

קרור אחזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 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 30 ביוני 2018 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה 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,

22 באוגוסט, 2018

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

360,038	296,612	421,584	מזומנים ושווי מזומנים
21,885	21,877	21,892	פקדונות לזמן קצר
140,567	191,027	194,265	לקוחות
12,993	6,602	8,277	חייבים ויתרות חובה
46,748	59,990	64,039	מלאי
13,349	3,020	13,349	פקדונות בנאמנות
1,750	-	1,750	מס לקבל
1,034	1,018	1,034	נכס מוחזק למכירה
<u>598,364</u>	<u>580,146</u>	<u>726,190</u>	

נכסים לא שוטפים

78,208	76,431	80,685	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
166,510	168,817	173,960	רכוש קבוע
10,212	10,039	10,021	נכסים בלתי מוחשיים
22,098	22,098	22,098	מוניטין
<u>277,028</u>	<u>277,385</u>	<u>286,764</u>	
<u>875,392</u>	<u>857,531</u>	<u>1,012,954</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

---

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

25,000	-	7,500	אשראי מתאגידים בנקאיים
67,011	129,561	150,075	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
37,483	43,309	73,189	זכאים ויתרות זכות
15,099	3,020	15,099	מקדמות על חשבון מכירת מקרקעין
<u>144,593</u>	<u>175,890</u>	<u>245,863</u>	

התחייבויות לא שוטפות

3,580	2,809	3,144	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
16,383	16,541	13,481	מסים נדחים
<u>19,963</u>	<u>19,350</u>	<u>16,625</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	425,268	485,023	יתרת רווח
37,030)	(37,030)	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>508,079</u>	<u>481,248</u>	<u>541,003</u>	
<u>202,757</u>	<u>181,043</u>	<u>209,463</u>	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>

## קרור אחזקות בע"מ

<u>710,836</u>	<u>662,291</u>	<u>750,466</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>875,392</u>	<u>857,531</u>	<u>1,012,954</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

			<u>22 באוגוסט, 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 שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
948,858	262,918	262,220	461,076	474,368	הכנסות ממכירות
1,611	733	316	1,046	629	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
950,469	263,651	262,536	462,122	474,997	סה"כ הכנסות
508,430	138,920	138,504	248,863	256,005	עלות המכירות והשירותים
442,039	124,731	124,032	213,259	218,992	רווח גולמי
242,326	63,737	73,896	122,941	132,478	הוצאות מכירה ושיווק
41,446	10,629	10,998	20,400	20,963	הוצאות הנהלה וכלליות
591	760	8,019	704	8,019	הוצאות אחרות
573	28	427	259	1,556	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
283,790	75,098	92,486	143,786	159,904	
158,249	49,633	31,546	69,473	59,088	רווח תפעולי
748	-	215	482	463	הכנסות מימון
768	400	222	476	432	הוצאות מימון

קרור אחזקות בע"מ

					חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
11,318	3,600	215	5,555	2,477	
169,547	52,833	31,754	75,034	61,596	רווח לפני מסים על ההכנסה
40,384	13,920	7,554	19,939	14,291	מסים על ההכנסה
129,163	38,913	24,200	55,095	47,305	רווח נקי
					מיוחס ל:
89,999	26,807	16,800	37,810	32,924	בעלי מניות החברה
39,164	12,106	7,400	17,285	14,381	זכויות שאינן מקנות שליטה
129,163	38,913	24,200	55,095	47,305	
					<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
7.19	2.13	1.34	3.01	2.62	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
129,163	38,913	24,200	55,095	47,305	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 הפסד כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(523)	-	-	-	-	סה"כ רכיבים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
128,640	38,913	24,200	55,095	47,305	סה"כ רווח כולל
					מיוחס ל:
89,641	26,807	16,800	37,810	32,924	בעלי מניות החברה
38,999	12,106	7,400	17,285	14,381	זכויות שאינן מקנות שליטה
128,640	38,913	24,200	55,095	47,305	

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)
47,305	14,381	32,924	-	32,924	-	-	רווח נקי
47,305	14,381	32,924	-	32,992	-	-	סה"כ רווח כולל
(7,675)	(7,675)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
750,466	209,463	541,003	(37,030)	48,523	8,269	84,741	יתרה ליום 30 ביוני, 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

672,417	178,979	493,438	37,030	437,458	8,269	84,741	יתרה ליום 1 בינואר, 2017 (מבוקר)
55,095	17,285	37,810	-	37,810	-	-	רווח נקי
55,095	17,285	37,810	-	37,810	-	-	סה"כ רווח כולל
15,221	15,221	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
50,000	-	50,000	-	50,000	-	-	דיבידנד שהוכרז
662,291	181,043	481,248	37,030	425,268	8,269	84,741	יתרה ליום 30 ביוני, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## דוחות מאוחדים על השינויים בהון

