא במאוחד), לעומת השנה שקדמה לשנת הדוח, בתוספת מע"מ כדין.

(2) מענק המחושב מהרווח השנתי לפני מס של יפ-אורה (לא במאוחד), כמפורט להלן:

(א) רכיב המענק השנתי ישולם בגין רווחי יפ-אורה, בהתאם לאמור להלן, בניכוי הפסד יפ-אורה לפני מס בשנה שקדמה לשנה בגינה משולם המענק.

(ב) עד לרווח שנתי לפני מס של 1,000 אלפי ש"ח - לא ישולם כל מענק.

(ג) בגין רווח שנתי לפני מס בין 1,000 אלפי ש"ח לבין 10,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1.5% מרווח השנתי מעל 1,000 אלפי ש"ח.

(ד) בגין רווח שנתי לפני מס מעל 10,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1.5% מהרווח השנתי מעל 1,000 אלפי ש"ח ועד 10,000 אלפי ש"ח ועוד 2.5% מהרווח השנתי מעל 10,000 אלפי ש"ח.

(ה) גובה המענק השנתי האמור הוגבל לסך שלא יעלה על 1,000 אלפי ש"ח וכן, גובה המענק השנתי בגין האמור לעיל ביחד עם גובה המענק השנתי בגין שירותי מנכ"ל יפאורה-תבורי כמפורט להלן, לא יעלה על 2,500 אלפי ש"ח, במאוחד.

(ו) לכל הסכומים הנ"ל יתווסף מע"מ כדין.

על פי ההסדר בגין שירותי מנכ"ל יפאורה-תבורי החברה האם זכאית:

(1) תשלום חודשי בסך 125,000 ש"ח הצמודים למדד המחירים לצרכן של חודש אוגוסט 2011 בתוספת מע"מ כדין.

(2) מענק שנתי בשיעור של 1% מהגידול ברווח השנתי לפני מס של יפאורה-תבורי בע"מ ושותפויות השיווק ו- 1% מהגידול ב-50% מהרווח השנתי (לפני מס) של עין גדי מים מינרליים בע"מ, לעומת

השנה שקדמה לשנת הדוח (להלן: "הרווח השנתי של יפאורה-תבורי");

(3) מענק שנתי המחושב מהרווח השנתי של יפאורה-תבורי, כמוגדר לעיל, לפני מס, כמפורט להלן:

(א) עד רווח שנתי לפני מס של 40,000 אלפי ש"ח, לא ישולם כל מענק.

(ב) בגין רווח שנתי לפני מס בין 40,000 אלפי ש"ח לבין 50,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1.5% מהרווח השנתי לפני מס מעל 40,000 אלפי ש"ח.

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

(ג) בהתקיים רווח שנתי לפני מס מעל 50,000 אלפי ש"ח - יעמוד שיעור המענק על 1.5% מהרווח השנתי לפני מס שמעל 40,000 אלפי ש"ח ועד 50,000 אלפי ש"ח ועוד 2.5% מהרווח השנתי לפני מס שמעל 50,000 אלפי ש"ח.

(ד) גובה המענק השנתי האמור הוגבל לסך שלא יעלה על 2,500 אלפי ש"ח.

(ה) לכל הסכומים הנ"ל יתווסף מע"מ כדין.

ביום 25 ביוני, 2014 ולאחר מכן ביום 4 במאי, 2017 אושרו מחדש הסדר שירותי יו"ר דירקטוריון יפ-אורה והסדר יו"ר יפאורה-תבורי. ביום 23 בספטמבר, 2014 ולאחר מכן ביום 4 במאי, 2017 אושר מחדש הסדר מנכ"ל יפאורה תבורי.

יובהר כי, תנאי התגמול במסגרת הסדר שרותי הניהול של מנכ"ל יפאורה-תבורי ויו"ר דירקטוריון יפ-אורה החל מיום 1 בינואר, 2018 אושרו ע"י דירקטוריון יפאורה-תבורי ויפ-אורה אולם, עד יולי 2018, לא אושרו ע"י האסיפה הכללית של יפאורה-תבורי ויפאורה.

במהלך יולי, 2018 אושרו באסיפה הכללית של יפאורה-תבורי ויפאורה הסדר שירותי יו"ר דירקטוריון יפאורה והסדר מנכ"ל יפאורה-תבורי רטרואקטיבית לתקופה של שלוש שנים אשר תחילתה ביום 1 בינואר, 2018. תנאי ההסדר של יו"ר דירקטוריון יפאורה נותרו ללא שינוי להסדר שתואר בבאור 18ג' בדוחות השנתיים המאוחדים.

תנאי ההסדר של מנכ"ל יפאורה-תבורי נותרו ללא שינוי למעט שינוי במדרגות מענק שנתי המחושב מהרווח השנתי של יפאורה-תבורי באופן הבא: במקום שנקבעה מדרגה בגובה 40,000 אלפי ש"ח תהא המדרגה בגובה 60,000 אלפי ש"ח ובמקום שנקבעה מדרגה בגובה 50,000 אלפי ש"ח תהא המדרגה בגובה 70,000 אלפי ש"ח.

ביום 21 באוקטובר, 2018 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי הסדר יו"ר דירקטוריון יפאורה, הסדר יו"ר דירקטוריון יפאורה-תבורי והסדר מנכ"ל יפאורה-תבורי כמתואר לעיל.

בדוח המאוחד לשנת 2018 ו-2017 הסתכם המענק למר גת לסך של 1,801 ו-2,500 אלפי ש"ח, בהתאמה.

2. לחברה מאוחדת הסכם ייצור והפצה של מותג בינלאומי המיוצר ומשווק על ידה בשם "RC COLA".
3. בדצמבר, 2017 החליט דירקטוריון החברה הכלולה, תפוגן, לאשר תכנית בונוס מדורגת לשנת 2018 המבוססת על תוצאות חברת תפוגן למנכ"ל תפוגן, המכהן גם כמנכ"ל החברה, הבונוס השנתי האמור לא יעלה על 500 אלפי ש"ח. בדצמבר, 2018 אושרה תכנית בונוס שנתי המבוססת על המחצית השנייה של שנת 2019, וגם בה נותרה תקרה של 500 אלפי ש"ח.

