

קרור אחזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2018

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 2018 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,

24 במאי, 2018

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

360,038	315,961	410,320	מזומנים ושווי מזומנים
21,885	21,873	21,888	פקדונות לזמן קצר
140,567	144,320	158,873	לקוחות
12,993	9,947	7,495	חייבים ויתרות חובה
46,748	66,384	57,133	מלאי
13,349	-	13,349	פקדונות בנאמנות
1,750	-	1,750	מס לקבל
1,034	-	1,034	נכס מוחזק למכירה
<u>598,364</u>	<u>558,485</u>	<u>671,842</u>	

נכסים לא שוטפים

-	2	-	הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית
78,208	72,831	80,470	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
166,510	175,109	171,744	רכוש קבוע
10,212	10,182	10,066	נכסים בלתי מוחשיים
22,098	22,098	22,098	מוניטין
<u>277,028</u>	<u>280,222</u>	<u>284,378</u>	
<u>875,392</u>	<u>838,707</u>	<u>956,220</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

25,000	-	25,000	אשראי מתאגידים בנקאיים
67,011	111,086	123,761	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
37,483	35,082	38,790	זכאים ויתרות זכות
15,099	-	15,099	מקדמות על חשבון מכירת מקרקעין
-	50,000	-	זכאים בגין דיבידנד
<u>144,593</u>	<u>196,168</u>	<u>202,650</u>	

התחייבויות לא שוטפות

3,580	2,685	3,841	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
16,383	16,476	15,788	מסים נדחים
<u>19,963</u>	<u>19,161</u>	<u>19,629</u>	

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
452,099	398,461	468,223	יתרת רווח
37,030)	(37,030)	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>508,079</u>	<u>454,441</u>	<u>524,203</u>	

קרור אחזקות בע"מ

<u>202,757</u>	<u>168,937</u>	<u>209,738</u>	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>710,836</u>	<u>623,378</u>	<u>733,941</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>875,392</u>	<u>838,707</u>	<u>956,220</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

			<u>24 במאי, 2018</u>
<u>שמרית כהן חרזי</u>	<u>אורי מאירי</u>	<u>שלמה רודב</u>	<u>תאריך אישור הדוחות</u>
<u>חשבת והבכירה</u>	<u>מנכ"ל</u>	<u>יו"ר הדירקטוריון</u>	<u>הכספיים</u>
<u>בתחום הכספים</u>			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2017	2017	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			
948,858	198,158	212,148	הכנסות ממכירות
1,611	313	313	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
950,469	198,471	212,461	סה"כ הכנסות
508,430	109,943	117,501	עלות המכירות והשירותים
442,039	88,528	94,960	רווח גולמי
242,326	59,204	58,582	הוצאות מכירה ושיווק
41,446	9,771	9,965	הוצאות הנהלה וכלליות
(591)	56	-	הכנסות אחרות
573	231	1,129	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
283,790	68,688	67,418	
158,249	19,840	27,542	רווח תפעולי
748	555	248	הכנסות מימון
768	149	210	הוצאות מימון
11,318	1,955	2,262	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
169,547	22,201	29,842	רווח לפני מסים על ההכנסה

קרור אחזקות בע"מ

<u>40,384</u>	<u>6,019</u>	<u>6,737</u>	מסים על ההכנסה
<u>129,163</u>	<u>16,182</u>	<u>23,105</u>	רווח נקי
			מיוחס ל:
89,999	11,003	16,124	בעלי מניות החברה
<u>39,164</u>	<u>5,179</u>	<u>6,981</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>129,163</u>	<u>16,182</u>	<u>23,105</u>	
			<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה</u> (בש"ח)
<u>7.19</u>	<u>0.87</u>	<u>1.28</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		
	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
129,163	16,182	23,105	רווח נקי
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
(537)	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
14	-	-	חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(523)	-	-	סה"כ רכיבים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
128,640	16,182	23,105	סה"כ רווח כולל
			מיוחס ל:
89,641	11,003	16,124	בעלי מניות החברה
38,999	5,179	6,981	זכויות שאינן מקנות שליטה
128,640	16,182	23,105	

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	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר							
אלפי ש"ח							
710,836	202,757	508,079	37,030	45,209	8,269	84,741	יתרה ליום 1 בינואר, 2018 (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

