

דוח תקופתי לשנת 2020

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

תוכן עניינים

5	תיאור עסקי החברה	חלק א':
72	הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2020	חלק ב':
98	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020	חלק ג':
203	הערכת שווי נדלן להשקעה בראשון לציון פרטים נוספים על החברה	נספח א': חלק ד':
219	שאלון ממשל תאגידי	חלק ה':
239	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	חלק ו':

תוכן עניינים

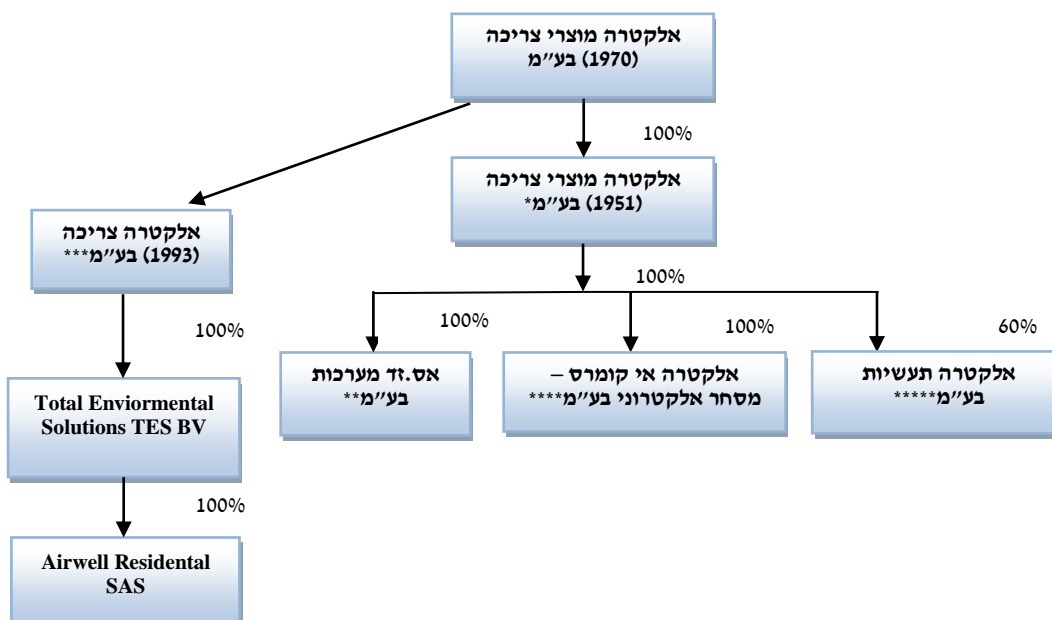
<u>עמוד</u>	<u>סעיף</u>
	פרק א' תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה
3	1 תיאור פעילות הקבוצה והתפתחות עסקיה
10	2 תחומי הפעילות של הקבוצה
11	3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
11	4 חלוקת דיבידנדים
	פרק ב' מידע אחר
13	5 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה
15	6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
	פרק ג' תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות
	7 תחום פעילות ראשון – ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים
18	7.1 מידע כללי על תחום הפעילות
21	7.2 מפעל המזגנים
24	7.3 מוצרים ושירותים
24	7.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים
25	7.5 מוצרים חדשים
25	7.6 לקוחות
25	7.7 שיווק והפצה
26	7.8 תחרות
27	7.9 עונתיות
28	7.10 נכסים לא מוחשיים
28	7.11 הון אנושי
28	7.12 חומרי גלם וספקים
30	7.13 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות
30	7.14 הסכמים מהותיים
30	7.15 הליכים משפטיים
30	7.16 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה
32	7.17 גורמי סיכון
	8 תחום פעילות שני – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים
33	8.1 כללי
34	8.2 מידע כללי על תחום הפעילות
36	8.3 מוצרים ושירותים
36	8.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים
36	8.5 לקוחות
36	8.6 שיווק והפצה
37	8.7 תחרות
38	8.8 עונתיות
38	8.9 רכוש קבוע
39	8.10 נכסים לא מוחשיים
39	8.11 הון אנושי
39	8.12 ספקים
40	8.13 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות
40	8.14 הסכמים מהותיים

<u>עמוד</u>		<u>סעיף</u>
40	הליכים משפטיים	8.15
40	יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	8.16
41	גורמי סיכון	8.17
	תחום פעילות שלישי – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה	9
42	מידע כללי על תחום הפעילות	9.1
	פעילות שהופסקה - תקשורת סלולרית	10
	עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה	פרק ד'
48	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	11
48	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	12
48	נכסים לא מוחשיים	13
49	הון חוזר	14
49	הון אנושי	15
51	מיסוי	16
51	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	17
56	מימון	18
57	ביטוח	19
59	הליכים משפטיים	20
59	יעדים ואסטרטגיה עסקית	21
60	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	22
60	אחריות תאגידית	23
62	גורמי סיכון	24

פרק א': תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה

1. תיאור פעילות הקבוצה והתפתחות עסקיה

- 1.1 אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ ("החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 24 במרס 1970 כחברה פרטית על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). ביום 8 בדצמבר 2010, פרסמה החברה תסקיף על-פיו הוצעו לציבור מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("מניות רגילות") אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"), והחברה הפכה להיות חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות.
- 1.2 נכון למועד הדוח¹, בעלת השליטה בחברה (כ-51.01% מההון ומזכויות ההצבעה) הינה אלקו בע"מ ("אלקו"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, שהינה בשליטת ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד.
- 1.3 נכון לתאריך הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 ("הדוחות הכספיים"), לחברה שלושה תחומי פעילות: **התחום הראשון** – ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים ("מוצרי צריכה חשמליים"); **התחום השני** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים ("קמעונאות חשמלי"); **התחום השלישי** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה. עד ליום 26 באוגוסט 2020, היתה לחברה פעילות בתחום התקשורת הסלולרית, לאור החזקת החברה בכ-90% מהונה המונפק והנפרע של גולן טלקום בע"מ ("גולן"). לפרטים אודות מכירת החזקות החברה בגולן והפסקת פעילות זו, ראה סעיף 1.5.2 לחלק א' לדוח.
- 1.4 להלן תרשים מבנה ההחזקות בחברות המהותיות בשליטת החברה ("הקבוצה") נכון למועד הדוח:



¹ בדוח זה להלן, "מועד הדוח" הינו מועד פרסומו של דוח זה או מועד סמוך לו.

- * "אמ"צ 1951" או "החברה הבת".
- ** אס.זד מערכות בע"מ ("אס.זד") הינה בעלת רשיון לשווק ולמכור בתחומי ישראל מערכות וציוד מיזוג אוויר של Daikin Europe N.V ("דייקין"), שהינה יצרנית בינ"ל מובילה בתחום המזגנים בכלל ובתחום ה-VRF בפרט. ביום 1 בינואר 2021 הועברה פעילות יבוא, שיווק והפצה של אס זד לאמ"צ 1951.
- *** לשעבר: "אלקטרה טכנולוגיות בע"מ". ביום 24 במאי, 2020 הועברו החזקות אלקטרה צריכה (1993) בע"מ מאמ"צ 1951 לאלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ. לפרטים נוספים ראה באור ד23(4) לדוחות הכספיים.
- **** "אלקטרה אי קומרס". לשעבר: אלפא טלקום בע"מ. לפרטים ראה סעיף 1.5.1 לחלק א' לדוח. אמ"צ 1951 פועלת למיזוגם של החברות אס זד ואלקטרה אי קומרס לתוך פעילותה ובכך לייעל תהליכים ולשפר את ערוצי המכירה והשיווק.
- ***** לשעבר: "אלקטרה תעשיות מיזוג אוויר 2006 בע"מ". אלקטרה תעשיות בע"מ הינה בעלת המפעל ליצור מערכות אקלים למיזוג אוויר ומערכות חימום הממוקם בראשון לציון – ראה סעיף 7.2 לחלק א' לדוח. יתרת החזקות מוחזקות על-ידי תאגידי מקבוצת Bosch, ראה סעיף 1.5.4.2 לחלק א' לדוח.
- ***** אלקטרה תקשורת בע"מ ("אלקטרה תקשורת", לשעבר "ברס אלקטרה תקשורת סלולרית בע"מ"). ביום 1 בפברואר, 2021 נרשמה החברה ברשם החברות בתת סטטוס של פירוק מרצון בהליך מזורז.

1.5 שינויים מבניים; רכישות ומכירות מהותיות שלא במהלך העסקים הרגיל

- 1.5.1 **אלקטרה אי קומרס (לשעבר: אלפא טלקום בע"מ) - ביום 7 במאי 2017 חתמה אמ"צ 1951 עם אלפא טלקום בע"מ ועם בעלי מניותיה של אלפא טלקום בע"מ על תיקון להסכם מיום 25 בינואר 2017 (הסכם לרכישת 70% מההון המונפק והנפרע של אלפא טלקום בע"מ), במסגרתו, בין היתר, רכשה אמ"צ 1951 את יתרת הון המניות של אלפא טלקום בע"מ. באותו מועד, הייתה אלפא טלקום בע"מ המפיץ הבלעדי בישראל וברשות הפלשתינית (באמצעות החברה הבת Alpha Telecom Europe Limited) למוצרי הסלולר של Huawei Investments and Holdings Co Ltd ("Huawei").**
- לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 7 במאי 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-038047), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- בחודש פברואר 2018 התגלעו מחלוקות בין החברה לבין Huawei בנוגע ליישום הסכם ההפצה של מוצרי Huawei בישראל על-ידי החברה. למועד הדוח החברה מצויה בהליכים משפטיים מול Huawei. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים של החברה מיום 12 בפברואר 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-014140) ומיום 12 במרץ 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-019422), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה, וכן באור 5ב לדוחות הכספיים.

במהלך שנת 2019 החלה אלפא טלקום בע"מ בפעילות סחר אלקטרוני בשם Electra Market אשר פעלה באתר הסחר האלקטרוני של אמזון. כפועל יוצא, שינתה את שמה לאלקטרה אי קומרס- מסחר אלקטרוני בע"מ. במהלך שנת 2020 הוחלט על העברת פעילות Electra Market לאמ"צ 1951.

- 1.5.2 **הסכם למכירת גולן – בהמשך למזכר הבנות שנחתם ביום 18 בפברואר 2020², ביום 26 באוגוסט 2020 הושלמה עסקת מכירת מלוא הון המניות המונפק של גולן והזכויות בהלוואות הבעלים שהועמדו לגולן (אשר הוחזקו על-ידי החברה**

² לפרטים אודות מזכר הבנות ראה דיווח מיידי של החברה מיום 18 בפברואר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-014500), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ועל-ידי מר גיל שרון שכיהן כיו"ר וכמנכ"ל גולן) והזכויות מכוח האופציות למניות גולן שהוענקו לעובדיה, לסלקום ישראל בע"מ. במסגרת השלמת העסקה, הסכימו הצדדים כי: (א) סכום התמורה הבסיסי יעמוד על 513 מיליון ש"ח (במקום 590 מיליון ש"ח)³ ששולם במלואו במזומן במועד ההשלמה; (ב) בהתאם, הוראות מזכר ההבנות בקשר עם העמדת הלוואת מוכר על-ידי החברה לסלקום בוטלו; ו-ג) החברה ומר גיל שרון לא יישאו באחריות ביחס לדרישות משרד התקשורת כפי שפורטו בדיווח המידי של החברה מיום 13 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-088575), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

כפועל יוצא, סכום התמורה הכולל, לרבות דיבידנד שחולק על-ידי גולן ביום 23 באוגוסט 2020 בסך של 33 מיליון ש"ח, עבור הזכויות בגולן עמד על סך של כ- 640 מיליון ש"ח.

חלקה של החברה בתמורת המכירה בגין הזכויות בגולן (ללא התמורה לגיל שרון ולאחר דילול מלא הנובע מאופציות שהוענקו לעובדי גולן ואשר בגינן היו זכאים לחלק מהתמורה) עומד על סך כולל של כ-573 מיליון ש"ח. יצוין כי העסקה לעיל הושלמה לאחר קבלת אישור רשות התחרות ואישור משרד התקשורת.

כתוצאה מהמכירה כאמור, רשמה החברה רווח לפני מס בגין מכירת גולן בסך כולל של כ-201 מיליון ש"ח מתוכם סך של כ-228 מיליון ש"ח בגין רווח הון. לפרטים נוספים בקשר למכירת מניות גולן כאמור, ראה באור 5א לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים אודות השלמת עסקת מכירת גולן ראה דיווח מידי מיום 26 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-093963), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.3 הסכם לרכישת מקרקעין – ביום 6 באפריל 2017, חתמה החברה על הסכם עם עיריית ראשון לציון ("העירייה") לרכישת מלוא זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כמגרשים מס' 280 ו-221, לפי תכנית רצ/20/168, בשטח של כ-51.7 דונם, המהווים חלק מחלקה 16 בגוש 5032 והמצויים בראשון לציון ("ההסכם", "המקרקעין", "חלקה 16" ו-"התב"ע", בהתאמה), עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל מוצרי האקלים של החברה ("המפעל"), בתמורה לסך של כ-185 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ ("התמורה").

