

קרור אחזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2019

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח והפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-16	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

קרור אחזקות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קרור אחזקות בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו

לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את
קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,

23 במאי, 2019

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	
	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

464,541	410,320	475,394	מזומנים ושווי מזומנים
21,903	21,888	21,916	פקדונות לזמן קצר
141,516	158,873	131,044	לקוחות
9,419	7,495	13,060	חייבים ויתרות חובה
49,785 (*)	44,251 (*)	58,798	מלאי
1,000	13,349	1,000	פקדונות בנאמנות
1,750	1,750	1,646	מס לקבל
1,542	1,034	1,542	נכס מוחזק למכירה
<u>691,456 (*)</u>	<u>658,960 (*)</u>	<u>704,400</u>	

נכסים לא שוטפים

68,246	80,470	66,505	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
208,000 (*)	184,626 (*)	206,379	רכוש קבוע
-	-	78,991	נכסי זכות שימוש
10,149	10,066	10,543	נכסים בלתי מוחשיים
22,098	22,098	22,098	מוניטין
<u>308,493 (*)</u>	<u>297,260 (*)</u>	<u>384,516</u>	

קרור אחזקות בע"מ

999,949	956,220	1,088,9 16
---------	---------	---------------

(* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	
	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

-	25,000	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
88,813	123,761	106,184	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	-	13,373	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירות
-	-	35,000	דיבידנד לשלם
69,093	38,790	67,420	זכאים ויתרות זכות
16,099	15,099	16,099	מקדמות על חשבון מכירת מקרקעין
<u>174,005</u>	<u>202,650</u>	<u>238,076</u>	

התחייבויות לא שוטפות

3,539	3,841	3,704	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	-	64,848	התחייבויות בגין חכירות
13,775	15,788	13,411	מסים נדחים
<u>17,314</u>	<u>19,629</u>	<u>81,963</u>	

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
525,192	468,223	493,829	יתרת רווח
37,030)	(37,030)	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(

קרור אחזקות בע"מ

581,172	524,203	549,809	
<u>227,458</u>	<u>209,738</u>	<u>219,068</u>	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>808,630</u>	<u>733,941</u>	<u>768,877</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>999,949</u>	<u>956,220</u>	<u>1,088,916</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

			23 במאי, 2019
שמרית כהן חרזי	אורי מאירי	שלמה רודב	תאריך אישור הדוחות
חשבת והבכירה	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	הכספיים
בתחום הכספים			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2018	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			
958,457	212,148	182,141	הכנסות ממכירות
1,263	313	314	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
959,720	212,461	182,455	סה"כ הכנסות
524,770	117,501	104,775	עלות המכירות והשירותים
434,950	94,960	77,680	רווח גולמי
253,753	58,582	55,821	הוצאות מכירה ושיווק
44,512	9,965	10,299	הוצאות הנהלה וכלליות
8,019	-	-	הוצאות אחרות
2,152	1,129	956	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
304,132	67,418	65,164	
130,818	27,542	12,516	רווח תפעולי
656	248	568	הכנסות מימון
1,177	210	1,616	הוצאות מימון
6,366	2,262	(1,741)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
136,663	29,842	9,727	רווח לפני מסים על ההכנסה

קרור אחזקות בע"מ

<u>31,594</u>	<u>6,737</u>	<u>2,968</u>	מסים על ההכנסה
<u>105,069</u>	<u>23,105</u>	<u>6,759</u>	רווח נקי
			מיוחס ל:
72,814	16,124	3,637	בעלי מניות החברה
<u>32,255</u>	<u>6,981</u>	<u>3,122</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>105,069</u>	<u>23,105</u>	<u>6,759</u>	
			<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה</u> (בש"ח)
<u>5.79</u>	<u>1.28</u>	<u>0.29</u>	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2018	2019	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
105,069	23,105	6,759	רווח נקי
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
387	-	-	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
13	-	-	חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
400	-	-	סה"כ רכיבים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
105,469	23,105	6,759	סה"כ רווח כולל
			מיוחס ל:
73,093	16,124	3,637	בעלי מניות החברה
32,376	6,981	3,122	זכויות שאינן מקנות שליטה
105,469	23,105	6,759	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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	
בלתי מבוקר							
אלפי ש"ח							
808,630	227,458	581,172	37,(030)	52,519	8,269	84,741	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018 (מבוקר)
6,759	3,122	3,637	-	3,637	-	-	רווח נקי
6,759	3,122	3,637	-	3,637	-	-	סה"כ רווח כולל
35,000	-	35,000	-	35,000	-	-	דיבידנד שהוכרז
11,512	11,512	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
768,877	219,068	549,809	37,(030)	49,329	8,269	84,741	יתרה ליום 31 במרס, 2019