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ד. השפעת גורמים חיצוניים – חוקי הפקדון והאריזה

1. ביום 1 באוקטובר, 2001 נכנס לתוקפו "חוק הפקדון על מיכלי משקה, התש"ס-2000". החוק והתקנות שהותקנו על פיו הטילו חובת פקדון בסך של 0.25 ש"ח על כל מיכל משקה בתכולה של מעל 100 מ"ל ומתחת ל-1.5 ליטר, וקובע דרכי סימון ואיסוף של מיכלים החייבים בפקדון ודרכי תשלום ודיווח לקרן לשמירת הניקיון. עוד נקבעו סמכויותיו של ממונה, שמינה השר לפיקוח על קיום החוק, וכן הוגדרו חובות הדיווח של תאגידים וקנסות ועונשים שיוטלו על תאגידים שלא יקיימו את הוראות החוק.

על בסיס הוראות החוק הוקם תאגיד מיחזור (להלן - התאגיד) שחברים בו, לתאריך הדוחות, יצרנים וארגונים המייצגים אותם, שמטרתו איסוף וטיפול במיכלי משקה ריקים שייאספו על ידי הציבור. יפאורה תבורי בע"מ (להלן - החברה המאוחדת) הינה חלק ממקימי המיזם. הקמת המיזם כפופה לאישור של הממונה על ההגבלים העסקיים. בשלב זה ניתן מהממונה היתר זמני למספר שנים. המיזם החל את פעילותו בחדש אוקטובר 2001 ובמסגרתו נפתחו תחנות איסוף אזוריות, אשר קולטות מיכלי משקה ריקים מהציבור. במסגרת הסכם המייסדים נתנה החברה המאוחדת ערבות לתאגיד בסך של 250 אלפי ש"ח.

ביום 9 בפברואר, 2010 נכנס לתוקפו תיקון מספר 4 לחוק הפקדון, להלן עיקרי השינויים:

(א) הטלת "אחריות ישירה" על היצרנים להשגת יעדי האיסוף ולתשלום

הקנסות במצב של אי עמידה ביעדים, וזאת במקום האחריות שרבצה על כתפי התאגיד.

- (ב) קביעת יעדי איסוף גבוהים יותר משנקבעו עד עתה.  
(ג) קביעת יעדי איסוף גם בנוגע למיכלי משקה גדולים, בנפח של ליטר וחצי ועד חמישה ליטר. על מיכלים אלו לא תחול שיטת הפקדון ועל היצרנים והיבואנים לעמוד ביעד איסוף שנתי של 50% לשנה בתוך ארבע שנים.  
(ד) שינוי גובה דמי הפקדון שיש לגבות על מיכלי משקה קטנים ל-30 אג' למיכל.

ביום 10 בפברואר, 2010 הודיע התאגיד על כוונתו לגבות דמי טיפול ובעקבות כך החל לגבות דמי טיפול בגין מיכלים גדולים ודמי טיפול חלקיים בגין מיכלי משקה קטנים, דמי הטיפול נכון לתקופת הדוח הינם בסך 1.9 אג' + מע"מ למיכל משקה גדול.

ביום 21 ביוני, 2018 קיבלה יפאורה-תבורי דרישה מהמשרד להגנת הסביבה לשלם לקרן לשמירת הניקיון עיצום כספי בסכום כלל של כ-12.9 מיליון ש"ח, בגין אי עמידה של יפאורה-תבורי ושל עין גדי מים מינרליים בע"מ, ביעד האיסוף השנתי וביעד המיחזור השנתי של מיכלי משקה גדולים, שבוצעו עבורה על ידי התאגיד בשנת 2016. למידע נוסף ראה באור 24ט' להלן.

2. ביום 19 בפברואר, 2011 אישרה מליאת הכנסת את חוק האריזות החדש. החוק מטיל על היצרנים והיבואנים של מוצרים ארוזים את החובה למחזר מוצרים ששווקו על ידם. לשם מילוי הוראות החוק, הקימו היצרנים והיבואנים, חברה ללא כוונת רווח שתפעל למחזור האריזות כנגד קבלת דמי טיפול. איסוף האריזות במסגרת החוק אמור היה להתחיל ביום 1 ביולי, 2011. על מנת להעריך לדרישות החוק יזמה התאחדות התעשיינים את הקמת חברת ת.מ.י.ר. החברה המאוחדת, יפאורה תבורי בע"מ הצטרפה להסכם המייסדים כבעלת מניות וזאת כנגד העמדת הלוואת בעלים בסך 400 אלפי ש"ח אשר הוחזרו לה במלואם בקיזוז מדמי הטיפול במהלך 2012. ביום 1 בדצמבר, 2011, אישר המשרד לאיכות הסביבה את התאגיד כ"גוף מוכר". מאותו מועד, נערך התאגיד להתחלת פעילותו וגביית כספי היצרנים כמוגדר בחוק.

באור 18: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ה. זכויות חכירה מהוונות של קרקע ממינהל מקרקעי ישראל

יפ-אורה

1. קרקע ברחובות עליה הוקם המפעל



הקרקע מוחזקת על ידי יפ-אורה בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנה שהסתיימה בדצמבר, 2017. יפ-אורה שילמה 80% מערך הקרקע ועבור 20% הנותרים משלמת יפ-אורה דמי חכירה לפי התנאים הניתנים לגבי חכירת קרקעות לתעשייה. זכויות החכירה טרם נרשמו על שם יפ-אורה. העלות הופחתה במלואה. במחצית השנייה של שנת 2017 הגישה החברה בקשה לרשות מקרקעי ישראל להארכת החכירה ל- 49 שנים נוספות. נכון למועד זה, הבקשה נמצאת בטיפול הרשות.

## 2. קרקע בקיבוץ עין גדי

בחודש פברואר 1997 ובחודש ספטמבר 2014 נחתמו חוזה חכירה בין חברה בשליטה משותפת לבין מינהל מקרקעי ישראל לחכירת 11 דונם ו- 0.7 דונם בהתאמה בשטח קיבוץ עין גדי למשך תקופה של 49 שנה (שתסתיים בשנת 2045). הקרקע נרשמה בספרי האחוזה על שם החברה בשליטה משותפת.

העלות המופחתת של הקרקע ליום 31 בדצמבר, 2018 בספרי החברה בשליטה משותפת הינה 70 אלפי ש"ח.

באור 19: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2018 ו-2017	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות (באלפים)	
12,578	44,600

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

1. המניות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.
2. זכויות באסיפה הכללית לדיבידנד ובפרוק.