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	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר							
אלפי ש"ח							
733,941	209,738	524,203	(37,030)	8,223	8,269	84,741	יתרה ליום 1 באפריל, 2018
24,200	7,400	16,800	-	16,800	-	-	רווח נקי
24,200	7,400	16,800	-	16,800	-	-	סה"כ רווח כולל
(7,675)	(7,675)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
750,466	209,463	541,003	(37,030)	5,023	8,269	84,741	יתרה ליום 30 ביוני, 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							
623,378	168,937	454,441	(37,030)	398,461	8,269	84,741	יתרה ליום 1 באפריל, 2017

## קרור אחזקות בע"מ

38,9 13	12,1 06	26,8 07	-	26,8 07	-	-	רווח נקי
38,9 13	12,1 06	26,8 07	-	26,8 07	-	-	סה"כ רווח כולל
662, 291	181, 043	481, 248	37,0 (30)	425, 268	8,26 9	84,7 41	יתרה ליום 30 ביוני, 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליט ה	סה"כ	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליט ה	יתרת רווח	פרמי ה על מניו ת	הון מניות
			מבוקר			
			אלפי ש"ח			

## קרור אחזקות בע"מ

672,417	178,979	493,438	37,)(030	437,458	8,269	84,741	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</u>
129,163	39,164	89,999	-	89,999	-	-	רווח נקי
(523)	16)(5	358)(	-	35)(8	-	-	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	452,099	8,269	84,741	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
129,163	38,913	24,200	55,095	47,305	רווח נקי
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
5	2	-	5	-	הפחתת הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית, נטו
39,338	9,748	9,607	19,453	18,969	פחת והפחתות
(573)	(28)	(427)	(259)	(1,556)	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
11,318)	(3,600)	(215)	(5,555)	(2,477)	חלק ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
40,384	13,920	7,554	19,939	14,291	מסים על ההכנסה
510	124	(697)	437	(436)	שינוי בנכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
	205	-	205	-	הוצאות ריבית
(16)	(4)	(4)	(8)	(7)	רווח משערוך פקדונות לזמן קצר
68,330	20,367	15,818	34,217	28,784	
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

**קרור אחזקות בע"מ**

(6,336)	46,70 (7)	35,39 (2)	56,796 (	53,69 (8)	עלייה בלקוחות
(5,824)	(504)	248	7,400	(334)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
11,974	6,394	(6,906)	(1,268)	17,29 (1)	ירידה (עלייה) במלאי
28,829 (	20,013	25,641	32,634	82,382	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,042	6,906	9,379	835	10,831	עלייה בזכאים ויתרות זכות
16,973 (	13,89 (8)	(7,030)	17,195 (	21,890	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
4,000	-	-	4,000	4,000	דיבידנד שהתקבל
	(38)	-	(38)	-	ריבית ששולמה
47,914 (	(8,852)	14,129	21,439 (	8,732	מסים שהתקבלו (ששולמו), נטו
43,914 (	(8,890)	14,129	17,477 (	12,732	
136,60 6	36,492	47,117	54,640	110,71 1	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>				
35,303) (	(5,869)	11,08) (5	16,659) (	25,82) (8	רכישת רכוש קבוע
(487)	-	(81)	(22)	(81)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
1,500	28	488	931	1,919	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
34,290) (	(5,841)	10,67) (8	15,750) (	23,99) (0	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>				
25,000	-	17,50) (0	-	17,50) (0	לקיחת (פרעון) אשראי לזמן קצר
75,000) (	50,00) (0	-	50,000) (	-	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
15,221) (	-	(7,675)	15,221) (	(7,675)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
65,221) (	50,00) (0	25,17) (5	65,221) (	25,17) (5	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
37,095	19,34) (9	11,264	26,331) (	61,546	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
322,94 3	315,96 1	410,32 0	322,94 3	360,03 8	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>

**קרור אחזקות בע"מ**

<u>360,038</u>	<u>196,612</u>	<u>421,584</u>	<u>296,612</u>	<u>421,584</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים</u> <u>לסוף השנה</u>
					<u>פעולות מהותיות שלא במזומן</u>
<u>2,379</u>	<u>1,962</u>	<u>3,061</u>	<u>1,962</u>	<u>3,061</u>	<u>רכישת רכוש קבוע באשראי</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2018 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו 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 שמיושמת 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"). 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-IAS 17 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 לאחרי. 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 מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר.

לחברות הקבוצה חוזי 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 3: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)**

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 בטווח שבין 80,056 ל-82,855 אלפי ש"ח.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש בשנת 2019 צפויה להוביל לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ- 15,936 אלפי ש"ח ולעלייה בהוצאות הפחת והפחתות ובהוצאות המימון של החברה בהיקף של כ- 14,732 אלפי ש"ח ו- 2,182 אלפי ש"ח, בהתאמה. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש צפויה להביא בשנת 2019 לקיטון ברווח הנקי בהיקף של כ- 978 אלפי ש"ח.

כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש צפוי גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 15,936 אלפי ש"ח וקיטון זהה בתזרים המזומנים מפעילות מימון.

הגילוי הכמותי לעיל מתייחס להשפעות הידועות לחברה למועד זה ובהתאם לחוזי החכירה הקיימים אשר יהיו בתוקף ליום 1 בינואר 2019.

צפי החברה לגבי השפעות התקן החדש על הדוחות הכספיים תלוי בהסכמים נוספים שיחתמו במהלך התקופה עד למועד היישום לראשונה של התקן החדש, ובשינויים במשתנים כלכליים שונים שיכולים להשפיע על שיעורי ההיוון המשמשים לצורך חישוב ההתחייבויות וכל זאת עד למועד היישום לראשונה של התקן החדש.

**באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

החברה תמשיך ותדווח בתקופה של עד מועד היישום לראשונה של התקן החדש על השפעות נוספות ושינויים שיחולו בנתונים אשר היו ידועים לחברה בדוחות הכספיים האלו והשפעת שינויים אלו על ההשפעה הכמותית כפי שמובאת בביאור זה.

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 24ב' 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").

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. לפיכך, הורה בית המשפט על ביטול הדיון שהיה קבוע ליום 8 באוקטובר, 2018, בערעור שרון ותופאפ, וקבע כי הערעורים יישמעו יחדיו במועד שטרם נקבע, וצפוי להתקיים, על פי החלטת הרשם, במהלך פברואר 2019.

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

דוחותיה הכספיים של החברה בתקופות קודמות ובתקופת הדוח נכתבו בהנחה שחלוקת הדיבידנד בסכום של 35,000 אלפי ש"ח לא הוכרזה כדין שכאמור קיבלה חיזוק בפסיקת בית המשפט כאמור לעיל. ליתר המחלוקת בין הצדדים אין השפעה על דוחותיה הכספיים של החברה.

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 החזיקה נכון לאותו מועד 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: "כלל משקאות" ו-"מניות יפאורה שיימכרו לחברת כלל משקאות").

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 לרוכשן ולחלופין, התבקשה החברה להודיע לכת"ש האם היא מעוניינת לרכוש את מלוא מניות יפאורה שיימכרו לחברת כלל משקאות ובמידה שכן - באיזה מחיר היא מעוניינת לרוכשן.

בין כת"ש לחברה היו חילופי דברים באשר לעמידה בהוראות הסכם בעלי מניות יפאורה, בין היתר 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, 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. 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 יפ-אורה מידי כלל תעשיות לידי כלל משקאות.

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

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

יפאורה תבורי. יובהר כי, תנאי התגמול במסגרת הסדר שרותי הניהול של מנכ"ל יפאורה-תבורי ויו"ר דירקטוריון יפאורה החל מיום 1 בינואר, 2018 אושרו ע"י דירקטוריון יפאורה-תבורי ויפאורה אולם, עד יולי 2018, לא אושרו ע"י האסיפה הכללית של יפאורה-תבורי ויפאורה. להרחבה באשר להסדרי הניהול המתוארים לעיל, ראה באור 18ג' בדוחות השנתיים המאוחדים.

ביום 17 ביולי, 2018 אושרו הסדר שירותי יו"ר דירקטוריון יפאורה והסדר מנכ"ל יפאורה-תבורי וטרואקטיבית 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.

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה בנוגע לשרותי הניהול של מנכ"ל יפאורה-תבורי ושל יו"ר דירקטוריון החברה בהתאם לאמור לעיל.

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.

**באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

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.

1. 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 הינה כ-17,536 אלפי ש"ח.

2. 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.

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

3. בהמשך לבאור 20א' בדוחות הכספיים השנתיים בעניין עמידת יפאורה-תבורי בהגדרת "מפעל תעשייתי בר תחרות", במהלך הרבעון השני של שנת 2018 מס הכנסה העביר ליפאורה-תבורי 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. יובהר כי הדיונים בבית המשפט המחוזי טרם הסתיימו וערעורה של יפאורה-תבורי לעת עתה תלוי ועומד ועל כן סכום זה לא הוכר בהכנסה בדוחות הכספיים.

4. 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, שייכנס לתוקף ביום 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, 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.

יכין ויפאורה-תבורי פועלות בתאום עם הוועדה המקומית לקבלת אישור בית המשפט ברחובות לקבלת אורכה לגבי מועד הפסקת השימוש החורג במחסן. כמו כן, יפאורה-תבורי ויכין נערכות להגיש ערעור על החלטת הוועדה המחוזית ובמקביל יפאורה-תבורי בוחנת חלופות אחסון מתאימות.

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.

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

-----