ביום 21 ביוני 2017, שילמה החברה את התשלום הראשון על חשבון התמורה, בסך של 90.6 מיליון ש"ח. כנגד ביצוע התשלום הראשון כאמור, נרשמה הערת אזהרה לטובת החברה על זכויות הבעלות של העירייה במקרקעין. ביום 20 ביוני 2019, ביצעה החברה פירעון מוקדם של יתרת התמורה, בסך של 94.4 מיליון ש"ח, ובכך הושלמה העסקה לרכישת המקרקעין. התשלום הראשון כאמור מומן באמצעות הלוואה שנטלה החברה, שנפרעה לאחר תאריך הדוח, כאשר תשלום יתרת התמורה כאמור מומן מהונה החוזר של החברה.

³ סכום התמורה הבסיסי היה כפוף להתאמות בגין תמורות נוספות; לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 18 בפברואר 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-014500), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

במהלך שנת 2020 ניהלה החברה משא ומתן להתקשרות בעסקת מכר עם שותף עסקי, לפיו תמכור החברה לשותף מחצית (50%) מזכויות הבעלות במקרקעין, באופן שהצדדים יחזיקו ביחד במקרקעין האמורים ויפעלו במשותף לייזום פרויקט נדל"ן למטרת תעסוקה ו/או מסחר. בנוסף, ניהלה החברה משא ומתן להתקשרות עם אלקטרה בע"מ,⁴ באופן שלוב, כשוכר עוגן בפרויקט וכקבלן מבצע של הפרויקט. מו"מ אלו הסתיימו ולא הבשילו לכדי עסקה.

בימים אלה, פועלת החברה במטרה לנסות ולהביא לקידומה ולאישורה של תכנית חדשה אשר תאפשר עירוב שימושים ותוספת זכויות במקרקעין. כמו-כן, בוחנת החברה את האפשרות להתקשר בעסקה עם צד שלישי ביחס למקרקעין, לצורך הקמה משותפת של פרויקט עתידי, תוך שהיא מצויה במגעים ראשונים עם מספר גורמים בקשר לכך. יובהר, כי אין כל ערובה לכך שתאושר תכנית עירוב השימושים ותוספת זכויות במקרקעין כאמור וכי נכון למועד הדוח, אין כל משא ומתן מחייב כי תבוצע עסקה כלשהי במקרקעין.

לצורך ייזום פרויקט נדל"ן במקרקעין, יהא על החברה לפנותם, ובכלל כך את המפעל. לאור האמור, החברה קיבלה פטור ממכרז קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון ("האתר החדש"), לאחר שניתנה המלצת משרד הכלכלה והתעשייה בעניין. להערכת הנהלת החברה, העתקת המפעל לאתר החדש צפויה להסתיים במהלך שנת 2023.

הערכות החברה בקשר עם מועד סיום העתקת המפעל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס על הערכותיה של החברה וניסיונה של הנהלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

ביום 14 בספטמבר, 2020 נחתם בין החברה ובין שותפות מוגבלת, שבשליטתה המלאה של החברה ("השותפות המוגבלת"), הסכם להעברת פעילות הנדל"ן של החברה, ובכללה המקרקעין, לשותפות המוגבלת, וזאת בהתאם להוראות סעיף 105 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("הסכם הפיצול"). תוקפו של הסכם הפיצול מותנה בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים אשר טרם התקיימו. החברה בוחנת מעת לעת הכנסת שותף לקרקע.

לפרטים ראה דוחות מיידיים של החברה מיום 9 באפריל 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-032158), מיום 29 באפריל 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-036019) מיום 21 ביוני 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-061975) ומיום 1 בספטמבר 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-076518), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה, וכן באור 12 לדוחות הכספיים.

הקצאת זכויות במקרקעין בפטור ממכרז – לצורך העתקת והרחבת מפעל ייצור מוצרי האקלים של החברה ("המפעל"), הפועל כיום בראשון לציון, החברה

⁴ חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ושהינה בשליטת אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה.

איתרה קרקע הידועה כחלקה 4 בגוש 3064, המצויה באזור התעשייה הדרומי באשקלון ("הקרקע"), וכן קיבלה את המלצת משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"), להקצאת הקרקע בפטור ממכרז.

ביום 19 ביולי 2020, התקבל המפרט הכספי ושומת רמ"י בדבר שווי הקרקע, אשר על-פיה דמי החכירה המהוונים בגין הנכס, המתייחסים למלוא קיבולת הבנייה הקיימת, לתקופה של 49 שנים (בצירוף אופציה להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות בתמורה לתשלום דמי חכירה נוספים), לשימושי תעשייה בלבד, הינם בסך של כ-45 מיליון ש"ח (לא כולל הוצאות פיתוח) (להלן "השומה").

לאחר אישור השומה על-ידי החברה, ביום 31 באוגוסט 2020 שילמה החברה את מלוא דמי החכירה המהוונים על-פי השומה ועם חתימת הסכם פיתוח התשתיות עם החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ ("החכ"ל"), כמפורט להלן, החברה זכאית להתקשר בהסכם חכירה ופיתוח עם רמ"י (מובהר, כי חתימת הסכם פיתוח התשתיות מהווה תנאי טכני בלבד). בד בבד עם האמור, הגישה החברה השגה כנגד תחשיב גובה הוצאות הפיתוח אשר בשומה וכן השגה (ראשונה) מפורטת בקשר לשומה שנקבעה ושולמה, כאמור, וזאת מכיוון שלדעת החברה יש לה טענות ראויות להפחתת השומה.

ביום 24 בספטמבר 2020 התקבלה החלטת רמ"י, בדבר דחיית השגת החברה ביחס לתחשיב הוצאות הפיתוח. לדעת החברה, החלטת רמ"י שגויה מיסודה ולפיכך יש להגיש עתירה מנהלית לתיקונה. החברה פנתה לרמ"י, בבקשה להגיע להסדר דיוני, לפיו המועד להגשת העתירה יוארך בהסכמת הצדדים עד להחלטה בהשגה (הראשונה) הכוללת שכאמור הוגשה על-ידי החברה כנגד השומה. מאחר שרמ"י לא נענתה לבקשת החברה כאמור, הגישה החברה ביום 25 בנובמבר 2020 עתירה מנהלית כנגד החלטת רמ"י בהשגה על תחשיב הוצאות הפיתוח. נכון למועד זה טרם נקבע מועד לדיון בעתירה.

ביום 1 באוקטובר 2020 שילמה החברה את מס הרכישה בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח עבור הקרקע כאמור (בהתאם לשווי הקרקע כפי שנקבע בשומה).

בנוסף על האמור לעיל, החברה מצויה לקראת התקשרות עם חכ"ל בהסכם פיתוח התשתיות הציבוריות עד לגבולות הקרקע, במסגרתו תישא החברה בהוצאות הפיתוח החלות על הקרקע.

ביום 26 בינואר 2021 התקבלה תשובת רמ"י לעתירה המנהלית והחברה לומדת אותה.

1.5.4 התקשרויות עם ספקים עיקריים בתחום מערכות החימום –

1.5.4.1 ביום 15 ביוני 2020 חתמה חברה נכדה בקבוצה (להלן בסעיף זה: "החברה הנכדה") על הסכם התקשרות OEM מפורט מול לקוח אסטרטגי מהמובילים באירופה בתחום החימום הביתי. במסגרת ההסכם יפותחו קווי מוצרים והרכבה ייחודיים עבור הלקוח. הפיתוח עתיד להימשך כשנה ופעילות הייצור צפויה להתחיל במהלך שנת 2021. במסגרת ההסכם התחייב הלקוח להשקיע עד סך של כ-2.4 מיליון אירו בפיתוח ובהקמה של קו מוצרים ייעודי

לייצור מערכות שימכרו ללקוח, למשך תקופה של 5 שנים לפחות, ובסכום המוערך על-ידי החברה, בכ-300 מיליון שקל על פני תקופת ההסכם. לפרטים נוספים אודות ההסכם ראה דיווח מיידי מיום 16 ביוני 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-053920), המובא בדוח זה בדרך של הפניה, וכן באור 1ד23(א) לדוחות הכספיים.

הערכות החברה לעיל בקשר עם מועד תחילת הפעילות, סכומי ההשקעה ותקופת ההקמה והפיתוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכותיה של החברה וניסיונה של הנהלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

1.5.4.2 ביום 27 באוגוסט 2020 השלימה חברה בת את ההתקשרות בהסכמים עם חברה בחטיבת תרמו-טכנולוגיה מקבוצת Bosch ("Bosch") בנוגע להקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אוויר מתקדמות במפעל ייצור המזגנים שמחזיקה החברה הנכדה. בהתאם להסכמים השקיעה Bosch במעמד ההשלמה שמונה (8) מיליון אירו בתמורה להנפקת מניות נחותות של החברה הנכדה, המחזיקה במפעל ייצור המזגנים כאמור, בתמורה להקצאה של 40% ממניותיה של החברה הנכדה. המניות שהונפקו ל-Bosch כאמור, תהיינה נחותות בקבלת דיבידנד, אשר מקורו ברווחים שינבעו לחברה הנכדה ממכירות של משאבות חום ללקוחות אחרים שאינם בעלי המניות בחברה הנכדה, וזאת בהתאם לתנאים שסוכמו בין הצדדים. במקביל להסכם ההשקעה בחברה הנכדה חתמו הצדדים על הסכם פיתוח וייצור משאבות חום לאספקה בלעדית של המוצרים שיפותחו וייצרו. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות ראה דיווח מיידי מיום 27 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-094938) המובא בדוח זה בדרך של הפניה וכן באור 1ד23(ב) לדוחות הכספיים.

1.5.5 **חתימה על הארכת הסכם הפצת מוצרי DAIKIN ורכישת חלק השותף בחברת אס זד מערכות בע"מ ("אס זד") – אס זד חברה נכדה של החברה, העוסקת בשיווק ומכירה של מערכות מיזוג של היצרן DAIKIN חתמה ביום 31 במרס 2020 על הארכת הסכם ההתקשרות עם DAIKIN להפצת מוצריו לתקופה של שלוש (3) שנים. לאחר החתימה על ההסכם, כאמור, הודיעה אמ"צ 1951 לשותף המחזיק 25% במניות אס זד על רצונה לממש את אופציית הרכישה (CALL) שהייתה לה. לאחר מימוש האופציה על-ידי אמ"צ 1951 כאמור, מחזיקה החברה ב-100% ממניות אס זד. לפרטים נוספים, ראה באור 2ד23 ובאור 3ד23 לדוחות הכספיים.**

1.5.6 התקשרויות בתחום הקמעונאות -

1.5.6.1 **עסקת דיוטי פרי** - ביום 24 בדצמבר 2020 התקשרה החברה הבת עם חברת אופיס 3000 בע"מ ("אופיס 3000") ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ ("אופיס דיוטי"), המוחזקת ב-100% על-ידי אופיס 3000, בהסכם הקצאה המותנה בתנאים מתלים, במסגרתו במועד השלמת הסכם ההקצאה, כנגד השקעה בסך של 5 מיליון ש"ח באופיס דיוטי, יוקצו לחברה הבת מניות באופיס דיוטי, כך שלאחר ההקצאה תחזיק החברה הבת 50.1% מהון מניות אופיס דיוטי.

בנוסף, החברה התקשרה ביום 11 בינואר 2021 בהסכם עם אופיס אילת 3000 בע"מ, מכוחו יומחו לחברה מלוא הזכויות על-פי הסכם שכירות בחנות, המצויה בקניון "אייס מול" באילת. כניסתו לתוקף של הסכם ההמחאה הנ"ל, מותנית במספר תנאים מתלים לרבות כניסתו לתוקף של הסכם ההקצאה כאמור. לפרטים נוספים ראה באור 6ד23 לדוחות הכספיים וכן דיווח מידי של החברה מיום 7 בפברואר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-015147), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.6.2 **חתימה על מזכר הבנות בנוגע לזכיינות 7-Eleven בישראל** - במהלך חודש נובמבר 2020 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת 7-ELEVEN INC. להתקשרות בהסכם זכיינות לפיתוח ולתפעול חנויות נוחות תחת המותג 7-Eleven בישראל על-ידי חברה שתוקם לצורך כך. לאחר חתימתו של מזכר ההבנות הלא מחייב כאמור, הצדדים מנהלים משא ומתן לחתימה על הסכם זכיינות מחייב מפורט, כפוף לתנאים מקובלים.

1.5.6.3 ביום 4 בפברואר 2021 התקשרה אמ"צ 51 במזכר הבנות עם חברה אשר עיקר עיסוקה יבוא ויצוא של ציוד ספורט וטיולים ("חברת הציוד"). מזכר ההבנות שנחתם הינו בגין עסקה, במסגרתה מבקשת אמ"צ 51 לרכוש החזקות בחברת הציוד כנגד תשלום סך כולל של 85 מיליון ש"ח, הן באמצעות רכישת מניות והן באמצעות הקצאת מניות, באופן שלאחר השלמת העסקה כאמור, תחזיק אמ"צ 51 ב-50.01% מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של חברת הציוד (בדילול מלא) ויתרת הון המניות של חברת הציוד תוחזק על-ידי בעלי המניות הקיימים, בחלקים שווים ביניהם. השלמת העסקה מותנית במספר תנאים מתלים אשר טרם התקיימו.