ג. קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה

ביום 25 במרס, 2015 נחתם הסכם בין החברה המאוחדת לבין תשלובת תבורי בע"מ במסגרתו רכשה החברה המאוחדת תמורת סכום של 120,000 אלפי ש"ח את המניות של יפאורה תבורי והזכויות של שותפויות השיווק שהיו בבעלות תשלובת תבורי בע"מ. ביום 31 במרס, 2015 הושלמה רכישת הזכויות תוך העברת מניות יפאורה תבורי וזכויות שותפויות השיווק לחברה המאוחדת והעברת התמורה לתשלובת תבורי בע"מ.

ביום 31 במרס, 2015 הושלמה העסקה, באופן שבעקבות ההסכם, החברה המאוחדת מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של יפאורה תבורי וכן במלוא הזכויות בכל אחת מהשותפויות (במישרין ובאמצעות יפאורה תבורי).

הקרן משקפת את חלק החברה בפער בין התמורה ששולמה ליתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה במועד העסקה.

ד. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה מורכבות מחלק המיעוט בשווי המאזני של החברות והשותפויות המאוחדות.

ה. דיבידנד

---

ביום 28 באוגוסט, 2016 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 40,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 20 בספטמבר, 2016.

ביום 19 במרס, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 9 באפריל, 2017.

ביום 31 באוגוסט, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 24 בספטמבר, 2017.

באור 20: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

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

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

בחדש 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 בממד 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 (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

בחדש דצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן - החוק). תחולת התיקון היא מיום 1 בינואר, 2011. התיקון משנה את מסלולי ההטבות שבחוק ומחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של מפעל תעשייתי בר תחרות. בהתאם להוראות סעיף 18א לחוק, מפעל תעשייתי יחשב למפעל תעשייתי בר תחרות הזכאי להטבות מס, אם 25% או יותר מכלל הכנסתו ממכירות המפעל, הן מכירות בשוק מסוים המונה 12 מיליון תושבים לפחות.

ביום 1 ביולי, 2013 עבר בכנסת תיקון מספר 70 לחוק עידוד השקעות הון, המגדיל את שווקי היעד למכירות מ-12 מיליון תושבים ל-14 מיליון תושבים. תוקף התיקון רטרואקטיבית מיום 1 בינואר, 2012.

בהתאם לחוות דעת משפטית שניתנה לחברה, החברה הנכדה עומדת בהגדרת "מפעל תעשייתי בר תחרות" כהגדרתו בחוק ועל-כן זכאיות להטבות המס מכוח הוראות החוק בשנים 2011, 2012 ומחצית ראשונה של 2013, וזאת למרות תיקון מספר 70 לחוק. בהתאם לכך, שיעור המס שיחול על הכנסתה החייבת של החברה הנכדה מהמפעל המועדף בשנים 2011 ו-2012 הינו 15% ובשנת 2013 הינו 12.5%. יחד עם זאת, מכיוון שבשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאות הדיונים /או ההליכים העתידיים להתקיים מול רשויות המס בנושא

ובשים לב לכך שרשות המסים מחזיקה בעמדה שונה, רשמו החברה הנכדה את הוצאות המס שלה בדוחותיה הכספיים לשנת 2011 לפי שיעור של 24%, לשנת 2012 לפי שיעור של 25% ולשנת 2013 לפי שיעור של 25%, ושילמה את המקדמות המתחייבות מחישוב זה. הדוחות למס הכנסה לשנת 2011, 2012, ומחצית ראשונה של 2013 הוגשו על פי שיעורי המס המוגדרים בחוק.

בחדש פברואר, 2015 הוציאה רשות המסים לחברה הנכדה שומות בצו לשנים 2011 ו-2012 לפי שיעור מס חברות ובחדש דצמבר, 2018 הוציאה רשות המסים שומה בצו לשנת 2013. כפי שצוין לעיל, רשמה החברה הנכדה את הוצאות המס שלה בדוחותיה הכספיים לפי שיעורי מס החברות באותן שנים ושילמה את המקדמות המתחייבות מחישוב זה, לפיכך אין לאמור השפעה על דוחותיה הכספיים של החברה הנכדה.

באור 20: - מסים על ההכנסה (המשך)

החברה הנכדה הגישה ערעור על השומות לשנים 2011 ו-2012 לבית המשפט המחוזי. ערעורה לעת עתה תלוי ועומד. בינואר 2019 הגישה החברה הנכדה השגה על השומה לשנת 2013 שהוצאה בדצמבר, 2018, טרם התקיימו דיונים בהשגה.

במהלך הרבעון השני של שנת 2018 מס הכנסה העביר לחברה הנכדה את הסכומים העודפים בגין שנת 2012 והמחצית הראשונה של 2013 בחבות המס המחושבת לפי שיעור מס חברות לבין חבות המס בשיעורים המופחתים של מפעל מועדף, בסכום כולל של 21,164 אלפי ש"ח, לאור העובדה שהערעור לעת עתה תלוי ועומד סכום זה לא הוכר בהכנסה בדוחות הכספיים.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה הנכדה ולחברה בשליטה משותפת מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאיות החברה הנכדה והחברה בשליטה משותפת לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2018 הינו 23%, בשנת 2017 הינו 24% ובשנת 2016 הינו 25%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת

בחדש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

ג. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2015.

לחברה מאוחדת (יפ-אורה) שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2016.

לחברה הנכדה (יפאורה-תבורי) שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2010. לשנות המס 2011 עד וכולל 2013, ראה גם באור 20'א' לעיל. לשנות המס 2014 עד וכולל 2016 שומות סופיות בהסכם.

לחברה כלולה (תפוגן) שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2016.

לחברה בשליטה משותפת (עין גדי) שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2016.

ד. הפסדים להעברה

לחברה אין הפסדים עסקיים להעברה לשנים הבאות.

כמו כן, לחברה מאוחדת הפסד להעברה בגין ניירות ערך סחירים הניתן לקיזוז מרווח מניירות ערך סחירים בלבד המסתכם לכ-2.1 מליוני ש"ח.