מיוחס לבעלי מניות החברה

קרור אחזקות בע"מ

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	פרמי העל מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר							
אלפי ש"ח							
710,836	202,757	508,079	37,030)	45,209	8,269	84,741	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017 (מבוקר)
23,105	6,981	16,124	-	16,124	-	-	רווח נקי
23,105	6,981	16,124	-	16,124	-	-	סה"כ רווח כולל
733,941	209,738	524,203	37,030)	46,823	8,269	84,741	יתרה ליום 31 במרס, 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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	
מבוקר							
אלפי ש"ח							
710,836	202,757	508,079	(37,030)	45,299	8,269	84,741	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
105,069	32,255	72,814	-	72,814	-	-	רווח נקי
400	121	279	-	279	-	-	רווח כולל אחר
105,469	32,376	73,093	-	73,093	-	-	סה"כ רווח כולל
(7,675)	(7,675)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
808,630	227,458	581,172	(37,030)	52,922	8,269	84,741	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

105,069	23,105	6,759	רווח נקי
---------	--------	-------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

38,325	9,362	13,962	פחת והפחתות
(2,152)	(1,129)	(956)	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
(6,366)	(2,262)	1,741	חלק בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
31,594	6,737	2,968	מסים על ההכנסה
461	261	165	שינוי בנכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
507	-	797	הוצאות מימון
(18)	(3)	(13)	רווח משערוך פקדונות לזמן קצר
62,351	12,966	18,664	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(949)	(18,306)	10,472	ירידה (עלייה) בלקוחות
(506)	(582)	(6,451)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(16,900)	(10,385)	(9,013)	עלייה במלאי
17,553	56,741	13,261	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

קרור אחזקות בע"מ

<u>12,456</u>	<u>1,452</u>	<u>(1,036)</u>	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>11,654</u>	<u>28,920</u>	<u>7,233</u>	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
18,341	4,000	2,000	דיבידנד שהתקבל
-	-	(174)	ריבית ששולמה
<u>(13,590)</u>	<u>(5,397)</u>	<u>(4,336)</u>	מסים ששולמו, נטו
<u>4,751</u>	<u>(1,397)</u>	<u>(2,510)</u>	
<u>183,825</u>	<u>63,594</u>	<u>30,146</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(62,044)	(14,743)	(4,574)	רכישת רכוש קבוע
(497)	-	(550)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
15,894	1,431	972	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
(46,647)	(13,312)	(4,152)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(25,000)	-	-	פרעון אשראי מתאגידים בנקאיים
-	-	(3,629)	פרעון התחייבויות בגין חכירות
(7,675)	-	(11,512)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(32,675)	-	(15,141)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

104,503	50,282	10,853	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
---------	--------	--------	-------------------------------------

360,038	360,038	464,541	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
---------	---------	---------	---

464,541	410,320	475,394	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
---------	---------	---------	---

פעולות מהותיות שלא במזומן

קרור אחזקות בע"מ

<u>6,628</u>	<u>1,822</u>	<u>6,391</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,000</u>	דיבידנד לשלם

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2019 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן:

ב. חכירות

כמפורט בבאור ג'1 בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

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

הקבוצה כחוכר

1. חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לקבוצה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החכור נמדד בתחילת תקופת החכירה לפי הנמוך מבין השווי ההוגן של הנכס החכור או הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.