1.5.6.4 **יינות ביתן בע"מ** - למועד הדוח, החברה מקיימת מגעים עם חברת יינות ביתן בע"מ ("יינות ביתן"), בקשר עם עסקה במניותיה של יינות ביתן.

יובהר, כי נכון למועד הדוח, המגעים בקשר עם יינות ביתן טרם הבשילו לכדי הסכם מחייב עם יינות ביתן, ואין כל וודאות, כי המגעים האמורים יבשילו לכדי חתימת הסכם מחייב ו/או כי עסקה כאמור תצא אל הפועל. ככל שהחברה תתקשר בהסכם עם יינות ביתן או שתחולנה התפתחויות מהותיות המחייבות דיווח על-פי דין, החברה תדווח על כך בהתאם להוראות כל דין.

נכון למועד הדוח, החברה בוחנת פיצול של פעילותה בתחום הקמעונאות כאמור לתאגיד בשליטתה שיוקם למטרה זו. בנוסף, החברה בוחנת הכנסת משקיע לתאגיד כאמור, אשר יחזיק ב-20% מהזכויות בתאגיד שיוקם.

הערכות החברה בקשר עם השלמת העסקאות האמורות בתחום הקמעונאות, הקמת התאגיד שיפעל בתחום הקמעונאות והכנסת משקיע כאמור, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

1.5.7 **הסכם להקמת מפעל מיחזור -** ביום 19 בינואר 2021 התקשרה החברה הבת עם חברת אולטרייד מיחזור בע"מ ("אולטרייד") וחברת מ.א.י תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ ("תאגיד מאי"), בהסכם בעלי מניות להקמת חברה ייעודית ("חברת המיחזור") לשם מיזם משותף להקמת מתקן טיפול ומיחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים.

במסגרת ההסכם, יוקצו לחברה הבת 45% מהון המניות של חברת המיחזור, לחברת אולטרייד יוקצו 45% מהון המניות של חברת המיחזור, ולחברת מאי יוקצו 10% מהון המניות של חברת המיחזור. ההסכם מותנה בקבלת אישור הממונה על התחרות לעסקה, כפי שנדרש על-פי דין. נכון למועד הדוח טרם התקיים התנאי המתלה כאמור. לפרטים נוספים ראה באור 28 לדוחות הכספיים וכן סעיף 23 לחלק א' לדוח.

תחומי הפעילות של הקבוצה

.2

נכון לתאריך הדוחות הכספיים, הקבוצה פועלת בשלושה תחומי פעילות אשר מהווים מגזרים כספיים בדוחותיה הכספיים כדלקמן: (א) יבוא, ייצור, יצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 7 לחלק א' לדוח; (ב) הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים באמצעות "מחסני חשמל" ו-"שקם אלקטריק". לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח; (ג) פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה – לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 9 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי עד לאוגוסט 2020, הייתה לחברה פעילות בתחום התקשורת הסלולרית, אשר הסתיימה עם מכירת החזקותיה של החברה בגולן.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1 החל מיום 1 בינואר 2019 ועד למועד פרסום הדוח, לא בוצעו כל השקעות בהון החברה ו/או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה על-ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:⁵

מחיר מניה נגזר (באג')	שיעור מההון המונפק והנפרע (ב-%)	סכום העסקה/סך התמורה (באלפי ש"ח)	מספר מניות	מהות העסקה	מועד ביצוע העסקה	
5,703	2.68	כ-35,164	616,599	מחוץ מכירה לבורסה	26 בספטמבר 2019	1.
6,085	1.93	כ-26,924	442,462	מחוץ מכירה לבורסה	24 בנובמבר 2019	2.
8,800	2.83	כ-57,200	650,000	מחוץ מכירה לבורסה	24 בספטמבר 2020	3.

3.2 תכנית רכישה עצמית של מניות החברה

ביום 8 בינואר 2017, אישר דירקטוריון החברה, תכנית לרכישה עצמית של מניות רגילות של החברה, בסכום כולל של עד 60 מיליון ש"ח, באמצעות החברה ו/או חברות בת שלה, ממקורותיה הכספיים העצמיים של החברה, לתקופה שמתחילה ביום 9 בינואר 2017 ועד ליום 8 בינואר 2020. ביום 17 בנובמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תכנית הרכישה האמורה, ללא שינוי בתנאיה לתקופה שמתחילה ביום 9 בינואר 2020 ועד ליום 8 בינואר 2023. ביום 15 במרס 2020 אישר דירקטוריון החברה את הגדלת היקף תוכנית הרכישה העצמית של מניות החברה להיקף של עד 100 מיליון ש"ח. ביצוע הרכישות כאמור (ככל שיהיו), יהא מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק. הרכישה תבוצע במהלך המסחר בבורסה ו/או בעסקאות מחוץ לבורסה. עד למועד הדוח נרכשו במסגרת התכנית 933,125 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ של החברה בתמורה כוללת של כ-53.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות תכנית הרכישה העצמית ראה דוחות מיידים של החברה מיום 17 בנובמבר 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-111913), מיום 15 במרס 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-0221109) ומיום 17 במרס 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-0221132), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה, וכן באור 24 לדוחות הכספיים.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1 **מדיניות חלוקת דיבידנד** – החברה אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד, בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 25 במאי 2010, לפיה התחייבה החברה כי מדי שנה היא תחלק דיבידנד בשיעור של 50% מהרווח השנתי הנקי שלה,⁶ כשמהרווח הנקי השנתי ינוכה: (א) חלקם של בעלי מניות המיעוט בחברות מוחזקות ברווח כאמור; ו-(ב) רווח הון מיוחד הנובע משערוך של נכס נדל"ן או משערוך של השקעה אחרת של החברה; ואולם רווח הנובע משערוך של השקעה בניירות ערך או מכשירים פיננסיים שאין מגבלה על מימושם לא ינוכה מהרווח השנתי הנקי.

⁵ לא כולל עסקאות שנעשו על-ידי בעלי עניין במסגרת המסחר בבורסה וכן עסקאות לא מהותיות (קרי בשיעור הנמוך מ-1%) שנעשו על-ידי בעלי עניין מחוץ לבורסה (למעט עסקאות שנעשו על-ידי אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה), לא כולל מימושי אופציות בידי מנכ"ל החברה, מר צביקה שווימר ובידי נושאי משרה ועובדים בחברה וכן לא כולל רכישה של מניות החברה על-ידי החברה כמפורט בסעיף 3.2 לחלק א' לדוח.

⁶ לעניין זה, "הרווח השנתי הנקי" – הרווח השנתי הנקי של החברה כפי שהוא מופיע בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה בשנה מסוימת.

עוד הוחלט, כי חלוקת דיבידנד כאמור מותנית בכך כי לאחר החלוקה, ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט), לפי הדוחות הכספיים המאוחדים, יהיה – כל עוד שהחברה הינה חברה ציבורית – 25% או יותר מסך המאזן של החברה. חלוקת הדיבידנד תבוצע תוך 45 יום ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים.

4.2 **חלוקת דיבידנדים בשנים 2019-2020** – להלן פרטים אודות חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים 2019 ו-2020:

מועד החלטת הדירקטוריון על חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד (בש"ח)	המועד הקובע לזכאות	מועד חלוקת הדיבידנד	מותרת/באישור בית משפט
25 במרס 2019 ⁷	24,321,352	2 באפריל 2019	15 באפריל 2019	מותרת
26 באוגוסט 2019 ⁸	21,406,500	19 באפריל 2019	3 באוקטובר 2019	מותרת
15 במרס 2020 ⁹	30,000,000	23 במרס 2020	2 באפריל 2020	מותרת
17 באוגוסט 2020 ¹⁰	30,000,000	25 באוגוסט 2020	2 בספטמבר 2020	מותרת
13 בספטמבר 2020 ¹¹	300,000,000	21 בספטמבר 2020	30 בספטמבר 2020	מותרת
25 בפברואר 2021	40,000,000 ^(*)	7 במרס 2021	4 באפריל 2021	מותרת

(*) ביום 25 בפברואר 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40,000,000 ש"ח שישולם בחודש אפריל 2021.

רווחים ראויים לחלוקה – בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2020, לחברה יתרת ראויים חלוקה בסך של 99,536 אלפי ש"ח.¹²

7 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 26 במרץ 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-025101), ועדכון לו מיום 7 באפריל 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-031530), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
 8 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-073770), ועדכון לו מיום 18 בספטמבר 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-080985), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
 9 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 15 במרס 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-021112), ועדכון לו מיום 22 במרס 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-024250), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
 10 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 18 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-089949), ועדכון לו מיום 25 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-093402), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
 11 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 13 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-100326), ועדכון לו מיום 21 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-103518), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
 12 יתרת העודפים של החברה בניכוי מניות באוצר ליום 31 בדצמבר 2020.

פרק ב': מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

להלן מידע כספי אודות תחומי הפעילות של הקבוצה בשנים 2018, 2019 ו-2020, כמפורט בדוחותיהם הכספיים (באלפי ש"ח):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020					
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום הפעלת רשתות קמעונאיות	תחום ייבוא ושיווק מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים	
2,573,373	976	-	1,545,721	1,026,676	הכנסות מחיצוניים
-	(142,044)	10,392	-	131,652	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
2,573,373	(141,068)	10,392	1,545,721	1,158,328	סך הכל הכנסות
2,548,654	13,250	-	1,463,728	1,071,676	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(141,068)	(141,068)	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
2,407,586	(127,818)	-	1,463,728	1,071,676	סך הכל עלויות
383,469	7,768	-	195,008	180,693	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
2,024,117	(135,586)	-	1,268,720	890,983	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
165,787	(13,250)	10,392	81,993	86,652	רווח (הפסד) מגזרי
35,421	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
130,366	-	-	-	-	רווח תפעולי
2,125,807	(168,961)	216,530	697,537	1,380,701	סך הנכסים
1,502,598	62,463	64,658	829,475	546,002	סך ההתחייבויות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019					
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום הפעלת רשתות קמעונאיות	תחום ייבוא ושיווק מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים	
2,217,905	672	103	1,260,722	956,408	הכנסות מחיצוניים
-	(167,945)	11,908	-	156,037	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
2,217,905	(167,273)	12,011	1,260,722	1,112,445	סך הכל הכנסות
2,313,458	22,928	-	1,213,886	1,076,644	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(167,273)	(167,273)	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
2,146,185	(144,345)	-	1,213,886	1,076,644	סך הכל עלויות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019					
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום הפעלת רשתות קמעונאיות	תחום ייבוא ושיווק מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים	
361,643	-	-	193,283	168,360	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
1,784,542	(144,345)	-	1,020,603	908,284	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
71,720	(22,928)	12,011	46,836	35,801	רווח (הפסד) מגזרי
31,211	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
40,509	-	-	-	-	רווח תפעולי
2,764,045	796,450	216,530	520,147	1,230,918	סך הנכסים *
2,059,485	793,240	64,658	627,835	573,752	סך ההתחייבויות *

(* סך הנכסים וההתחייבויות בעמודת אחר והתאמות כוללים נכסים והתחייבויות של הפעילות המופסקת.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018					
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום הפעלת רשתות קמעונאיות	תחום ייבוא ושיווק מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים	
2,115,634	(7,341)	614	1,235,894	886,467	הכנסות מחיצוניים
-	(227,205)	11,889	-	215,316	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
2,115,634	(234,546)	12,503	1,235,894	1,101,783	סך הכל הכנסות
2,307,867	14,848	-	1,192,161	1,100,858	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(234,546)	(234,546)	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
2,073,321	(219,698)	-	1,192,161	1,100,858	סך הכל עלויות
355,875	-	-	190,746	165,129	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
1,717,446	(219,698)	-	1,001,415	935,729	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
42,313	(14,848)	12,503	43,733	925	רווח (הפסד) מגזרי
27,587	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
14,726	-	-	-	-	רווח תפעולי
2,552,449	456,789	212,970	869,379	1,013,311	סך הנכסים *
1,977,731	415,633	172,434	305,845	1,083,819	סך ההתחייבויות *

(* סך הנכסים וההתחייבויות בעמודת אחר והתאמות כוללים נכסים והתחייבויות של הפעילות המופסקת.

נוכח מכירת החזקות החברה בגולן (ראה סעיף 1.5.2 לחלק א' לדוח) בשנת 2020, החל מהדוחות הכספיים מאוחדים סקורים הוולונטריים שפרסמה החברה ליום 31 באוגוסט 2020, ביצעה החברה שינויים בהצגת מגזרי הפעילות שלה כך שהופסק הדיווח על מגזר הפעילות "תקשורת סלולרית".

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיות של הקבוצה ואודות התפתחויות שחלו בנתונים לתקופות האמורות, ראה הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון.