באור 20: - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים

ההרכב:

דוחות על הרווח הכולל	דוחות על המצב הכספי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	31 בדצמבר

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

2016	2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח					
					<u>התחייבויות מסים נדחים</u>
4,644)	(496)	1,13)	20,73	19,59	נכסים קבועים בני פחת
(		(9)	0	1	
			20,73	19,59	
			0	1	<u>נכסי מסים נדחים</u>
(93)	29	(55)	402	457	הפסדים מועברים לצורכי מס
-	-	1,86)	-	1,864	הוצאות נדחות
		(4)			הפרשה לחובות מסופקים
221	129	534	1,121	587	הטבות לעובדים
169	(237)	(84)	2,824	2,908	
			4,347	5,816	
4,347)	(575)	2,60)			הכנסות מסים נדחים
(		(8)			
			16,38)	13,77)	התחייבויות מסים נדחים, נטו
			(3)	(5)	

1. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
42,818	39,857	34,762	מסים שוטפים
(1,609)	(414)	(2,723)	מסים נדחים
(74)	941	(445)	מסים בגין שנים קודמות
(2,738)	-		התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס

38,397

40,384

31,594



באור 20: - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
170,430	169,547	136,663	רווח לפני מסים על ההכנסה
25%	24%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
42,608	40,691	31,432	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) בחבות המס בשל:
351	374	857	הוצאות לא מוכרות, נטו
(74)	941	(445)	מסים בגין שנים קודמות
(2,748)	(2,717)	(1,464)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,738)	-	-	הכנסה משינוי בשיעורי המס
(187)	-	-	מסים נדחים שהוכרו לראשונה בגין שנים קודמות
(11)	(8)	(3)	השפעות אחרות של חוקי מס אינפלציוניים
1,196	1,103	1,217	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא נוצרו מסים נדחים
38,397	40,384	31,594	מסים על ההכנסה
22.5%	24.7%	23.1%	שיעור מס אפקטיבי



באור 21: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. הכנסות ממכירות ומתן שירותים

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

940,902	943,832	953,332	מכירות (1) (3)
4,936	5,026	5,125	מכירות לייצוא (3)
1,251	1,611	1,263	ממתן שירותים ואחרות
<u>947,089</u>	<u>950,469</u>	<u>959,720</u>	
119,213	111,308	105,388	(1) כולל מכירות ללקוחות עיקריים (2)
1	1	1	(2) מספר לקוחות
<u>173,890</u>	<u>193,635</u>	<u>210,534</u>	(3) מכירות מוצרים משווקים

ב. עלות המכירות והשירותים

419,507	410,779	426,057	חומרים ומוצרים משווקים
36,525	37,160	40,461	שכר עבודה, משכורת ונלוות
23,274	23,604	23,547	פחת
30,421	31,719	33,811	הוצאות תפעול אחרות
<u>509,727</u>	<u>503,262</u>	<u>523,876</u>	
(5,160)	5,168	894	ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה ומוצרים משווקים
<u>504,567</u>	<u>508,430</u>	<u>524,770</u>	

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

			ג. הוצאות מכירה ושיווק
93,388	95,562	106,060	שכר עבודה ונלוות
37,145	36,906	35,018	עמלות
43,486	40,254	39,291	פרסום, קידום מכירות
14,418	13,746	12,790	פחת
50,844	51,319	55,862	הוצאות הפצה
4,828	4,539	4,732	אחרות
<u>244,109</u>	<u>242,326</u>	<u>253,753</u>	
			ד. הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
22,401	21,642	22,720	הוצאות שכר וניהול
7,814	7,742	8,862	ייעוץ מקצועי
2,373	1,923	1,987	פחת
1,396	1,391	1,399	שכר והחזר הוצאות לחברי דירקטוריון
104	-	-	הפחתת עודף עלות
(343)	(280)	(132)	חובות אבודים ומסופקים
9,269	9,243	9,875	משרדיות ואחרות
<u>43,014</u>	<u>41,643</u>	<u>44,741</u>	
198	197	199	בניכוי - השתתפות בהוצאות החברה על ידי חברה בשליטה משותפת
<u>42,816</u>	<u>41,446</u>	<u>44,512</u>	

באור 21: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

ה. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

43	16	18	רווח מפיקדונות לזמן קצר
132	198	314	הכנסות ריבית מפיקדונות
9	-	-	חובות נושאים ריבית ממוסדות
88	44	86	הכנסות ריבית בגין מקדמות לספקים
24	209	-	רווח נטו משינוי בשערי חליפין
266	281	238	הכנסות אחרות
562	748	656	
			<u>הוצאות מימון</u>
434	691	712	הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר ואחרות
-	-	48	הפסד נטו משינוי בשערי חליפין
-	77	417	חובות נושאים ריבית למוסדות
434	768	1,177	
			<u>הכנסות מימון לפי סוגי מכשירים פיננסיים</u>
97	44	86	חייבים
43	16	18	פיקדונות לזמן קצר

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2018

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	חברה בשליטה משותפת	חברה כלולה	בדבר תנאים
			ראה באור
	אלפי ש"ח		

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

-	2,000	250	8	חייבים ויתרות חובה
196	15,579	-	-	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (1)
1,900	-	-	-	זכאים ויתרות זכות
<u>היתרה הגבוהה במהלך השנה:</u>				
-	4,000	250	-	חייבים ויתרות חובה
1,095	20,357	-	-	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (1)
1,900	-	-	-	זכאים ויתרות זכות

(1) היתרה שוטפת, במהלך העסקים הרגיל.

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2017

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	חברה בשליטה משותפת	חברה כלולה	בדבר תנאים ראה באור	
אלפי ש"ח				
-	4,000	247	8	חייבים ויתרות חובה
190	10,687	-		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (1)
2,603	-	-		זכאים ויתרות זכות
<u>היתרה הגבוהה במהלך השנה:</u>				
-	4,000	247		חייבים ויתרות חובה
202	20,366	-		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (1)
2,603	-	-		זכאים ויתרות זכות

(1) היתרה שוטפת, במהלך העסקים הרגיל

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
2,106	1,795	1,944	הוצאות שכר וניהול למנכ"ל החברה (1)
318	311	308	דמי השתתפות וכיסוי הוצאות לחברי מועצת המנהלים של החברה

קרור אחזקות בע"מ

**באורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

			שכר, לרבות תשלומים לחברה האם עבור יו"ר מועצת המנהלים של החברה
1,078	1,080	1,086	
			שכר, לרבות תשלומים חד פעמיים לחברה האם עבור יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה הנכדה ויו"ר דירקטוריון החברה הבת, מר רוני גת
4,453	4,479	3,870	

(1) מתוך הסכום האמור, לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2017, 2018, ו-2016, נשאה החברה הכלולה בעלויות שכר של 457 אלפי ש"ח, 319 אלפי ש"ח ו-633 אלפי ש"ח, בהתאמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
			<u>מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות</u>
1	1	1	צדדים קשורים ובעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
4	4	4	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
1	1	1	בעלי עניין שאינם מועסקים
6	6	6	



באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברה בשליטה משותפת	חברה כלולה	בעל שליטה (החברה האם)	
אלפי ש"ח				
-	-	1,263	-	הכנסות ממתן שירותים
-	-	-	4,956	הוצאות הנהלה וכלליות
-	68,656	-	-	קניות
-	68,656	1,263	4,956	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברה בשליטה משותפת	חברה כלולה	בעל שליטה (החברה האם)	
אלפי ש"ח				
-	-	1,253	-	הכנסות ממתן שירותים
-	-	-	5,559	הוצאות הנהלה וכלליות
-	65,912	-	-	קניות
-	65,912	1,253	5,559	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברה בשליטה משותפת	חברה כלולה	בעל שליטה (החברה האם)
אלפי ש"ח			

## קרור אחזקות בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

-	-	1,251	-	הכנסות ממתן שירותים
-	-	-	5,531	הוצאות הנהלה וכלליות
-	65,744	-	-	קניות
<hr/>				
-	65,744	1,251	5,531	

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות ברובן, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם. לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים. אומדן ההפרשה לחובות מסופקים מחושב כל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

הכנסות ממתן שירותים

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה הכלולה, תפוגן, החברה גובה דמי ניהול חדשיים מסתכמים לסך של כ-1.2 מליון ש"ח בשנה.

ה. ביום 25 בדצמבר 2012 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת או חברה כלולה שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן: "תקנות דוחות כספיים"). כללים וקווים מנחים אלו ישמשו גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה מאוחדת או כלולה שלה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970- (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט - 1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37 א) (6) לתקנות דוחות תקופתיים (סוגי העסקאות הקבועים בתקנות דוחות כספיים, בתקנות דוחות תקופתיים ובתקנות פרטי תשקיף הנזכרים לעיל, להלן: "עסקאות בעל עניין").

החברה וחברות מאוחדות או כלולות שלה עשויות להתקשר מעת לעת בעסקאות זניחות, שאינן חריגות, עם בעלי עניין בחברה וצדדים קשורים, מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: עסקאות מכירה או רכישה של מוצרים ושירותים כגון מוצרי ושרותי תקשורת, לרבות מכשירי טלפון ניידים ונייחים, שרותי הנהלת חשבונות, שרותי רכש, עסקאות שכירות משותפת של נכסי מקרקעין ושירותי פרסום וכו'.

בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקה הנעשית במהלך העסקים הרגיל, בתנאי שוק ואין לה השפעה מהותית על החברה תחשב לעסקה זניחה במידה ומתקיימים בה כל הפרמטרים הבאים:

1. היקף ההתקשרות הנקוב בה לא יעלה על 2.5 מיליון ש"ח לשנה.
2. החברה אינה נדרשת לדווח בדיווח מיידי על העסקה בהתאם לתקנה 36 לתקנות דוחות תקופתיים או על פי דין אחר.
3. העסקה אינה עוסקת בתנאי כהונה והעסקה (כהגדרתם בחוק החברות) של בעל עניין או קרובו.

בכפוף להוראות חוק החברות, התשנ"ט - 1999 כפי שיהיו מעת לעת, אחת לשנה, לפני פרסום הדוחות הכספיים השנתיים, תבחן ועדת הביקורת את הפרמטרים המפורטים לעיל והצורך בעדכונם.

באור 22: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ככלל כל עסקה תיבחן בנפרד לצורך בחינת קריטריון הזניחות לעיל. אולם, למרות האמור לעיל, עסקאות נפרדות המהוות חלק מאותה התקשרות או עסקאות מתמשכות או עסקאות דומות מאוד המתבצעות באופן תדיר וחוזר, יבחנו כעסקה אחת על בסיס שנתי לצורך בחינת קריטריון הזניחות ובלבד שהיקף ההתקשרויות כאמור לעיל, לא יעלה על 2.5 מיליון ש"ח לשנה.

הדירקטוריון רשאי מעת לעת ועל פי שיקול דעתו, לשנות את הפרמטרים הנ"ל לעסקה זניחה. שינוי כאמור ידווח כנדרש על פי דין.

באור 23: - רווח נקי למניה

מספר המניות בחישוב הרווח הנקי למניה נקבע בשנת הדיווח על בסיס המניות שבמחזור במשך השנה.

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
92,287	89,999	72,814
12,578	12,578	12,578

רווח המיוחס לבעלי מניות של החברה

מספר המניות

באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 12 בפברואר, 2015 קיבלה החברה הצעה לרכישת מניות חברה כלולה, תפוגן, שנטען בה כי ההצעה הינה במסגרת זכות לסירוב ראשון המוקנית לחברה על-פי הסכם בין בעלי המניות של תפוגן (להלן: "ההצעה"). לפי ההצעה, אשר הוגשה במשותף על ידי שני בעלי המניות האחרים בתפוגן - חברת תופאפ תעשיות בע"מ (להלן "תופאפ") וחברת שיר-שרון אחזקות בע"מ (להלן: "שרון") - ככל שהחברה לא תממש את הזכות לסירוב ראשון, הם ימכרו את כלל מניותיהם בתפוגן לצד שלישי, תמורת סך כולל של כ- 158,300 אלפי ש"ח.

בתשובה למכתב ההצעה, הודיעה החברה לתופאפ ולשרון כי ההצעה המשותפת ששלחו, אשר מתנה מכירת מניותיו של בעל מניות אחד, בכך שהחברה תרכוש

גם את מניותיו של בעל המניות השני, אינה עולה בקנה אחד עם ההוראות הקבועות בהסכם בעלי המניות בתפוג, שנחתם בין הצדדים ביוני 2005 (להלן: "ההסכם"). כמו כן, הודיעה החברה לתופאפ, כי היא מממשת את הזכות לסירוב ראשון על חלקה היחסי ממניות תופאפ - כמות של 2,354,875 מניות המהוות 13.26% מהון המניות של תפוג - בהתאם להוראות ההסכם.

ביום 1 ביוני, 2015 הגישה החברה כתב תביעה כנגד תופאפ למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב ("בית המשפט") על מנת שבית המשפט יצהיר כי הצעתן המשותפת של שרון ותופאפ אינה עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, ויאכוף את מימוש הזכות לסירוב ראשון לגבי חלקה היחסי במניות תפוגן שבבעלות תופאפ, כאמור לעיל ("תביעת קרור").