הנכס בחכירה מופחת לאורך תקופת החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה כנמוך שבהם.

2. חכירה תפעולית

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

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

המדיניות החשבונאית שמישמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה זאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

4. תיקוני חכירה

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגרועה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות

בחדש ינואר 2016 פורסם על ידי ה-IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן.

להלן עיקר השפעות התקן הרלוונטיות לחברה:

- התקן 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 שבוטל-IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- התקן כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי כאשר יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבות בגין חכירה.

בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה.

לפירוט בדבר המדיניות החשבונאית המיושמת החל ממועד האימוץ לראשונה של התקן, ראה באור 2ב' לעיל.

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור בבאור 2ב' לעיל, למעט חריגים, מכירה החברה בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

קרור אחזקות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים
 באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

1. יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות (המשך)

להלן נתונים המתייחסים ליישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר 2019 בגין חזי חכירה אשר בתוקף במועד היישום לראשונה:

א. ריכוז השפעות היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של החברה ביום 1 בינואר 2019:

כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16	השינוי	בהתאם למדיניות הקודמת	
			<u>ליום 1 בינואר, 2019</u>
			<u>נכסים שוטפים</u>
8,327	(1,092)	9,419	חייבים ויתרות חובה
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
79,474	79,474	-	נכסי זכות שימוש
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
			חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
13,197	13,197	-	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
			התחייבות בגין חכירה
65,185	65,185	-	

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

<u>525,192</u>	<u>-</u>	<u>525,192</u>	יתרת רווח
----------------	----------	----------------	-----------

ב. הקבוצה נעזרה במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית הנומינלי המתאימה להיוון חוזי החכירה, זאת בהתאם לסיכון המימוני של החברות, בהתאם למח"מ חוזי החכירה וכן בהתאם למשתנים כלכליים אחרים. שיעורי הריבית התוספתיים הממוצע המשוקלל ששימשו להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינם בטווח שבין 1.4%-3.5%.

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

1. יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות (המשך)

ג. הקלות אשר יושמו בעת יישום לראשונה של התקן:

1. החברה בחרה להשתמש בשיעור היוון יחיד עבור חוזי חכירה הכוללים מאפיינים דומים.

2. החברה בחרה שלא להכיר ביתרת התחייבות בגין חכירה ויתרת נכס זכות שימוש בגין חכירות אשר למועד היישום לראשונה תקופת החכירה הינה קצרה מ- 12 חודשים. חכירות אלו מטופלות כחכירות לטווח קצר.

ד. IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחדש יוני 2017 פרסם ה- IASB את IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת קיבוץ מקרים של אי-ודאות המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות.

ליישום הפרשנות לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 4: - עונתיות

היקף המכירות בתחום המזון והכנסות במהלך השנה מושפעים מעונתיות, על כן ברבעונים השני והשלישי המכירות גבוהות יותר לעומת הרבעונים הראשון והרביעי. כמו כן, מושפע היקף המכירות של משקאות קלים מעיתוי החגים, ראש השנה ופסח, לקראתם המכירות מוגברות.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח

א. בהמשך לבאור 24 יג' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים בעניין התביעות שבין החברה לבעלי המניות האחרים בחברה הבת, יפ-אורה בע"מ (להלן "יפ-אורה") ביום 17 במרס, 2019, הגיעו כלל תעשיות בע"מ ("כת"ש"), יפ-אורה, חברה ישראלית לספנות והספקה בע"מ ("ספנות") והחברה להסכם פשרה, במסגרתו נקבע כי:

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

1. ההסכם אשר נחתם ביום 16.12.1993 בין יפ-אורה, קרור, ספנות וכת"ש ("ההסכם"), בטל באופן בלתי חוזר;
2. הצדדים מוותרים בצורה הדדית על כל תביעה או טענה שעמדה להם (ככל שעמדה) בקשר לכל היבט בהתנהלות הצדדים כבעלי מניות ביפ-אורה ובהתנהלות יפ-אורה, התאגידים שבשליטתה ונושאי משרה בה וכל אורגן בהם, וזאת בגין כל עילה עד למועד חתימת ההסכם הפשרה.