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה¹³

.6

להלן תיאור מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של הקבוצה, שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה והשלכות בגינם:

6.1 מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה)

מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת אפקט נגיף הקורונה) עלולים להשפיע על המצב הכלכלי העולמי ועל המשק בישראל, ובהתאמה עלולים לגרום, בין היתר, גם להאטה בשווקים ולהשפיע על היקפי פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה.

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוח), עקב התפשטותו של נגיף הקורונה, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה - מגבלות אשר הגיעו לשיאן במהלך החודשים אפריל ואוקטובר 2020, וכן בחודשים ינואר ופברואר 2021, בין היתר כתגובה לרמת התחלואה בציבור ו/או השפעות נקיטת האמצעים על כלכלת המדינה. ככלל, המגפה והצעדים שננקטו לבלימת התפשטותה הביאו לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, בריאותיים וחברתיים, להאטה בפעילות הייצור ובתנועת נוסעים וסחורות ברחבי העולם ולירידה משמעותית בפעילות הכלכלית המקומית (בדומה להשפעות על הכלכלה הגלובאלית).

בד בבד, ועל מנת להתמודד עם ההשלכות הכלכליות והפיננסיות של המשבר, ננקטו על-ידי המדינה מספר פעולות כלכליות אשר נועדו לתמרץ ולתמוך בכלכלה ובכוח הקניה, ובהתאם אף ניכרה לסירוגין התאוששות מסוימת במגזרים רבים במשק. כמו-כן, החל מחודש דצמבר 2020, לאור פיתוח חיסונים כנגד הנגיף ורכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה, החלו קופות ובתי החולים בישראל לחסן בקצב מהיר את אוכלוסיית המדינה, ולמועד הדוח שיעור ניכר מהאוכלוסייה כבר חוסן כנגד הנגיף. לחיסון האוכלוסייה הכללית כאמור פוטנציאל להביא לשיקום כלכלי מהיר וסיום המשבר בטווח הנראה לעין.

עם זאת, באופן כללי, למועד הדוח עדיין קיימת אי-ודאות ביחס לעומק המשבר הכלכלי, למשכו ולהשלכותיו לטווח הבינוני והארוך. להערכת הנהלת החברה, בשלב זה, בהתחשב באמור לעיל ולאחר הסרת חלק מהמגבלות, לא חלו השפעות מהותיות על פעילויות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת, היה והמשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

לפרטים אודות ההשלכות של התפרצות המגפה על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של הקבוצה במהלך שנת 2020, ראה באור 1ג לדוחות הכספיים.

הערכות הקבוצה בקשר עם השפעת נגיף הקורונה, מהוות מידע צופה פני עתיד,

¹³ תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוססים, בין היתר, על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובתו: <https://www.boi.org.il/>, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו: www.cbs.gov.il ובאתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: www.mof.gov.il.

כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על האינפורמציה הקיימת בקבוצה בתאריך הדוח, הערכות הקבוצה בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה בנושא, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. לפיכך, אין כל ודאות כי האמור לעיל אכן יתממש והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מההערכות המפורטות לעיל.

6.2 מגמות גיאוגרפיות בישראל ובמזרח התיכון והמצב הביטחוני

שנת 2020 אופיינה בהמשך מגמת אי-היציבות הפוליטית במספר מדינות במזרח התיכון, לרבות ישראל ושכנותיה. למגמות אלו, עלולות להיות השלכות שליליות על המשק הישראלי, כמו גם, לאור היבטי הסיכון הביטחוני הטמונים בחוסר היציבות כאמור. הידרדרות במצב הפוליטי והביטחוני כאמור עלולה לצמצם את כניסת קהלי היעד לסניפיה של הקבוצה ובכך לפגוע במכירות הקבוצה בחנויותיה, וכן להוביל לירידה בביקוש ובצריכה של מוצרי הקבוצה, ובהתאם, עלולה להשפיע באופן שלילי על מצבה של הקבוצה ותוצאותיה הכספיות.

6.3 המצב הכלכלי במשק הישראלי

קצב צמיחת התוצר התכווץ ב-2.4%, שיער האבטלה עלה במהלך שנת 2020 לכ-4.8%, וקצב האינפלציה ירד ב-0.7% בשנה. ממשלת ישראל התנהלה במהלך שנת 2020 ללא תקציב ממשלתי מאושר כך שלא ניתן לחשב את החריגה מהתקציב הממשלתי. מטבע השקל התחזק במהלך השנה ב-7% מול הדולר האמריקאי ונחלש ב-2% מול האירו, ובנק ישראל רכש דולרים בכדי לקזז את השפעות התיסוף. בחודש אפריל 2020 הוריד בנק ישראל את גובה הריבית במשק ל-0.1% בעקבות משבר הקורונה.

6.4 היקפי הבנייה החדשה

היקפי בניה חדשה משליכים על רמות הביקוש למוצרי הקבוצה בחלק מן המגזרים שלה, בהתחשב בכך שבעת מעבר לבית חדש צרכנים נוטים להחליף את מוצרי הצריכה החשמליים שברשותם ולרכוש חדשים. כך, בהתאם לפרסומים פומביים המתעדכנים מעת לעת, נכון לתום חודש ספטמבר 2020, כ-123,700 דירות נמצאות בשלבי בנייה פעילה לעומת כ-119,600 דירות נכון לתום חודש ספטמבר 2019.

6.5 תחרות

בענפים בהם פועלת הקבוצה קיימת תחרות חריפה, הן מצד היצרנים והן מצד המשווקים, המשפיעה על מחירי המוצרים והשירותים אותם משווקת הקבוצה, וכתוצאה מכך על רווחיות הקבוצה. בנוסף, בשנים האחרונות נמשכת מגמת מיזוגים בין סיטונאים לקמעונאים בשווקים בהם פועלת הקבוצה והן של רשתות לשיווק מוצרי חשמל קמעונאיות בינן לבין עצמן. לפרטים אודות מבנה התחרות בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה ראה סעיפים 7.8 ו-8.7 לחלק א' לדוח.

6.6 תנודות בשיעורי הריבית

הקבוצה חשופה לשינויים בשיעור הריבית הואיל והקבוצה מממנת את פעילותה, בין היתר, באמצעות אשראי צמוד פריים מתאגידים בנקאיים. משכך, שינויים בשיעורי הריבית עלולים להשפיע על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות.

6.7 תנודות בשערי חליפין

תקבולי החברה הינם בעיקר בשקלים בעוד שהתשלומים בגין ייבוא המוצרים הלבנים, המזגנים, המוצרים החומים, המוצרים הקטנים, המוצרים האלקטרוניים וחומרי הגלם לייצור המזגנים מתבצעים במטבעות זרים (בעיקר בדולר ארה"ב ובאירו). בשל כך חשופה הקבוצה (כמו מרבית היבואנים האחרים) לשינויים בשערי החליפין בין מועדי רכישת המוצרים וחומרי הגלם לבין מועד התשלום לספק בפועל. הקבוצה נוקטת במדיניות חיסוי על-ידי ביצוע הגנות על שער המטבע, והתאמת מחירי מוצרים, וזאת על-מנת למתן את ההשפעות של תנודתיות שערי החליפין לאור אי-הוודאות המתמשכת. בגין פעילות החברה בחו"ל (בתחום המזגנים), חשופה החברה לתנודות בשערי החליפין בין האירו לדולר הואיל והיא רוכשת את מוצריה בדולר ומכירותיה של החברה בחו"ל מתבצעות בעיקר באירו.

6.8 שינויים רגולטורים

שינויים בחקיקה ובתקינה, בעיקר בישראל, ביחס לייבוא, לייצוא ולשיווק עלולים לייקר את עלויות הייצור והמוצרים המיובאים ולהשפיע על רווחיות הקבוצה. לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 17 לחלק א' לדוח.

6.9 עונתיות

פעילות הקבוצה מושפעת מעונתיות, המאפיינת את ענף מוצרי הצריכה החשמליים בכלל וענף המזגנים בפרט. השפעת העונתיות מורגשת הן בקיץ ובחורף והן בתקופות החגים (פסח וראש השנה). לפרטים אודות השפעת העונתיות בתחומי פעילות של הקבוצה ראה סעיפים 7.9 ו-8.8 לחלק א' לדוח.

פרק ג': תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות

להלן יובא בפרק זה תיאור עסקי הקבוצה לגבי כל אחד מתחומי הפעילות בנפרד, למעט בעניינים הנוגעים לכלל תחומי פעילות הקבוצה אשר יתוארו יחדיו בפרק ד' לדוח.

7. תחום פעילות ראשון – ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים

7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

הקבוצה מייבאת ומפיצה מוצרי צריכה חשמליים, ובכלל זה מערכות אקלים, מוצרים לבנים, מוצרים חומים ומוצרים קטנים וכלי עבודה לשימוש ביתי. בנוסף, הקבוצה מייצרת וכן רוכשת מערכות אקלים מסוגים שונים, אותן היא מפיצה בשוק המקומי ובחו"ל, בין היתר באמצעות חברה בת בארץ שבבעלותה מפעל וחברת בת בחו"ל, בעיקר למדינות אירופה. לפרטים אודות המוצרים ראה סעיף 7.2.2 וסעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

במהלך שנת 2019 ביצעה הקבוצה שינוי במבנה הארגוני במגזר תחת השם אלקטרה מערכות על מנת למנף ולמקסם את היכולות המקצועיות ואת הסכמי הסחר עם הספקים בתחום מערכות היוקרה תחת המותג DAIKIN, תחום מערכות המיזוג המסחרי ותחום מערכות המים. החברה פועלת לביצוע שינוי מבנה, באופן שעם השלמתו, פעילות הייבוא, השיווק וההפצה של מוצרי המותג יתמזגו ויהפכו לערוץ בתחום הפעילות.

7.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הפעילות כולל מספר יבואנים גדולים ומספר רב יותר של יבואנים קטנים.

השוק מאופיין בתחרות גבוהה אשר גורמת לירידת מחירים מתמשכת על אף מגמת עליה בעלויות המוצרים כתוצאה מעליית שכר העבודה ותשומות אחרות.

בשנים האחרונות חל צמצום משמעותי של הפרשי המחירים בין מותגים מובילים לבין מוצרים שאינם ממותגים (Non-Branded) כתוצאה מהעברת הייצור על-ידי יצרנים של מותגים מובילים לארצות בהן עלות הייצור נמוכה יחסית, כגון המזרח הרחוק, טורקיה ומזרח אירופה. לאור העדפה של הצרכנים לרכוש מותגים מוכרים (כאשר מחיריהם אינם גבוהים משמעותית ממחירי מוצרים שאינם ממותגים), היא הביאה להיחלשות משמעותית של המוצרים הלא ממותגים.

7.1.2 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת הקבוצה, היקף שוק מוצרי הצריכה החשמליים בארץ (המורכב בעיקר ממשפחות המוצר, כמפורט בסעיף 7.4 לחלק א' לדוח) הינו כ-8 מיליארד ש"ח לשנה.¹⁴

התחום מאופיין בשנים האחרונות בגידול כמותי, אשר בשל התחרות וירידת מחירי המכירה אינו מלווה בשיעור גידול כספי דומה.

במהלך שנת 2020, על אף התקופה בה החנויות היו סגורות חרף השפעות נגיף הקורונה, חל גידול במכירות מוצרים לבנים, חומים, קטנים ומערכות אקלים.

התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

7.1.3

בשנים האחרונות ניתן להבחין במספר מגמות בהתפתחות השוק: [א] בעקבות צמצום הפערים בין מחירי המוצרים הממותגים למוצרים הלא ממותגים, נטיית הצרכן הינה לרכוש יותר מוצרים ממותגים; [ב] צמצום ברצפת המכירה; [ג] המשך איחוד של סוחרים פרטיים בקבוצות קניה והקמת רשתות של חנויות פרטיות; [ד] עליה בהיקפי המכירות המתבצעות ברשת האינטרנט, במהלך שנת 2020 כתוצאה משהייה ממושכת בבתיים וסגירתן של החנויות בתקופות מסוימות כתוצאה ישירה של התפשטות נגיף הקורונה, חלה עליה ניכרת במכירות בצורה מקוונת, בממוצע של כ-30% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד; ו-[ה] התעצמות של תופעת הייבוא המקביל¹⁵ בתחום הפעילות. יחד עם זאת, להערכת הקבוצה, חשיפתה לתופעת הייבוא המקביל אינה מהותית.