ביום 18 ביוני, 2015 הגישה תופאפ כתב הגנה מטעמה, וכן הגישה, יחד עם שרון, תביעה כנגד קרור, כנגד מר שלמה רודב ("רודב"), יו"ר הדירקטוריון של קרור, וכנגד תפוגן (שבהמשך נמחקה מהתובענה) ("תביעת שרון ותופאפ").

באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

במסגרת כתב התביעה בתביעת שרון ותופאפ, נתבקש בית המשפט, בין היתר, להצהיר כי על פי הסכם בעלי המניות, הזכות לדעה מכרעת הנתונה ליו"ר הדירקטוריון של תפוגן חלה רק במצב של שוויון קולות בדירקטוריון; וכי תפוגן החליטה על חלוקת דיבידנד בסך של 35,000,000 ש"ח, ולהורות לתפוגן לחלק דיבידנד זה.

ביום 20 בספטמבר, 2015 הורה בית המשפט על איחוד הדיון בתובענות בין תביעת קרור לתביעת שרון ותופאפ.

ביום 3 בדצמבר, 2015 התקיים דיון מקדמי בתביעות המאוחדות במסגרתו הוחלט כי תוכרע תחילה הפלוגתא שעניינה הזכות לסירוב ראשון ומימושה, ובית המשפט הורה לצדדים להגיש השלמת טיעון בכתב מטעמם בסוגיה זו.

ביום 14 ביוני, 2016 ניתנה הכרעת בית המשפט בשאלת הזכות לסירוב ראשון. בית המשפט קיבל את עמדת החברה לפיה הצעתן המשותפת של תופאפ ושרון אינה עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, ועל כן אין ליתן להצעה זו תוקף. בנוסף, בית המשפט קבע כי מאחר ומדובר בהצעה שאינה תקפה, אזי החברה אינה רשאית לממש את הזכות לסירוב ראשון על חלקה היחסי ממניות תופאפ.

ביום 2 באוגוסט, 2016 הגישו שרון ותופאפ ערעור על ההחלטה לבית המשפט העליון. ביום 25 בספטמבר, 2016 הודיעה קרור לבית המשפט העליון כי היא מסכימה לראות בהחלטה מיום 14 ביוני, 2016 פסק דין חלקי.

ביום 9 באפריל, 2017 הגישו שרון ותופאפ את סיכומי הטענות מטעמן בערעור.

ביום 15 בינואר, 2018 הגישה קרור את סיכומי הטענות מטעמה בערעור. המועד להגשת סיכומי התשובה מטעם שרון ותופאפ בערעור נקבע ליום 3 ביוני, 2018. דיון בערעור בבית המשפט העליון נקבע ליום 8 באוקטובר, 2018.

ביום 3 ביוני, 2018 התקבל פסק דין של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (המחלקה הכלכלית), במסגרתו פסק בית המשפט בין היתר שהדיבידנד בסך 35,000,000 ש"ח לא הוכרז כדין וכי הדעה המכרעת הנתונה ליו"ר הדירקטוריון חלה במקרה של שוויון קולות בהצבעה בלבד.

ביום 18 ביולי, 2018 הגישה החברה ערעור על הקביעה בפסק הדין בסוגיית הדעה המכרעת. ביום 23 ביולי, 2018 החליט בית המשפט העליון על איחוד הדיון בערעור שהגישה החברה יחד עם הדיון בערעור שהגישו שרון ותופאפ על פסק הדין החלקי בעניין הזכויות לסירוב ראשון.

ביום, 4 בפברואר, 2019 החליטו הן החברה והן בעלי המניות האחרים בתפוגה, בהמלצת בית המשפט העליון בפניו נדונו הערעורים ההדדיים, למשוך באופן הדדי את הערעורים, ללא צו להוצאות, ובכך לסיים את ההליכים.

ב. ביום 12 במרס, 2017 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 29 במרס, 2017. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-34,779 אלפי ש"ח.

ג. ביום 19 במרס, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 9 באפריל, 2017.

ד. ביום 31 באוגוסט, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 24 בספטמבר, 2017.

ה. ביום 24 במאי, 2018 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,211 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 28 במאי, 2018. חלקה של החברה בחלוקה זו הינו כ-17,536 אלפי ש"ח.

באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

א. ביום 15 ביוני 2017, התקשרה החברה בהסכם מכר עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן: "הרוכש"), למכירת חלק מזכויותיה בנכס מקרקעין שברשותה בנשר (להלן: "נכס המקרקעין"), אשר שטחו הכולל הוא כ-20.268 דונמים. תמורת מכירת חלק זה, התחייב הרוכש לשלם לחברה סך כולל של 15,099 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. כמו כן, נקבע בהסכם תנאי מתלה. בהתקיים התנאי המתלה, החברה תכיר בדוחותיה הכספיים ברווח נקי בסך של כ-12 מיליון ש"ח בגין המכירה. במסגרת ההסכם ניתנה לרוכש זכות סירוב ראשונה לתקופה של שנתיים בגין חלק נוסף בנכס המקרקעין, אשר לא נוצלה ראה באור 24. כל התמורה הועברה לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של

החברה. בהתאם להוראות ההסכם, מס השבח ממכירת הנכס בסך של 1,750 אלפי ש"ח שולם מכספי הנאמנות. נכס זה סווג כמוחזק למכירה.

ביום 8 באוקטובר, 2018 נחתמה בין הצדדים תוספת להסכם לפיה בוטל התנאי המתלה כאמור לעיל, וההסכם ייקרא כאילו לא היה תנאי מתלה. לאור האמור לעיל הועברה יתרת התמורה מחשבון הנאמנות לחברה למעט 500 אלפי ש"ח אשר הועברו ב-31 בדצמבר, 2018 בעת מסירת אישורים מסוימים. נכון למועד הדיווח כל כספי העסקה הועברו לחברה.

יובהר כי בתוספת להסכם הובהר והוסכם בין הצדדים כי ככל ורשות מקרקעי ישראל תדחה את העברת הזכויות החברה בנכס לרוכש או לא יתקבל אישור עד יום 30 ביוני, 2019 ההסכם יהיה בטל ומבוטל כמוגדר בתוספת להסכם. נכון למועד הדיווח לא הועברו הזכויות בנכס לרוכש ועל כן החברה טרם הכירה ברווח בדוחותיה הכספיים.