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						

קרור אחזקות בע"מ

672,4 17	178,9 79	493,4 38	37,0) (30	437,4 58	8,269	84,74 1	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</u> (מבוקר)
16,18 2	5,179	11,00 3	-	11,00 3	-	-	רווח נקי
16,18 2	5,179	11,00 3	-	11,00 3	-	-	סה"כ רווח כולל
15,2) (21	15,2) (21	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
50,0) (00	-	50,0) (00	-	50,0) (00	-	-	דיבידנד שהוכרז
623,3 78	168,9 37	454,4 41	37,0) (30	398,4 61	8,269	84,74 1	<u>יתרה ליום 31 במרס, 2017</u>

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	יתרות רווח	פרמייה על מניות	הון מניות	
מבוקר							
אלפי ש"ח							
672,417	178,979	493,438	(37,030)	43,745	8,269	84,741	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
129,163	39,164	89,999	-	89,999	-	-	רווח נקי
(523)	(165)	(358)	-	(358)	-	-	הפסד כולל אחר
128,640	38,999	89,641	-	89,641	-	-	סה"כ רווח כולל
15,221	(15,221)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(75,000)	-	(75,000)	-	(75,000)	-	-	דיבידנד שהוכרז
710,836	202,757	508,079	(37,030)	45,209	8,269	84,741	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

129,163	16,182	23,105	רווח נקי
---------	--------	--------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

5	3	-	הפחתת הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית, נטו
39,338	9,705	9,362	פחת והפחתות
(573)	(231)	(1,129)	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
(11,318)	(1,955)	(2,262)	חלק ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
40,384	6,019	6,737	מסים על ההכנסה
510	313	261	שינוי בנכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(16)	(4)	(3)	רווח משערוך פקדונות לזמן קצר
68,330	13,850	12,966	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(6,336)	(10,089)	(18,306)	עלייה בלקוחות
(5,824)	7,904	(582)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
11,974	(7,662)	(10,385)	ירידה (עלייה) במלאי

קרור אחזקות בע"מ

(28,829)	12,621	56,741	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,042	(6,071)	1,452	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(16,973)</u>	<u>(3,297)</u>	<u>28,920</u>	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
4,000	4,000	4,000	דיבידנד שהתקבל
(47,914)	(12,587)	(5,397)	מסים ששולמו, נטו
<u>(43,914)</u>	<u>(8,587)</u>	<u>(1,397)</u>	
<u>136,606</u>	<u>18,148</u>	<u>63,594</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	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(35,303)	(10,790)	(14,743)	רכישת רכוש קבוע
(487)	(22)	-	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
1,500	903	1,431	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
(34,290)	(9,909)	(13,312)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

25,000	-	-	לקיחת אשראי לזמן קצר
(75,000)	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
(15,221)	(15,221)	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(65,221)	(15,221)	-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
37,095	(6,982)	50,282	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
322,943	322,943	360,038	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
360,038	315,961	410,320	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

פעולות מהותיות שלא במזומן

קרור אחזקות בע"מ

	<u>50,000</u>	<u>-</u>	דיבידנד לשלם
<u>2,379</u>	<u>3,585</u>	<u>1,822</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2018 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, 2017 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 ומיידיים), התש"ל-1970. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן:

ב. הכנסות מחוזים עם לקוחות

המדיניות של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן") מיושמת לראשונה החל מיום 1 בינואר, 2018. ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על יתרת העודפים נכון ליום 1 בינואר, 2018. בדבר המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין ההכרה בהכנסה – ראה סעיף כ' בביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים. המדיניות החשבונאית שמושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

1. 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

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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.

2. 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.

3. 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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

ג. מכשירים פיננסיים

המדיניות של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 – מכשירים פיננסיים (להלן "התקן") מיושמת לראשונה החל מיום 1 בינואר, 2018. ליישום התקן אין השפעה על הסיווג והמדידה של המכשירים הפיננסיים שברשותה. בדבר המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין ההכרה בהכנסה – ראה סעיף יב' בביאור 2 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים. המדיניות החשבונאית שמושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 נותרה ללא שינוי.

באור 3: - 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").

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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 בנכס מול התחייבות בדוח על המצב הכספי (פרט למקרים מסוימים) באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים-17 IAS חכירות.
- חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות-שימוש. 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. אימוץ מוקדם אפשרי. בשלב זה אין בכוונת החברה לאמץ את התקן החדש באימוץ מוקדם.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - 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.

באור 3: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

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

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם קיים, ייקף להון.

החברה מעריכה כי תבחר בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר לגבי חלק מהחכירות, מדידת נכס זכות-השימוש תהיה בהתאם להוראות התקן החדש כאילו הנכסים האמורים נמדדו מאז ומעולם בהתאם להוראותיו. ולגבי שאר החכירות מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר.