שינויים טכנולוגיים ורגולטוריים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.1.4

[א] חיסכון באנרגיה ואנרגיה "ירוקה" – חברות ממשיכות לפתח ולייצר מוצרים לבנים ומוצרי מיזוג אוויר בעלי ניצולת אנרגיה טובה יותר. בעקבות התהליך של התחממות הגלובלית, מדינת ישראל אישרה את התיקון הקיגאלי לפרוטוקול מונטריאול אשר מגביל שימוש לגזים מקבוצת HFC. משמעות התיקון לחברה היא הגבלה בשימוש של גז קרר מסוג R410 במזגני אוויר ומעבר לשימוש בגז קרר "ירוק" וידידותי לסביבה R32. עם זאת, הגז החדש דליק ובישראל, בה מתקני מיזוג אוויר לא נדרשים בהכשרה, הסמכה ורישוי, הדבר יכול להיות מסוכן לעוסקים במקצוע ולציבור. זאת אחת הסיבות שגם תקן ישראלי 994-1 (מזגני אוויר: דרישות בטיחות ודרישות פעולה) אוסר שימוש בגזים דליקים. משרד העבודה, בשיתוף עם שורה של משרדים (תשתיות, הגנת הסביבה, כלכלה) יזם חקיקה להסדרת מקצוע מתקין מיזוג האוויר. תזכיר החוק מוכן ומחכה לממשלה. כל עוד אין הסדרת מקצוע, תקן ישראלי 994-1 לא ישונה. משכך, נכון להיום, שוק מיזוג אוויר ככלל והחברה בפרט תלויים בהחלטת הממשלה בכדי שכל השינויים המתוארים לעיל יחולו.

[ב] מוצרים "חומים" – השינויים המשמעותיים ביותר בתחום הינם מסכים מסוג "4K" וטלוויזיה OLED חכמה (SMART TV), טלוויזיה הכוללת

14 הסכומים האמורים מהווים מחירי מכירה לצרכן ללא מע"מ.
15 יבוא על-ידי מי שאינו מוגדר כיבואן רשמי.

מערכת הפעלה מסוג אנדרואיד המאפשרת חוויית משתמש שכוללת שימוש באפליקציות בדומה לטלפון חכם וכן, מעבר למסכים גדולים מאוד 75 אינץ' ומעלה עם דגש על עיצוב מינימליסטי ללא מסגרת.

[ג] מוצרים "לבנים" – עיקר השיפורים במוצרים בתחום זה סובבים סביב העיצוב והטכנולוגיה של המוצרים. כמו-כן, קיים דגש על דירוג אנרגטי גבוה ממוצרים הנרכשים על-ידי החברה. נושא הדירוג האנרגטי של מוצרים לבנים עומד להשתנות ולאמץ את החקיקה האירופאית. כאשר אימוץ החקיקה מותנה בהחלטת הממשלה, החוק אושר בקריאה שלישית בכנסת, אך טרם נכנס לתוקף.

[ד] מוצרים "קטנים" – בקטגוריה זו קיימת מגמה לייצור מוצרים בריאותיים כגון סירי טיגון "עם כף שמן", סירי Airfray, בלנדרים עם תכונה של ואקום על מנת לשמור על הערכים התזונתיים של המזון, בישול עם מכשיר SOUS VIDE לבישול בווקום, קומקומים ומכונות קפה עם ציפויים מיוחדים המונעים חדירה של חלקיקים מזיקים למי שתייה ועיצוב במגוון צבעים. כמו-כן אנו עדים ליותר ויותר מוצרים שמתממשים לאפליקציות לשליטה מרחוק ואיסוף נתונים לנייד.

[ה] שינוי תקינה בנושא מערכות חימום מים ביתיות – מחודש פברואר 2020 הגשת היתרים לבנייה מלווה בהגשת תוכניות למערכות חימום משולבות אנרגיה סולרית ופתרון אנרגטי אחר (לא חשמלי-גוף חימום).

[ו] שינוי תקינה בנושא מעבדות בדיקה - במהלך שנת 2018 בוצעה רפורמה בתקינה ועודכן חוק התקנים, לפיו מעבדות חדשות, בנוסף למכון התקנים, נפתחו לבדיקות מוצרי צריכה ביתיים. כפועל יוצא הרפורמה תקנה לקבוצה גמישות בבחירת ספק שירותי התקינה ותוביל להורדה בזמני הבדיקה. כמפורט בסעיף 17.3 לחלק א' לדוח.

[ז] חוק לפינוי סביבת- בהתאם לחוק, על הקבוצה חלה חובת איסוף, טיפול ומיחזור של פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני, כמפורט בסעיף 17.12 לחלק א' לדוח. בחודש ינואר 2021 חתמה הקבוצה על הסכם להקמת מפעל למיחזור פסולת אלקטרונית בשיתוף עם קבוצת אולטרייד ותאגיד המיחזור מאי, כמפורט בבאור 28 לדוחות הכספיים וכן בסעיפים 1.5.7 ו-23 לחלק א' לדוח, המפעל יתמקד תחילה במיחזור מזגנים ומקררים ולאחר מכן ירחיב את הפעילות למיחזור כלל מוצרי החשמל. המפעל עתיד לעבוד לפי תקן המוביל בתחום מיחזור הפסולת האלקטרונית SENELEC.

7.1.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
בתחום פעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה: [א] יצירת בסיס רחב ומגוון של מוצרים ברמת איכות גבוהה ובמחירים אטרקטיביים ומתן פתרון לכל קשת המוצרים והצרכים ובכל רמות המחירים תוך שמירה על רמות מלאי זמינות; [ב] ערוצי שיווק מגוונים להפצה כלל ארצית של מוצרים באמצעות רשתות חנויות קמעונאיות, מכירה לסוחרים ולמוסדות ופעילות ברשת האינטרנט; [ג]

יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים איכותיים בתנאי סחר תחרותיים; [ד] שיווק והפצת מוצרים תחת שמות מותג הנהנים מביקוש ומודעות גבוהה; [ה] מערך שירות בפריסה ארצית; [ו] גמישות המודל העסקי והתאמתו לדרישות השוק הרלוונטי במהירות האפשרית; [ז] קשרי עבודה טובים עם מגזרי הלקוחות השונים, ובכלל זה, יזמים וקבלנים, אדריכלים, מתקנים, סוחרים, רשתות שיווק, לקוחות מוסדיים וסיטונאים; ו-[ח] איתנות פיננסית.

7.1.6 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם

לפרטים אודות מערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות ראה סעיף 7.2.5 לחלק א' לדוח.

7.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם: איתנות פיננסית, יצירת בסיס לקוחות איתן, השקעות משמעותיות בבניית מותג בענף בעל תחרותיות גבוהה והתקשרויות עם ספקים בעלי שמות מותג בינלאומיים, שירות מקצועי אמין ובעל סטנדרטים גבוהים.

חסם יציאה עיקרי בתחום הפעילות הינו התחייבות למתן שירות והחזקת חלפים למספר שנים כנדרש על-פי דין.

7.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.1.8.1 **תחליפי חימום** – באזורים קרים במיוחד, נהוג לחמם באמצעות מוצרים תחליפיים למזגנים, כגון חימום באמצעות סולר, גז וחשמל. עם זאת, כניסה לשוק של מערכת מיזוג בטכנולוגיית Inverter, מאפשרת חימום בטוח, יעיל וזול יותר, ומגדילה את הביקוש למערכות מיזוג אלה.

7.1.8.2 **חיסכון באנרגיה** – כתוצאה מהתגברות המודעות לחיסכון באנרגיה, קיימת בשוק מגמה של מעבר למזגנים ומקררים יעילים יותר.

7.1.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראה סעיף 7.8 לחלק א' לדוח.

7.2 מפעל המזגנים

7.2.1 לקבוצה מפעל יחיד הפועל באזור התעשייה בראשון לציון המייצר מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום) המאוגד תחת חברה נכדה ("תעשיות"). במהלך שנת 2020, חתמה החברה הבת על הסכם עם חברה בחטיבת תרמו-טכנולוגיה מקבוצת Bosch, אשר הינה יצרנית מובילה של משאבות חום ומערכות הסקה לחימום הביתי המתעסקת בנוסף בתחום הטכנולוגיה והשירותים, בנוגע להשקעה במפעל והקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אוויר מתקדמות. לאחר החתימה על ההסכם כאמור מחזיקה Bosch 40% מהמפעל.

בנוסף, בתקופת הדוח חתמה תעשיות על הסכם התקשרות OEM לפיתוח, ייצור ואספקה של מערכות חימום מול לקוח אסטרטגי מהמובילים באירופה בתחום החימום הביתי. במסגרת ההסכם התחייב הלקוח להשקיע עד סך של כ-2.4 מיליון אירו בפיתוח ובהקמה של קו מוצרים ייעודי לייצור מערכות שימכרו ללקוח, למשך תקופה של חמש (5) שנים לפחות, ובסכום המוערך על-ידי החברה, בכ-300 מיליון ש"ח על פני תקופת ההסכם.

באמצעות המיזם המשותף עם Bosch, ההסכם עם הלקוח האסטרטגי וחתומה על הסכמים עם לקוחות נוספים באירופה, הקבוצה שואפת להגיע לנתח של כ-10% בשוק האירופאי ולהיקף מכירות של כ-600 מיליון ש"ח.

שטחו הבנוי של המפעל הינו כ-20,000 מ"ר, והוא כולל: (1) מחלקות ייצור: מכונות לעיבוד פח, מצבעה, ייצור סוללות והרכבה; (2) מחלקות תומכות ייצור: מחסנים, אחזקה, מחלקה מכאנית, מחלקת טכנולוגיה, הנהלת ייצור, תפ"י (תכנון ופיקוח על היצור), והנדסת ייצור; (3) מעבדות: מעבדה אקוסטית למדידת רעשים, מעבדה קלורימטרית לבדיקת ביצועי מזגני אוויר, מעבדה פסיכרומטרית למדידת ביצועים של מזגנים מתועלים ומעבדת אמינות לבדיקת אורך חיים ואמינות של רכיבים המשמשים בתהליך הייצור; ו-(4) משרדים.

במהלך שנת 2020 איתרה הקבוצה ורכשה שטח חלופי באזור התעשייה הדרומי של אשקלון, לצורך העתקת המפעל ולהקמת פארק טרמו-טכנולוגי. תהליך הקמת המפעל ילווה על-ידי נציגי Bosch וייבנה על-ידי סטנדרטים של בנייה ירוקה. הערכת הקבוצה כי עלות ההשקעה להקמת המתחם הינה כ-100 מיליון ש"ח והוא ישתרע על פני כ-15,000 מ"ר ועתיד להעסיק כ-300 עובדי ייצור ומהנדסים. להערכת הקבוצה, נכון למועד זה, העתקת המפעל לאתר החדש צפויה להסתיים בסוף שנת 2023.

הערכות החברה בקשר עם עלות ההשקעה להקמת המתחם וכן מועד סיום העתקת המפעל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכותיה של החברה וניסיונה של הנהלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

7.2.2 **מוצרי ולקוחות המפעל** - מוצרי המפעל המיוצרים במפעל בראשון לציון כוללים שלושה קווי ייצור עיקריים: (1) מזגנים מסוג מיני מרכזי; (2) מוצרי מים; ו-(3) משאבות חום. מזגני מיני מרכזי ומוצרי המים נמכרים בעיקר בישראל, ואילו משאבות החום נמכרות ללקוחות בחו"ל בעיקר במערב אירופה.

כמו-כן, בימים אלה המפעל מקים קווי ייצור ייעודיים לטובת ייצוא משאבות חום בטכנולוגיה חדשה וזאת בהתאם להסכמים האסטרטגיים בתחום החימום הביתי שנחתמו במהלך שנת 2020, כאמור לעיל.

7.2.3 **כושר ייצור** - המפעל מספק את כל צורכי הקבוצה בייצור המוצרים המפורטים לעיל. המפעל מייצר כיום כ-110,000 יחידות מיזוג אוויר בשנה והוא מנצל כ-50% מכושר הייצור שלו. לאור ההסכמים החדשים צפויה עלייה באחוז הניצול

של כושר הייצור. ניצול כושר הייצור המרבי אינו כרוך בהשקעות מהותיות, וניתן לביצוע באמצעות הוספת משמרות ייצור נוספות ותוספת עלות בגין אחזקת המכונות. המפעל שומר על גמישות ניצול כושר הייצור באמצעות העסקת עובדים זמניים על-פי דרישות תוכנית הייצור.

הערכות החברה בקשר עם העליה באחוז הניצול של כושר הייצור, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכתיה של החברה, ניסיונה של הנהלת החברה וההסכמים החדשים שנחתמו. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או בהסכמים ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

מחקר ופיתוח - ענף מיזוג אוויר ואקלים מאופיין בריבוי מוצרים חדשים וטכנולוגיות חדשות ומתקדמות. למפעל מחלקת פיתוח הממוקמת באתר הייצור שלה. מטרת הפיתוח הן חדשנות טכנולוגית, הוזלת עלויות המוצרים, שיפור אמינות ואיכות, התאמת מפרט המוצרים לתקנים ודרישות החוק, שימור מוניטין הקבוצה והרחבת נתח השוק שלה בשווקים הקיימים והחדשים, וזאת בעלויות ייצור תחרותיות. בתקופת הדוח, המפעל ממשיך בפיתוח מוצרים המותאמים לשימוש עם גז R32 הידידותי לסביבה לפי דרישות רגולטוריות באירופה שאמורות להגיע בעתיד הקרוב גם למדינת ישראל. מדובר על שינויים מהותיים בכל קווי המוצרים לארץ ולחו"ל. בנוסף שיפר המפעל את מערכות מיזוג האוויר בכלל הסדרות באמצעות הגדלת תפוקות, שיפור היעילות והחיסכון בצריכת החשמל ושדרוג קלות התחזוקה. בנוסף, מתכנן המפעל השקעות מהותיות בתחום המחקר והפיתוח כתוצאה מהחתימה על ההסכמים המתוארים לעיל (כמפורט בסעיף 7.2.1 לחלק א' לדוח), ובפיתוח קווי המוצרים החדשים, כאשר עיקר ההשקעה הינה בהגדלת כוח האדם ובציווד.