ז. ביום 25 בדצמבר, 2018, התקשרה החברה בהסכם מכר עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן: "הרוכש"), למכירת יתרת זכויותיה בנכס מקרקעין שברשותה בנשר (להלן: "נכס המקרקעין"), אשר שטחו הכולל הוא כ- 9.648 דונמים. תמורת מכירת חלק זה, התחייב הרוכש לשלם לחברה סך כולל של 5,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדון. כמו כן, נקבע בהסכם תנאי מתלה. בהתקיים התנאי המתלה, החברה תכיר בדוחותיה הכספיים ברווח נקי בסך

של כ- 4 מיליון ש"ח בגין המכירה.

1,000 אלפי ש"ח הועברו לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של החברה. נכס זה סווג כמוחזק למכירה.

נכון למועד הדיווח לא התקיים התנאי המתלה ועל כן החברה טרם הכירה ברווח בדוחותיה הכספיים.

ח. בבית המשפט המחוזי בירושלים מתנהלים דיונים בבקשה, שהוגשה כנגד יפאורה-תבורי, לאישור תובענה כיצוגית עקב סימון מוצרי החברה בסימון "לשימוש עד" במקום הסימון "עדיף לשימוש לפני" כנדרש בתקנות.

לאחר תאריך פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2017, אישר בית המשפט את התובענה כייצוגית. בית המשפט ציין בהחלטתו כי על אף שיפאורה-תבורי הציגה תשתית לכאורית לכך שהנזק, ככל שנגרם, אינו בהיקף ניכר ביחס להיקף המכירות של החברה, לא ניתן לקבוע, בשלב מקדמי זה, כי לא הוכח נזק כלל. את הטענות בדבר היקף הנזק, לרבות הטענה כי לא נגרם נזק, ניתן יהיה לברר בתובענה עצמה.

אישור התובענה כייצוגית הינו בגדר החלטה מקדמית שמאשרת את ניהולה של התביעה כייצוגית. יפאורה-תבורי הגישה בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי, אשר טרם נדונה.



בשלב הנוכחי ונוכח קביעת בית המשפט, כי הטענות בדבר היקף הנזק, לרבות הטענה כי לא נגרם נזק, יבוררו בתובענה עצמה, היועצים המשפטיים של החברה לא יכולים להעריך את תוצאות התובענה. החברה בדעה כי ההפרשה הכלולה בדוחות הכספיים משקפת בצורה נאותה את החשיפה לתוצאות ההליך המתואר לעיל.

באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ט. ביום 21 ביוני, 2018 קיבלה יפאורה-תבורי דרישה מהמשרד להגנת הסביבה לשלם לקרן לשמירת הניקיון עיצום כספי בסכום כלל של כ-12.9 מיליון ש"ח, בגין אי עמידה של יפאורה-תבורי ושל

עין גדי מים מינרליים בע"מ, ביעד האיסוף השנתי וביעד המיחזור השנתי של מיכלי משקה גדולים, שבוצעו עבורה על ידי חברת תאגיד המיחזור אל"ה בע"מ (להלן: "התאגיד") בשנת 2016.

יפאורה-תבורי, באמצעות היועצים המשפטיים של התאגיד, המייצגים גם חלק מהיצרנים והיבואנים, הגישו השגה לממונה על החוק במשרד להגנת הסביבה, על עצם הטלת הדרישה ועל סכום הדרישה.

החברה בדעה כי ההפרשה הכלולה בדוחות הכספיים משקפת בצורה נאותה את החשיפה המתוארת לעיל.

י. ביום 13 באוגוסט, 2018 הכריזה החברה הכלולה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 38,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 15 באוגוסט, 2018. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-14,341 אלפי ש"ח.

י"א. ביום 15 באוגוסט, 2018 פרעה החברה את יתרת האשראי מתאגידים בנקאיים.

י"ב. למעלה מעשרים שנה שוכרת יפאורה-תבורי מחברת יכין חקל מחסן לאחסון תוצרת בכניסה ליבנה.

בינואר 2017 הגישה הוועדה המקומית "שורקות", כתב אישום בבית משפט השלום ברחובות, נגד יכין, נגד יפאורה-תבורי והדירקטורים שלה בגין שימוש חורג בקרקע חקלאית.

במהלך הרבעון השלישי של שנת 2017 התקיימו שיחות עם התובעת במטרה להגיע להסדר, במסגרתו ימחקו הדירקטורים מן התביעה ותינתן אורכה למשך שנה לבקש אישור לשימוש חורג בשטח. הפרקליטות אישרה את ההסכם, ותיקנה את כתב התביעה, ויום 12 בספטמבר, 2017 הוא קיבל תוקף של פסק דין. יפאורה-תבורי הורשעה על פי כתב האישום המתוקן.

על יפאורה-תבורי הוטל קנס של 150,000 ש"ח, ועל יכין קנס של 450,000 ש"ח. ניתן צו הפסקת שימוש בשטח, החל מיום 12 בספטמבר, 2018, אלא אם יינתן עד אז אישור מתאים.

כל אחת מהנאשמות תחתום על התחייבות בסכום של 200,000 ש"ח בתוקף שלוש שנים, להימנע מעבירות על חוק התכנון והבנייה. המשכירה, חברת יכין,

החלה לפעול לקבלת היתר שימוש בפועל. הוועדה המקומית אישרה את הבקשה של יכין לשימוש חורג ל- 3 שנים, והבקשה הועברה לאישור הוועדה המחוזית. ביום 25 ביוני, 2018 קיימה הוועדה דיון בבקשה, והחליטה לדחות את הבקשה לשימוש חורג.

בחדש אוקטובר, 2018 הגישה יכין עתירה מנהלית כנגד החלטת הוועדה המחוזית לדחות את הבקשה לשימוש חורג. יפאורה-תבורי צורפה כמשיבה לעתירה זו. בפברואר, 2019 הגישה יפאורה-תבורי את תגובתה, במסגרתה הסכימה עם טענות יכין והוסיפה טענות נוספות. ביום 3 במרס, 2019 התקיים דיון מוקדם בעתירה, במסגרתו הציע בית המשפט, בהסכמת הצדדים, מספר חלופות להמשך ההתנהלות.

נציג הוועדה המחוזית ביקש אורכה של 14 יום למתן עמדתו לגבי החלופה המועדפת על הוועדה, ובקשתו אושרה. התיק זומן למתן החלטה ליום 19 במרס, 2019.