לחברות הקבוצה חזי שכירות בעיקר של נכסי נדל"ן, קרקע, רכבים בהיקף משמעותי. 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 בוחנת כיצד לקבוע את שיעור ההיוון אשר ישמש למדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן, וזאת כתלות בגישת היישום לראשונה שתבחר. בהקשר זה החברה בוחנת בין היתר את היכולת לאמוד את השווי ההוגן של הנכס החכור ועלויות ראשוניות של המחכיר במידה ותבחר בגישת היישום למפרע. לחילופין החברה בוחנת את היכולת לאמוד את שיעור הריבית התוספתית של החוכר במידה ולא ניתן לקבוע את שיעור הריבית הגלום בחכירה תחת חלופת היישום למפרע המלא או במקרה בו תבחר ביישום למפרע חלקי וזאת בשים לב לתקופת החכירה ולאופי הנכס החכור.

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

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' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים בעניין התביעות שבין החברה לשני בעלי המניות האחרים בחברה הכלולה, תעשיות תפוגן בע"מ – חברת תופאפ תעשיות בע"מ (להלן "תופאפ") וחברת שיר-שרון אחזקות בע"מ (להלן: "שרון"). יצוין כי בעניין זכות הסירוב הראשונה ומימושה דיון בערעור שהגישו תופאפ ושרון בבית המשפט העליון נקבע ליום 8 באוקטובר, 2018. ובעניין הזכות לדעה מכרעת ממתנינים הצדדים להכרעת המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב.

דוחות כספיים אלו נכתבו בהנחה כי למועד הדוחות, לא נתקבלו ההחלטות הדרושות לעניין חלוקת הדיבידנד בסכום של 35,000 אלפי ש"ח ולא הוכרזה כדין חלוקת דיבידנד מהחברה הכלולה בסכום המתואר לעיל, ולכן לא השתקפה החלוקה בדוחות.

במידה ויוכרע בבית המשפט כי ההכרזה על חלוקת הדיבידנד המתואר לעיל מהחברה הכלולה נעשתה כדין בתקופת הדיווח, אזי יתרת ההשקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני תקטן ב-13,209 אלפי ש"ח במקביל לעלייה בנכסים השוטפים בסעיף חייבים בגין דיבידנד על אותו הסכום.

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 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.

עד לתקופת הדיווח הועברה כל התמורה 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.

נכון למועד החתימה על הדוחות טרם התקיים התנאי המתלה. נכס זה סווג כמוחזק למכירה. לאחר המכירה ישארו בידי החברה כ-9.65 דונם בנכס.

ג. ביום 1 באפריל, 2018, הודיעה כלל תעשיות בע"מ ("כת"ש") – אשר מחזיקה נכון להיום ב-30.45% ממניות חברת הבת של החברה, יפ-אורה בע"מ ("יפאורה") – לחברה, כי בכוונתה למכור ולהעביר את מלוא החזקותיה ביפאורה כאמור לחברה בבעלותה המלאה של כת"ש (להלן בהתאמה: "חברת הבת של כת"ש" או "כלל משקאות" ו- "מניות יפאורה שיימכרו לחברת כלל משקאות"). על-פי הודעת כת"ש, חברת הבת של כת"ש תציע לציבור, לאחר רישום מניותיה למסחר בבורסה, עד 46% ממניותיה (להלן: "מניות חברת כלל משקאות אשר יוצעו למכירה"). החברה התבקשה להודיע לכת"ש בתוך 30 יום האם היא מעוניינת לרכוש את מלוא מניות חברת כלל משקאות אשר יוצעו למכירה, ובמידה שכן - באיזה מחיר היא מעוניינת לרכוש. לחלופין, בהתאם להוראות ההסכם שנחתם בין החברה, יפאורה וכת"ש ביום 16 בדצמבר, 1993, (להלן: "הסכם בעלי מניות יפאורה"), התבקשה החברה להודיע לכת"ש האם היא מעוניינת

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

לרכוש את מלוא מניות יפאורה שיימכרו לחברת כלל משקאות ובמידה שכן - באיזה מחיר היא מעוניינת לרכוש.