7.2.4

המפעל משקיע באוטומציה ורובוטיקה בכדי לשפר את יעילות הייצור ולהקטין את התלות בעובדי ייצור מקצועיים.

חומרי גלם - חומרי הגלם והרכיבים העיקריים המשמשים את המפעל בתחום פעילות זה, הינם אלה המשמשים בתהליך הייצור במפעל: מדחסים, מנועי חשמל, אביזרי קירור, מאיצים, גז, אביזרי חשמל, פלדה, צינורות נחושת, אלומיניום, חומרי בידוד, רכיבים ומכלולי אלקטרוניקה. מקורם של מרבית חומרי הגלם והרכיבים הינו במזרח הרחוק ויתרתם באירופה או בישראל.

7.2.5

לאור האופי הדינמי והשפעת העונתיות (כמפורט סעיף 7.9 לחלק א' לדוח), קיימת חשיבות רבה לזמינות מלאי מוצרים וחומרי גלם. המפעל מקפיד על תכנון רמות המלאי הרצויות, ולפיכך ההזמנות מהספקים מבוצעות לעיתים תכופות בהתאם לרמות הביקושים.

למפעל אין תלות בספק חומר גלם מסוים, למעט חומרי גלם ורכיבים שמועד אספקתם ממושך, במקרה בו הביקוש למוצרי המפעל עולה על תחזיות הייצור השנתיות.

פילוח מכירות מפעל המזגנים -

7.2.6

אלפי ש"ח	2020	%	2019	%	2018	%
מקומי	180,756	75%	228,381	82%	204,576	84%
ייצוא	59,642	25%	49,613	18%	38,492	16%
סה"כ	240,398	100%	277,994	100%	243,068	100%

מוצרים ושירותים

7.3

להלן מוצרי הקבוצה בתחום הפעילות:

7.3.1 מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום) – הקבוצה משווקת ומפיצה

מגוון רחב של מזגנים ביתיים ומסחריים הן המיוצרים במפעל בבעלות הקבוצה והן מיובאים. משפחת מוצר זו מורכבת ממספר קבוצות מוצרים: [א] מזגנים ביתיים; [ב] מערכות מיזוג מיני מרכזיות (מערכות שמיזרות בישראל); [ג] מוצרי קירור מבוססי מים; [ד] VRV ו-VRF; ו- [ה] משאבות חום.

מגוון המוצרים של הקבוצה כולל מזגנים מפוצלים, ניידים, מתועלים ומולטי במגוון תפוקות, בטכנולוגיה רגילה ובטכנולוגיית Inverter.

במסגרת הפעילות של הקבוצה, משווקת החברה מזגנים תחת המותגים "Electra", "Elco", "Daikin" ו-"Airwell". בנוסף, משווקת הקבוצה מגוון מזגנים בשמות מותג פרטיים.

הקבוצה מייבאת, משווקת ומפיצה בישראל מגוון רחב של חלקי חילוף למזגנים, אותם משווקת החברה. חלקי החילוף משווקים לסיטונאים, מתקיני מזגנים וטכנאים פרטיים.

7.3.2 מוצרים לבנים – משפחת מוצר זו מורכבת ממספר קבוצות מוצרים שונות: [א]

קבוצת מוצרי בישול ואפייה, כגון תנורים וכיריים; [ב] קבוצת מוצרי מים, כגון מכונות כביסה, מייבשי כביסה ומדיחי כלים; ו- [ג] קבוצת המקררים והמקפיאים.

7.3.3 מוצרים חומים – מסכי טלוויזיות מסוגים שונים ומערכות שמע.

7.3.4 מוצרים קטנים – כגון מחליקי שיער, גרילים חשמליים, בלנדרים, מיקרוגלים,

מכונות קפה, טוסטרים, מיקסרים, מעבדי מזון, קומקומים חשמליים, מסחטות מיץ, שואבי אבק, מגהצים, מכונות גילוח ומסירי שיער, רדיאטורים, מחממים קרמיים ומאווררים.

7.3.5 כלי עבודה – כגון מקדחות, מברגות, מסורים חשמליים ופטישוניים, לשימוש ביתי.

הקבוצה משווקת מוצרי צריכה חשמליים בשמות מותג מהמובילים בישראל ובעולם, וביניהם: "אלקטרה", "Electra", "אלקו", "Elco", "Airwell", "Miele", "Liebherr", "Philips", "Sauter", "Whirlpool", "Meister", "Breville", "Jet Point" ו-"Daikin".

בנוסף, לקבוצה מערך שירות לקוחות כלל-ארצי באמצעותו מעניקה הקבוצה שירות למוצרי צריכה חשמליים המשווקים על-ידה.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים 7.4
לפרטים אודות פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים של הקבוצה ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח. להסברים אודות שינויים ברווחיות בתחום המיזוג, לרבות שינויים בין ישראל לחו"ל ראה סעיף 7.2.6 לחלק א' לדוח וסעיף 5.3.1 לדוח הדירקטוריון.

מוצרים חדשים 7.5
לפרטים אודות מוצרים חדשים ראה סעיף 7.2.4 לחלק א' לדוח.

לקוחות 7.6
7.6.1 הקבוצה מוכרת ומפיצה את המוצרים לסוחרים, למתקינים, לחנויות חשמל ומשווקי מטבחים, לרשתות שיווק (לרבות רשתות שיווק שבבעלות הקבוצה), וכן מבצעת מכירה ישירה לרבות באמצעות אתרי אינטרנט אשר מתמחים במכירות, ולרבות אתרי הסחר האלקטרוני המופעלים על-ידי רשתות השיווק שבבעלות הקבוצה.

בתחום המיזוג משווקת הקבוצה את מוצריה גם לגופים ממשלתיים וציבוריים, כגון משרד הביטחון, משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר, אוניברסיטאות, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות. בנוסף, עוסקת הקבוצה בשיווק ליזמים ולקבלנים בתחומי הבנייה, לרבות לחברות קשורות (ראה באור 27 לדוחות הכספיים). במסגרת פעילותה הבינלאומית בתחום המיזוג, הקבוצה משווקת את מוצריה למפיצים, יבואנים וסיטונאים בתנאים מסחריים המאפיינים את הענף באותם שווקים.

7.6.2 מכירות הקבוצה ללקוחות העסקיים מאופיינות בקשר רב שנים, ולעתים נהנים הלקוחות מהנחות כמות המשתנות בהתאם להיקפי הרכישה השנתיים.

7.6.3 הקבוצה נותנת ללקוחותיה אשראי הנע בממוצע בין כ-90 ימים לכ-150 ימים.¹⁶ כמקובל בתחום, לקבוצה מדיניות החזרת סחורות גמישה ביחס להחזרות מסוחרים למעט במקרים של עסקאות של רכישה כמותית ללא זכות החזרה. בפועל, שיעור החזרות המוצרים מלקוחות אינו מהותי.

7.6.4 מוצרי הקבוצה המיוצרים במפעל, ביניהם מזגני מיני מרכזי ומוצרי מים נמכרים בעיקר בישראל, ואילו משאבות החום נמכרות ללקוחות בחו"ל בעיקר במערב אירופה. כמו-כן, בימים אלה הקבוצה מקימה קווי ייצור ייעודיים לטובת ייצוא משאבות חום בטכנולוגיה חדשה. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.2.2 לחלק א' לדוח.

7.6.5 נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות באף לקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום פעילות זה. כמו-כן, להערכת הקבוצה, אין לה לקוח מהותי בתחום פעילות זה שתרומתו להכנסות הינה 10% ומעלה מהמחזור המאוחד של הקבוצה.

¹⁶ יצוין, כי ימי אשראי הלקוחות מחושבים בניכוי יתרת סכומי הניכיון.

<u>שיווק והפצה</u>	7.7
7.7.1 תהליך ההפצה של מוצרי הצריכה החשמליים לסוחרים ולרשתות מוצרי חשמל נעשה באמצעות מנהלי מכירות, סוכני מכירות ויועצים. סוכני המכירות הינם עובדי הקבוצה, והם זכאים, בנוסף לשכרם הבסיסי, גם לעמלה בשיעורים משתנים. נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות בסוכן או משווק מסוימים שאובדנם ישפיע מהותית לרעה על תחום הפעילות או שתיגרם לקבוצה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.	
7.7.2 לקבוצה הסכמי מכירות עם לקוחותיה, כמקובל בענף. ההסכמים האמורים כוללים הסדרים בדבר הזמנה מעת לעת של מוצרי צריכה חשמליים שונים, המופצים על-ידי הקבוצה, השתתפות בקידום מכירות ובהוצאות פרסום, וזכאות הלקוח להנחות בשיעורים משתנים.	
7.7.3 קידום המכירות נעשה באמצעות תצוגה מגוונת ועשירה בחנויות, שירות מקצועי של יועצים ומנהלי המכירות, מתן "הנחות כמות", מבצעים תקופתיים הכוללים הנחות למוצרים, תנאי אשראי נוחים, פעילות קידום מכירות, מתן שירות מעבר לתקופת האחריות הקבועה בחוק ופרסום תדמיתי ומכירתי באמצעי התקשורת השונים.	
7.7.4 לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה ראה סעיף 13.2 לחלק א' לדוח.	
<u>תחרות</u>	7.8
7.8.1 תחום הפעילות מתאפיין בתחרותיות גבוהה, הנובעת בעיקרה ממגוון רחב של מוצרים ברמות איכות ומחיר שונים. התחרות בתחום הפעילות מתאפיינת במתחרים גדולים, בעלי מערכי יבוא ושיווק בסדר גודל בינוני ומעלה, אשר כל אחד מהם מייבא לישראל מספר מותגים ידועים לצד מותגים פחות ידועים, לרבות מותגי Private Label, ובכמות גדולה יותר של מתחרים קטנים המציעים מוצרים לא ממותגים.	
7.8.2 להערכת הקבוצה, מתחריה העיקריים בתחום הפעילות הינם חברות המפיצות בישראל מותגים בינלאומיים ואשר חלקן אף מפעילות רשתות למכירת מוצרי חשמל: מיני ליין בע"מ (נציגת סמסונג); ברימאג דיגיטל אייגי בע"מ ("ברימאג"); ניופאן בע"מ ("ניופאן"); קבוצת ח.י.; BSH (בוש-סימנס); קלינטון סחר בינלאומי 2000 בע"מ; ראלקו סוכנויות בע"מ ("ראלקו") והמילטון חשמל ואלקטרוניקה בע"מ ("המילטון").	
7.8.3 מתחריה העיקריים של הקבוצה בישראל בענף מזגני האוויר הינם: תדיראן מוצרי צריכה וטכנולוגיה בע"מ, אשר משווקת את מזגני תדיראן; טורנדו מוצרי צריכה בע"מ, אשר משווקת מזגני אוויר בשם המותג "טורנדו" ומספר חברות אחרות חולקות ביניהן נתח שוק מוערך הנמוך מ-10%.	
7.8.4 להערכת הקבוצה, נתח השוק הכספי הכולל שלה מכלל המכירות של מוצרים לבנים בישראל הינו כ-9%-10% (החל מחודש יולי 2019 יבוא מותגי אלקטרה, אלקו וטושיבה עברו למגזר הפעילות השני (קמעונאות חשמל), בהתייחס	

למותגים אלו נתח השוק הכספי עומד על כ-11%-12%). נכון למועד הדוח, אין ביכולת הקבוצה להעריך את נתח השוק הכולל שלה מכלל המכירות של מוצרים חומים ושל מוצרים קטנים בישראל. בענף מזגני האוויר, להערכת הקבוצה, נתח השוק הכספי הכולל של הקבוצה מכלל המכירות של מוצרי מיזוג אוויר בישראל הינו כ-40%.

7.8.5 שירות – הצרכנים מייחסים חשיבות רבה לרמת השירות שהם מקבלים במעמד הקנייה, למהירות אספקת המוצר, להתקנה יעילה ומקצועית, לקבלת ייעוץ והדרכה, ולשירות תיקונים מקצועי ומהיר בתקופת האחריות ולאחריה.

7.8.6 בתחום מוצרי הצריכה החשמליים מתאפיינת התחרות בעיקר בשחיקת מחירי המכירה, בין היתר בעקבות שיפורים טכנולוגיים תכופים, מדיניות אשראי אטרקטיבית ללקוחות, זמינות מלאים גבוהה, הענקת שרותי תמיכה טרום המכירה ולאחריה, ניצול של יתרונות הגודל בהורדת עלויות הייצור לחברות בעלות היקפי יצור גדולים ומעבר לייצור בארצות בהן עלויות הייצור נמוכות (כגון ארצות המזרח הרחוק וארצות מזרח אירופה וטורקיה).