יכין ויפאורה-תבורי פעלו בתאום עם הוועדה המקומית לקבלת אישור בית המשפט ברחובות לקבלת אורכה לגבי מועד הפסקת השימוש החורג במחסן, ביום 21 באוגוסט, 2018 נתקבלה החלטת בית המשפט המאריכה בשישה חודשים את מועד כניסתו לתוקף של הצו, קרי עד ליום 12 במרס, 2019, וביום 18 בפברואר, 2019 נתקבלה החלטה נוספת של בית המשפט, המאריכה בשישה חודשים נוספים את מועד כניסתו לתוקף של הצו, קרי עד ליום 12 בספטמבר, 2019.

במקביל יפאורה-תבורי בוחנת חלופות אחסון מתאימות.

#### באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

י"ג. ביום 1 באפריל, 2018, הודיעה כלל תעשיות בע"מ ("כת"ש") – אשר החזיקה נכון לאותו מועד ב-30.45% ממניות חברת הבת של החברה, יפאורה בע"מ ("יפאורה") – לחברה, כי בכוונתה למכור ולהעביר את מלוא החזקותיה ביפאורה כאמור לחברה בבעלותה המלאה של כת"ש ("כלל משקאות"). על-פי הודעת כת"ש, כלל משקאות תציע לציבור, לאחר רישום מניותיה למסחר בבורסה, עד 46% ממניותיה.

החברה התבקשה להודיע לכת"ש בתוך 30 יום האם היא מעוניינת לרכוש את מלוא מניות כלל משקאות אשר יוצעו למכירה ולחלופין, האם היא מעוניינת לרכוש את מלוא מניות יפאורה שיימכרו לכלל משקאות.

בהמשך להודעת כת"ש, ביום 15 באפריל, 2018 שלחה החברה לכת"ש הצעה לרכוש את כל מניות יפאורה שבבעלות כת"ש, בתמורה כוללת של 374,640,022 ש"ח. לחלופין, ובכפוף לתנאים שפורטו בהצעה, החברה הציעה לרכוש 46% ממניותיה של כלל משקאות (לאחר שזו תרכוש את כל המניות של יפאורה שבבעלות כת"ש, כמפורט לעיל), בתמורה כוללת של 109,584,676 ש"ח.

ביום 22 באפריל, 2018 הודיעה כת"ש על אי היענותה להצעת החברה בשני המתווים (רכישת מלוא אחזקות כת"ש ביפאורה או רכישת 46% ממניות כלל משקאות).

בין כת"ש לבין החברה התקיימו חילופי דברים באשר לעמידה בהוראות הסכם מיום 16 בדצמבר, 1993 בין החברה ובין כת"ש בקשר ליפאורה ("ההסכם"). בין היתר, ציינה החברה במסגרת הצעתה, כי עם מכירת מניות יפאורה מכת"ש לכלל משקאות יתבטל באופן סופי ומוחלט ההסכם וזאת בהתאם לתנאיו, ומאותו מועד לא תהיינה לכת"ש או לכלל משקאות כל זכויות מכוחו. כת"ש דחתה את טענות החברה.

ביום 31 במאי, 2018 פרסמה כלל משקאות תשקיף להנפקה ראשונה לציבור של המניות כמתואר לעיל, וביום 14 ביוני, 2018 הודיעה על תוצאות ההנפקה. ביום 18 ביוני, 2018 הושלמה מכירת והעברת מניות יפאורה מידי כת"ש לידי כלל משקאות.

ביום 20 בנובמבר, 2018, הגישה החברה למחלקה הכלכלית של בית המשפט המחוזי בתל אביב תובענה על דרך המרצת פתיחה נגד כת"ש וכלל משקאות ("המרצת הפתיחה"), במסגרתה התבקש בית המשפט להורות ולהצהיר: (א) כי ההסכם פקע ו/או הפך לחסר תוקף ואינו מקנה זכויות כלשהן לכת"ש; ולמצער, כי הוראות סעיף 10 (א'-ה') להסכם – העוסקות בזכויות הצדדים בקשר עם מינוי דירקטורים ומנהלים ליפאורה ובתאגידים המוחזקים על-ידיה ובקשר לאופן ההצבעה באסיפות הכלליות – פקעו ו/או הפכו לחסרות תוקף; (ב) כי ההסכם בכל מקרה אינו מקנה זכויות כלשהן לכלל משקאות; (ג) לחילופין לסעד א', ככל שייקבע כי ההסכם עודנו בתוקף, בית המשפט התבקש להורות ולהצהיר, בין היתר, כי תוקפן של הוראות סעיף 10 (א'-ה') להסכם מותנה בכך שכת"ש תהיה בעלת שליטה בכלל משקאות וכן ששיעור אחזקותיה של כת"ש ביפאורה, לפי שיטת המכפלות, לא יפחת מ-15.92% וכי כל אחד מהצדדים להסכם יכול להביאו לסיום בהודעה שתימסר לצד השני זמן סביר מראש.

ביום 17 בפברואר, 2019, הגישו כת"ש וכלל משקאות ("התובעות") למחלקה הכלכלית של בית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה נגד החברה, נגד יפאורה ותאגידים נוספים מקבוצת יפאורה וכן נגד דירקטורים בחברה ובקבוצת יפאורה בעבר ובהווה ("התביעה"), ביניהם שלמה רודב, אורי מאירי, דורון שטיגר ואחרים, במסגרתה התבקש בית המשפט להעניק לתובעות סעדים הצהרתיים בקשר עם הפרות נטענות של הוראות דין שונות וכן מתן צו בדבר הסרת קיפוח לפיו בית המשפט יורה ליפאורה על חלוקת דיבידנד בסך של 300 מיליון ש"ח. במקביל להגשת התביעה, הגישו כת"ש וכלל משקאות בקשה להעביר את המרצת הפתיחה למסלול של תביעה רגילה ולאחד את הדיון בין המרצת הפתיחה והתביעה, וכן הגישו את תשובתן להמרצת הפתיחה. כן הגישו בקשות לחסיון חלקי בשני ההליכים.

באור 24: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

בעקבות הסכמת החברה, ביום 5 במרס, 2019 התקבלה החלטה על העברה לפסים רגילים ואיחוד הדיון כמתואר לעיל. דיון קדם משפט נקבע ליום 24 ביוני, 2019.

ביום 6 במרס, 2019, ולבקשת החברה, ניתן בשלב זה צו לחיסיון ההליך כולו.

-----