ביום 15 באפריל, 2018, שלחה החברה לכת"ש הצעה בנוגע להודעתה האמורה, במסגרתה הציעה החברה לכת"ש לרכוש את כל מניות יפאורה שבבעלות כת"ש בתמורה לסך של 37.90 ש"ח למניה (כשמחיר זה מותאם לחלוקת דיבידנד ביפאורה שתחולק, אם תחולק, לאחר מועד שליחת המכתב), ובתמורה כוללת של כ-375 מיליון ש"ח. לחלופין, הציעה החברה לרכוש 46% מהון המניות המונפק והנפרע של כלל משקאות, במחיר של 24.10 ש"ח למניה, ובתמורה כוללת של כ-110 מיליון ש"ח. כן ציינה החברה במסגרת הצעתה, כי הזכויות שהוענקו לכת"ש במסגרת הסכם בעלי מניות יפאורה, הן זכויות אישיות לכת"ש, שהוענקו לכת"ש ולכת"ש בלבד, והן אינן צמודות למניות יפאורה.

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

כלל משקאות). כמו כן הודיעה כת"ש, כי היא דוחה את עמדת החברה בנוגע לזכויותיה של כת"ש על פי הסכם בעלי מניות יפאורה.

ביום 24 באפריל, 2018 הודיעה החברה לכת"ש כי ככל שכת"ש תבקש למכור את מניות יפאורה שבבעלותה לכלל משקאות, תוכל לעשות זאת רק במחיר העולה על הצעתה כמתואר לעיל, 37.90 ש"ח למניה (כשמחיר זה מותאם לחלוקת דיבידנד ביפאורה שתחולק, אם תחולק, לאחר מועד שליחת המכתב ביום 15 באפריל, 2018), ובתשלום של התמורה הכוללת במזומן במועד ההעברה, וזאת ובתנאי שעסקת המכירה לכת"ש תושלם עד לא יאחר מיום 15 ביוני, 2018.

עוד הבהירה החברה לכת"ש כי ככל שתבקש למכור את מניות יפאורה לאחר ה-15 ביוני, 2018 או לצד שלישי אחר שאינו כלל משקאות, תעמוד לחברה זכותה להגיש הצעה חדשה לרכישת מניות יפאורה מכת"ש בהתאם להוראות הסכם בעלי מניות יפאורה.

עוד הבהירה החברה לכת"ש כי בד בבד עם מכירת מניות יפאורה מכת"ש לכלל משקאות יתבטל באופן סופי ומוחלט הסכם בעלי המניות ביפאורה וזאת בהתאם לתנאיו, ומאותו מועד לא תהיינה לכת"ש או לכלל משקאות כל זכויות מכוחו. באותו מועד גם תפקע, בין היתר, זכותה של כת"ש למנות דירקטורים מטעמה בדירקטוריון יפאורה ובדירקטוריון חברה הבת של יפאורה, יפאורה-תבורי בע"מ.

למועד הדוח, לא בוצעה כל עסקה ביחס למניותיה של כת"ש ביפאורה. להערכת החברה ייתכן שהנושא יידרש להכרעה שיפוטית.

ד. למר רוני גת (להלן - מר גת) המכהן כיו"ר דירקטוריון יפאורה וכיו"ר דירקטוריון ומנכ"ל יפאורה-תבורי בע"מ (להלן: "יפאורה-תבורי") קיימת תוכנית תגמול משנת 1996. ביום 20 במאי, 2014 אושרו מחדש עד לסוף שנת 2017 הסדר שירותי יו"ר דירקטוריון החברה והסדר יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל של יפאורה תבורי.

ביום 15 ביוני, 2017 אושר מחדש הסדר שירותי הניהול יו"ר הדירקטוריון של יפאורה-תבורי עד לסוף שנת 2020.

תנאי התגמול במסגרת הסדר שרותי הניהול של מנכ"ל יפאורה-תבורי ושל יו"ר דירקטוריון יפאורה בתוקף החל מיום 1 בינואר, 2018 אושרו ע"י דירקטוריון יפאורה ודירקטוריון יפאורה-תבורי אולם, למועד הדוחות, לא אושרו ע"י האסיפה הכללית של יפאורה.

הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשה בנוגע לשרותי הניהול של מנכ"ל יפאורה-תבורי ושל יו"ר דירקטוריון יפאורה.

להרחבה באשר להסדרי הניהול המתוארים לעיל, ראה באור 18ג' בדוחות השנתיים המאוחדים.

ה. 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.

ו. ביום 24 במאי, 2018 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,211 אלפי ש"ח אשר טרם שולם. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-17,535 אלפי ש"ח.

F:\W2000\w2000\1560\M\18\C3-KERUR-IFRS.docx