בענף קיים לחץ מתמיד להורדת מחירים ולצמצום שיעורי הרווח בין היצרנים לבין הסוחרים, ובין הסוחרים לבין הצרכנים הסופיים. תהליכים אלו קיבלו ביטוי, בין היתר, בכניסת מתחרים חדשים וביבוא מקביל של מותגים, והפצתם לצרכן הסופי, כמפורט בסעיף 7.1.3 לחלק א' לדוח.

7.8.7 בשל עוצמת התחרות כמתואר לעיל, הקבוצה משקיעה בפרסום המותגים המשווקים על-ידה, לשם העלאת רמת המודעות והביקוש למותגים אלה. במפעל של הקבוצה (כמפורט בסעיף 7.2 לחלק א' לדוח) ממשיכה הקבוצה לפעול להתייעלות ולהוזלת עלויות הייצור, תוך הקפדה על איכות המוצר, מגוון וחדשנות. כמו-כן, מיקומו של מפעל בישראל וקרבתו ללקוח מעניקים לקבוצה להערכת החברה מספר יתרונות בולטים ביחס למתחרים: [א] טיפול מהיר בדרישות שינוי למוצרים והתאמתם לדרישות הלקוח בזמן תגובה קצר; [ב] קבלת משוב מהיר מהשוק על איכות המוצרים ומתן תמיכה מיידית לתקלות; [ג] יכולת שליטה על שרשרת האספקה תוך חסכון בעלויות; [ד] שיתוף פעולה בתחום האחסנה וההפצה לנוחות הלקוחות; ו-[ה] בקרה טובה יותר על היקפי המלאי ותכנון אופטימאלי בהתאם לשינויים במגמות השוק.

עונתיות

7.9

שיווק מרבית מוצרי הצריכה החשמליים בישראל מתאפיין בעונתיות מסוימת, אשר מתבטאת במכירה מוגברת בתקופות החגים (פסח וראש השנה) וחגי הקניות כדוגמת BLACK FRIDAY, כאשר ההשפעה על המכירות ברבעונים משתנה בין השנים בהתאם לתאריכים בהם חלים החגים וכן במחזור מכירות גבוה במשך תשעת (9) החודשים הראשונים של השנה בממוצע לרבעון בהשוואה למחזור המכירות ברבעון האחרון. בנוסף, קיימת עונתיות במכירות על-פי השפעת מזג האוויר: מזגנים – נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעונים השני והשלישי), ומוצרי חימום ומיבשי כביסה – נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעונים הרביעי והראשון). להלן פרטים אודות התפלגות מחזור המכירות של הקבוצה בתחום הפעילות בשנים 2019 ו-2020:

2019		2020		
ב- %	באלפי ש"ח	ב- %	באלפי ש"ח	
22%	248,907	21%	240,969	רבעון ראשון
28%	314,466	27%	310,747	רבעון שני
29%	321,968	30%	349,853	רבעון שלישי
20%	227,104	22%	256,759	רבעון רביעי
100%	1,112,445	100%	1,158,328	סך הכול

ונכסים לא מוחשיים

7.10

- 7.10.1 לחברה זכויות בעלות בשם המותג "אלקטרה" ו-"Electra" ובמוניטין הצמוד לו, בתחום של מיזוג אוויר, בארץ וכן במדינות שונות בעולם.
- 7.10.2 החל משנת 2012 החברה בעלת הזכויות במותג "Sauter", בישראל ובשטחי הרשות הפלסטינית.
- 7.10.3 אלקו העניקה לחברה, זכות שימוש ייחודית בישראל, בלתי מוגבלת בזמן, בתמורה זניחה, בשמות המותג "אלקו"/"Elco" ו-"אלקו היי-טק"/"Elco Hi-Tech" לייצור, לשיווק ולהפצת מזגני אוויר ביתיים בישראל ושירותים הנלווים לכך.
- 7.10.4 ביום 22 ביוני 2015, התקשרה Airwell Residential SAS ("ARS"), חברה נכדה בבעלות מלאה של הקבוצה, עם Systemair AC SAS ("Systemair"), בהסכם רישיון לשימוש בסימן המסחרי Airwell ("הרישיון" ו-"הסימן המסחרי", לפי העניין) אשר הינו בבעלות ACE S.A.S, חברה בת של Systemair. על-פי תנאי הרישיון, בין היתר, ARS תוכל לעשות שימוש בסימן המסחרי בכל העולם בכפוף להסכמים שנחתמו עם חברות באסיה לשימוש בסימן המסחרי, בתמורה לסך של 200 אלפי אירו לשנה. בנוסף, במהלך שנת 2019, ARS מימשה אופציה לרכוש את מלוא הזכויות בסימן המסחרי בתמורה לסך של 900 אלפי אירו.
- 7.10.5 לקבוצה זכויות שימוש, בלעדיות ושאינן בלעדיות, במותגים נוספים אותם היא מייבאת. כמו-כן, סימני מסחר בקשר עם תחום פעילותה של הקבוצה רשומים על שם הקבוצה בישראל וברחבי העולם. הקבוצה מחדשת את רישום סימני המסחר מעת לעת בהתאם לתקופות רישום.
- 7.10.6 בתחום הפעילות, לקבוצה מוניטין ונכסים בלתי-מוחשיים אחרים (בעיקר הסכמי הפצה ושמות מותג) אשר יתרתם המופחתת בדוחות הכספיים נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הינה כ-43,586 אלפי ש"ח. לפרטים ראה באור 15 לדוחות הכספיים.

7.11 הון אנושי

לפרטים אודות ההון האנושי, ראה סעיף 15 לחלק א' לדוח.

7.12 חומרי גלם וספקים

7.12.1 חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות, ראה סעיף 7.2.5 לחלק א' לדוח.

7.12.2 ספקים

7.12.2.1 ניהול תהליך רכישת מוצרי תחום הפעילות מתבצע על-ידי מחלקות הסחר והרכש של הקבוצה ישירות מול הספקים, בהתאם לתוכניות עבודה שנתיות ורבעוניות המפוקחות על-ידי מטה הקבוצה. לקבוצה התקשרויות עם ספקים (על-פי שמות המותג) כדלקמן: [א] "Miele" – הפצת מוצרים לבנים; [ב] "Philips SPA" – הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח ומוצרי טיפוח אישי; [ג] "TP Vision Czech Republic S.R.O." – הפצת טלוויזיות תחת המותג Philips; [ד] "Sauter" – הפצת מקררים, תנורים, כיריים, קולטי אדים, מיקרוגולים, מדיחי כלים ומוצרים קטנים תחת המותג "Sauter" הרשום בישראל על שם הקבוצה. לפרטים ראה סעיף 7.10.2 לחלק א' לדוח; [ה] "Liebherr" – הפצת מקררים ומקפואים; [ו] "Whirlpool" – הפצת מוצרים לבנים ומוצרי צריכה חשמליים נוספים לבית ולמטבח; [ז] "Breville" – הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח; ו-[ח] הקבוצה רוכשת מזגנים ומוצרים לבנים וחומים מספקים בשיטת ה-OEM, ומשווקת אותם תחת שמות המותג "אלקטרה", "אלקרו", "Meister", "Jet Point", "Airwell", "Coolair" ו-"Relax".

המונח OEM – Original Equipment Manufacturer מתאר יצרן המייצר מוצר או חלק, הנרכש על-ידי חברה אחרת ונמכר תחת שם המותג של החברה הרוכשת, וזאת בהתאם לדרישות ורמת האיכות שנקבעות על-ידי הרוכשת, לרבות ביצוע תהליכי פקוח של צוותי בקרה במפעלי היצרן.

7.12.2.2 ביום 30 בדצמבר 2013, קיבלה אמ"צ 1951 אישור ממידאה, יצרן סיני מוביל ("היצרן"), על תחילת שיתוף פעולה בין היצרן לבין אמ"צ 1951 בשיטת ה-OEM, לייצור מזגנים ומכירתם לאמ"צ 1951, על-פי הסכם שנחתם בין הצדדים לשנים 2014-2018 (בסעיף זה: "**ההסכם שיתוף הפעולה**") ו-"תקופת ההסכם הראשונית", בהתאמה). החל מיום 1 בינואר 2016 קיימת התחייבות של שני הצדדים לבלעדיות הדדית. אי עמידה בכמויות המינימום מקנה לספק את הזכות לביטול ההסכם או לביטול הבלעדיות בהודעה של 90 יום מראש.

הסכם שיתוף הפעולה חל על מוצרי מיזוג האוויר בתחום ה- Residential Air Conditioning-RAC, דהיינו מזגנים לשימוש ביתי אשר מקובל להגדירם כמזגנים בתפוקה של עד 60,000BTU/h. בשנת 2016, הרחיבה החברה את שיתוף הפעולה גם ביחס למוצרים בתחום ה-VRF, CAC ו-VRF Mini. על-פי הסכם שיתוף הפעולה, ליצרן קיימת אחריות בגין כשלים ותקלות אפידמיות.

הסכם שיתוף הפעולה מתחדש אוטומטית לתקופה נוספת של חמש שנים בתום תקופת ההסכם הראשונית, בכפוף למספר תנאים שנקבעו בו. ביום 5 באוגוסט 2018 חתמה החברה עם מידאה על הסכם המאריך את הסכם שיתוף הפעולה הקיים ביניהן לתקופה של חמש שנים נוספות מיום 1 בינואר 2019, בתנאים הדומים בעיקרם לתנאי הסכם שיתוף הפעולה הנוכחי עם מידאה.

ספק זה הינו ספק עיקרי של החברה כאשר שיעור הרכישות של החברה ממנו היווה כ-14.5% מסך רכישותיה במהלך שנת 2020. פעילותה של הקבוצה עלולה להיות מושפעת לרעה בטווח הקצר והבינוני אם יופסק הייבוא מספק זה. עם זאת, הקבוצה מעריכה כי תוכל לאתר ספק חלופי בחלוף זמן.

בנוסף לאמור לעיל, ביום 1 בדצמבר 2015, התקשרה אמ"צ 1951 עם היצרן במזכר הבנות, לפיו קיבלה אמ"צ 1951 זכות לבלעדיות, שתחילתה מתום תקופה ראשונית כקבוע בהסכם, בהפצת מוצרי ה-VRF מתוצרת מידאה תחת המותג "אלקטרה" ו/או כל מותג אחר לבחירתה (בלעדיות המותגית ברכישת כמויות מינימום על-ידי אמ"צ 1951 הן בתקופה הראשונית הקבועה בהסכם והן לאחריה). תוקפו של מזכר ההבנות הינו עד ליום 22 באפריל 2020. בחודש אפריל 2020 נחתם הסכם חדש.

לקבוצה התקשרות עם קונצרן המזגנים Daikin Europe N.V, לשיווק והפצה בישראל של מערכות וציוד מיזוג אוויר, בעיקר מוצרים הפועלים בטכנולוגיית VRV, תחת המותג Daikin. ביום 31 במרס 2020 חתמה הקבוצה על הארכת הסכם ההתקשרות עם DAIKIN להפצת מוצריה לתקופה של שלוש (3) שנים. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.5.5 לחלק א' לדוח. בחודש אפריל 2020 הושלמה עסקת רכישת אחזקותיו של שותף צד ג' (25%) במותג DAIKIN כך שאחזקותיה של הקבוצה עלו ל-100%.

7.12.2.3 תקופת האשראי שמקבלת הקבוצה מספקיה נעה בין מידי (לעיתים רחוקות) לבין כ-120 ימים.

7.12.2.4 לקבוצה אין תלות בספק ספציפי נוסף בתחום הפעילות. ההסכמים עם ספקי החברה מתחדשים מעת לעת לתקופה של שנה אחת או יותר.

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 17 לחלק א' לדוח.

7.14 הסכמים מהותיים

לפרטים אודות הסכמים מהותיים בתחום פעילות זה ראה באור 23 ד לדוחות הכספיים.

7.15 הליכים משפטיים

לפרטים אודות ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להם בתחום הפעילות ראה באור 23 א לדוחות הכספיים.

7.16 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

יעדי הקבוצה הינם ביסוס מעמדה כמובילת שוק. להשגת יעדיה פועלת הקבוצה כדלקמן:

7.16.1 **ביסוס המותג** – ביסוסו של המותג "אלקטרה" כמותג "פתרונות האקלים" המוביל בישראל הנותן מגוון רחב של פתרונות לבית.

7.16.2 **הגדלת נתח השוק בענף המזגנים** – הגדלת הכנסותיה של הקבוצה וחיזוק נכסיות המותג בפרמטרים: מודעות בלתי נעזרת באמצעות שפה שיווקית אחידה, פרסום המותג ושיפור מעמדה בקרב ערוצי ההפצה.

7.16.3 **מובילות שוק** – ביסוס מעמדה של החברה כמובילת שוק מיזוג אוויר והאקלים תוך מיצובה כשחקנית חדשנית באמצעות פיתוח מגוון מוצרים רחב, איכותי וחדשני וכל זאת באיכות ובמחירים תחרותיים, המקדמים את איכות החיים.