במקביל לחתימת ההסכם חתמו כלל תעשיות ומשקאות בע"מ ("משקאות") והחברה על ההסכם בעלי מניות ("ההסכם בעלי המניות"), אשר יבוא במקום ההסכם ואשר עיקריו:

1. הסכמות בנוגע לזכויות משקאות למינוי דירקטורים ביפ-אורה וביפאורה תבורי בע"מ ("יפת") וכן הסכמות לגבי עניינים בהם תצבענה משקאות והחברה באסיפות הכלליות במשותף באותה הדרך;
2. הסכמות לגבי פקיעת ההסכם בהתאם לשיעור אחזקות החברה וכת"ש;

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח (המשך)

3. ככל שיפקע ההסכם, משקאות תהיה זכאית לכך שבדירקטוריון יפ-אורה וביפת יכהן דירקטור אחד מטעמה (וזאת כל עוד החזקותיה של החברה ביחד עם משקאות מקנות לה את היכולת למנות דירקטורים) עד לא יאוחר מתום שנת 2022 שלאחריה תפקע זכות זו;
4. הצדדים להסכם בעלי המניות מוותרים הדדית על כל תביעה וטענה שעמדה לו או לצד קשור אליו (ככל שעמדה) בקשר לכל היבט בהתנהלות הצדדים להסכם בעלי המניות המקורי כבעלי המניות ביפאורה ובהתנהלות יפאורה, תאגידים שבשליטתה וכל אורגן בהם, וזאת בגין כל עילה שנולדה עד למועד חתימת ההסכם בעלי המניות.

בהתאם, החברה, משקאות וכת"ש הסכימו על ביטול ההליכים המשפטיים שהתנהלו ביניהן. ביום 18 במרס, 2019, ניתן פסק דין המקבל את הבקשה המשותפת למחיקת ההליכים.

- ב. 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 כדון. 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 5ג'. כל התמורה הועברה לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

החברה. בהתאם להוראות ההסכם, מס השבח ממכירת הנכס בסך של 1,750 אלפי ש"ח שולם מכספי הנאמנות, בתקופת הדוח קיבלה החברה החזר חלקי בגין שומת שבח מעודכנת שהוגשה. 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.

ביום 29 באפריל, 2019 התקבל אישור רשות מקרקעי ישראל על העברת זכויות החברה בנכס במושע לטובת הרוכש.

ג. 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.

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

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח (המשך)

ביום 18 במרס, 2018, 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,

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

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.

ה. 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. ביום 15 באפריל, 2019 הודיע הממונה ליועצים המשפטיים של התאגיד, כי החליט להותיר על כנה את החלטתו בדבר אי העמידה ביעדי האיסוף, ואת הדרישה הכספית בגינה, ולהקטין חלקית את העיצום הכספי בגין אי העמידה ביעדי המיחזור.

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

ו. 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 לשלוש שנים, להימנע מעבירות על חוק התכנון והבנייה. המשכירה, חברת יכין,

באורים לדוחות הכספיים ביניים תמציתיים מאוחדים

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.

בחודש 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.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח (המשך)

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.

לקראת הדיון הציע נציג הוועדה המחוזית הצעה שנדחתה על ידי יכין חקל. לאור התנגדותה של יכין חקל להצעה, קבע בית המשפט מועד לדיון ביום 10 בנובמבר, 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.

ז. ביום 17 במרס, 2019 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 37,816 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 24 במרס, 2019. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-26,304 אלפי ש"ח.

ח. ביום 17 במרס, 2019 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 35,000 אלפי ש"ח, המהווה כ-2.78 ש"ח לכל מניה של החברה, הדיבידנד שולם ביום 7 באפריל, 2019.

F:\W2000\w2000\1560\M\19\C3-KERUR-IFRS.docx