7.16.4 **הגדלת הפעילות בענף** – הקבוצה פועלת למנף את כוחה, כמובילת השוק בתחום מוצרי האקלים, להתקשרויות בהסכמי יבוא, שיווק והפצה בישראל של מותגים בינלאומיים מובילים נוספים בעלי טכנולוגיה מתקדמת. הקבוצה שמה לה למטרה להעמיק את פעילותה בענף המוצרים המיובאים בדרך של הוספת קטגוריות חדשות לסל המוצרים המיובא על-ידה וכך להרחיב את היצע המוצרים והמותגים של הקבוצה.

7.16.5 **OEM** – באמצעות המותגים "Elco", "Sauter", "Electra", "Jet Point", "Meister", "Cool-Air" ו-"Relax" שמה לה הקבוצה למטרה להתקשר בהסכמים אסטרטגיים ארוכי טווח עם ספקים מובילים.

7.16.6 **העמקת פעילות הקבוצה בערוצי המכירה השונים** – הקבוצה פועלת לשם קידום מכירות המוצרים המשווקים על-ידה, באמצעות פעולות תומכות ומתן תמריצים במגזר הסוחרים ועבור ערוצי השיווק בכלל. הקבוצה מתעתדת לחזק את פעילותה בערוצי ההפצה כנדרש ממעמדה של הקבוצה בתחום מוצרי הצריכה החשמליים. לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה שהינם ערוץ מכירה נוסף למוצרי המגזר ראה סעיף 13.2 לחלק א' לדוח.

7.16.7 **צמצום עלויות** – הקבוצה פועלת לצמצום עלויות ייצור והגברת היעילות התפעולית על-מנת שתוכל לשפר את כושר התחרות שלה.

7.16.8 **ענף ה-RAC (Residential Air Conditioning)** – הרחבת השווקים הקיימים בפעילות ה-RAC כיום לשווקים חדשים מחוץ לישראל.

7.16.9 ייצור מערכות מיזוג אוויר וחימום אקלים – לחברה מפעל המזגנים הגדול במזרח התיכון בעל נתח שוק של מעל 50% המהווה יתרון משמעותי. הקבוצה פועלת באמצעות מפעלה לפתח את פעילות ייצור משאבות החום הנמכרות לשוק האירופאי ולבסס מעמדה כשחקן מוביל בתחום, וזאת באמצעות הסכמי פיתוח וייצור אשר נחתמו, ראה סעיף 7.2.1 לחלק א' לדוח, וייחתמו בעתיד עם שחקנים משמעותיים באירופה. הקבוצה פועלת לפיתוח מוצריה באמצעות יישום טכנולוגיות קיימות וחדשות, תוך שיפור כושר התחרות ושימת דגש על חדשנות, איכות ושירות. כמו-כן, הקבוצה פועלת לשיפור כושר התחרות שלה על-ידי הורדת עלויות שוליות וזאת באמצעות ייצור מזגנים בעיקר לשוק המקומי אשר נותנים מגוון פתרונות לדרישות התקנה ייחודיות, תקני בנייה שונים ודרישות לקוח.

7.16.10 ענף ה-CAC (Commercial Air Conditioning) – מקסום ושיפור היכולות המקצועיות והובלת השוק בתחום מערכות היקרה תחת המותג דייקין, תחום מערכות המיזוג המסחרי ותחום מערכות המים, ומשאבות חום.

7.16.11 שירות אלקטרה – מתן שירות וחווית לקוח ברמה אשר תעודד נאמנות לחברה ותחזק את נכסיות המותג.

7.16.12 איכות הסביבה – הובלת השמירה על איכות הסביבה, זאת על-ידי פעולות כגון מתן דגש על מוצרים ירוקים בתהליך הפיתוח וכן על מוצרים ואלמנטים בתחום השבחת וטיפול האוויר וכן גילוי ודיווח וולונטרי של עקרונות ה-ESG (Environmental, Social, and Corporate Governance). כמו-כן, בהתאם לפרסום תקנה חדשה של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה האוסרת שימוש בדוד חשמל כמערכת חימום מרכזית, החלה הקבוצה בפיתוח דודים חדשים המבוססים על משאבת חום לחימום המים, מוצר זה הינו יעיל יותר אנרגטית וחסכוני. בנוסף, פועלת החברה להקמת מפעל מיחזור בשיתוף פעולה עם אולטרייד ותאגיד מאי, והכל כמפורט בבאור 28א לדוחות הכספיים וכן בסעיף 1.5.7 וסעיף 23 לחלק א' לדוח.

יובהר, כי היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף 7.16 לחלק א' לדוח, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב השווקים האחרים בהם פועלת הקבוצה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הידרדרות במצב הביטחוני והכלכלי בשווקים בהם פועלת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

7.17 גורמי סיכון

לפרטים אודות גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 24 לחלק א' לדוח.

תחום פעילות שני – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים - קמעונאות חשמל

מללי 8.1

הקבוצה מפעילה רשתות המתמחות במכירה ובשיווק של מוצרי צריכה חשמליים מהמובילות והגדולות בישראל, המונות נכון למועד הדוח 63 סניפים הפרוסיים ברחבי ישראל, בשמות המותג: "שקס אלקטריק" (18 סניפים) ו-"מחסני חשמל" (44 סניפים ודוכן אחד).

החל משנת 2019 הקבוצה ביצעה שינוי והעבירה את ייבוא מותגי הבית "אלקטרה" ו-"אלקו" מתחום הפעילות הראשון לתחום הפעילות השני. זאת במטרה להביא לעלייה בזמינות המוצרים, להגדלת המכירות ולשיפור הרווחיות הגולמית. כמו-כן, החברה החלה בייבוא בבלעדיות של המותג "טושיבה" בתחום הלבנים.

8.1.1 אופן פריסת סניפי רשתות "מחסני חשמל" ו-"שקס אלקטריק"

הרשתות ממוצבות באופן שונה ופונות לקהלי יעד שונים. בחלק מהמקרים, סניפי הרשתות ממוקמים באתרים קרובים ומתחרים זה בזה, בדומה לתחרות עם שאר רשתות השיווק הקמעונאיות למוצרי צריכה חשמליים הקיימות בתחום.

בשנים 2019 ו-2020 נפתחו שתי (2) חנויות תחת השם המסחרי "מחסני חשמל", במודל של "הפעלת חנות". הפעלת החנות מבוצעת על-ידי חברת ניהול שהוקמה כחברה ייעודית ומספקת לאלקטרה את שירותי הניהול כגון, אספקת כוח אדם - הכשרתו וניהולו, אחזקה, שכירות, וניהול שוטף של החנות.

מתן שירותי הניהול כאמור מבוצע בהתאם לנהלי החברה והנחיותיה. בתמורה למתן השירותים ולקיום מלוא התחייבויותיה של חברת הניהול, זכאית החברה לדמי ניהול בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים.

החברה מעריכה כי באמצעות מודל זה החברה תחדור למגזרים נוספים בשוק הישראלי ביניהם המגזר הערבי והמגזר החרדי בשיעורי רווחיות גבוהים יותר.

יובהר, כי הערכות החברה בקשר עם מודל "הפעלת חנות" לענין חדירה למגזרים נוספים כאמור בסעיף זה לעיל, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

להלן פירוט אודות פריסתם הארצית של סניפי הרשתות לפי חלוקה לאזורים נכון למועד הדוח:

ירושלים והדרום		גוש דן ומרכז		צפון	
מספר סניפים	עיר/ישוב	מספר סניפים	עיר/ישוב	מספר סניפים	עיר/ישוב
2	אשדוד	1	אור-יהודה	2	עפולה
2	אשקלון	1	הרצליה	1	כרמיאל
2	באר-שבע	1	רעננה	1	טבריה
2	בילו	2	כפר סבא	1	הגבה
1	בית-שמש	2	תל אביב-יפו	1	זכרון יעקב
1	מודיעין	2	פתח-תקוה	1	תל חנן
4	ירושלים	1	רמת-גן	2	חיפה
1	קרית-מלאכי	1	חולון	2	קרית-אתא
1	קרית-גת	5	ראשון-לציון	1	עין המפרץ
7	אילת	1	נס ציונה	2	חדרה
1	נתיבות	סה"כ: 17 סניפים		1	באקה אל גרביה
1	אילת-דוכן			2	נתניה
סה"כ: 25 סניפים				1	פרדס-חנה
				1	קרית שמונה
				1	נצרת
				1	אום אל פאחם
				סה"כ: 21 סניפים	

8.1.2 בנוסף לסניפים, מפעילה החברה שני אתרי סחר אלקטרוני הפועלים תחת המותג "Payngo" (מחסני חשמל) ו-"שקס אלקטריק"¹⁷.

8.2 מידע כללי על תחום הפעילות

8.2.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום המכירה הקמעונאית של מוצרי הצריכה החשמליים כולל מספר רב של רשתות מתמחות, חנויות פרטיות מתמחות ושכונתיות, רשתות מזון, רשתות "עשה זאת בעצמך", ערוצי אינטרנט המתמחים במכירת מוצרי חשמל וכן קבוצות רכישה.¹⁸ בענף זה, מזה מספר שנים, קיימת מגמה הולכת וגוברת של תחרות אשר גורמת, בין היתר, לשחיקת מחירי המוצרים ולירידה ברווחיות המוצרים.

בענף מספר שחקנים עיקריים המאופיינים בבעלות על ערוצי יבוא והפצה של מותגים בינלאומיים וכן בבעלות על רשתות קמעונאיות: "ברימאג" – טרקלין החשמל; "מיני לייף" – א.ל.מ.; "ניופאן" – ניופאן אאוטלט, ניופאן גורמה ו-Bose Center; וכן קבוצות רכישה מאוגדות. לפרטים ראה סעיף 8.7 לחלק א' לדוח.

8.2.2 בתחום הסלולר ומוצרי הטכנולוגיה המתחרים העיקריים הפועלים בענף הינם: המפעילות הסלולריות, רשתות מתמחות כגון: אייבורי, בסט מובייל, KSP, דינמיקה וכו', וחנויות פרטיות בתחום.

8.2.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לקבוצה אין נתונים רשמיים בדבר התפלגות שוק המכירות הקמעונאיות למועד הדוח. עם זאת, להערכת הקבוצה, התפלגות המכירות הקמעונאיות בענף הינה

¹⁷ יוברה, כי החברה פועלת באמצעות מערך זכיינות תחת המותג "מחסני חשמל דיגיטל" בהיקף שאינו מהותי.
¹⁸ התארגנות ממותגת של חנויות פרטיות לתהליכי רכש ופרסום משותפים.

כדלקמן: כ-49% רשתות שיווק, כ-28% חנויות פרטיות, כ-10% רשתות מזון ו-
"עשה זאת עצמך" וכ-13% שיווק באמצעות האינטרנט.¹⁹

ענף מוצרי הצריכה החשמליים הינו ענף בעל תחרותיות גבוהה, המתאפיין בריבוי ספקים, מוצרים ודגמים של מוצרים ובריבוי משווקים. בענף זה קיימת מגמה מתמדת של שיפור ושדרוג מוצרים קיימים וכניסה של מוצרים חדשים למדפים, וזאת לצד מגמה של ירידה במחירי המוצרים הקיימים. בנוסף, ענף זה מתאפיין בשינויים טכנולוגיים וחידושים באופן תדיר, ולפיכך על המשווקים להציע ללקוחותיהם קו מוצרים עדכני, על-מנת לעמוד בתחרות מול המשווקים האחרים.

לנתונים בדבר Same Store Sales (מכירות בחנויות זהות אשר פעלו באופן מלא במשך השנה ובתקופה המקבילה אשתקד) בתחום זה ראה סעיף 2)5.3 לדוח הדירקטוריון.

לנתונים בדבר מכירות למ"ר בתחום פעילות זה ב-Same Store (בהתייחס לשטח הכולל את שטחי הסניפים, לרבות שטחי המשרדים ושטחי האחסנה בסניפים אך לא כולל שטחי המשרדים של הנהלת החברה) ראה סעיף 2)5.3 לדוח הדירקטוריון.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום

בתחום פעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה: [א] מגוון מוצרים רחב ברמת איכות טובה וברמת מחירים תחרותית ביותר; [ב] מיקומים אטרקטיביים, בפריסה ארצית; [ג] יכולות שיווקיות והבנה עמוקה של צרכי הלקוח; [ד] יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר תחרותיים; [ה] שירות ברמה גבוהה; [ו] איתנות פיננסית; [ז] השקעה בפרסום; [ח] זמינות גבוהה באספקת מוצרים ומענה מהיר לדרישת הלקוחות; ו-[ט] בידול שיווקי - יבוא מוצרים לבנים וחומים ממותגי אלקטרה, אלקו וטושיבה.

8.2.4 לפרטים אודות מערך הספקים בתחום הפעילות ראה סעיף 8.12 לחלק א' לדוח.

8.2.5 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם: [א] פריסה במיקומים אסטרטגיים; [ב] השקעה גדולה בבניית מותג; ו-[ג] איתנות פיננסית לצורך מימון הפעילות.

חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם התחייבויות ארוכות טווח להסכמי שכירות ומכירת מלאים.

8.2.6 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראה סעיף 8.7 לחלק א' לדוח.

- מוצרים ושירותים** 8.3
- 8.3.1 הקבוצה משווקת ברשתות השיווק שבבעלותה מוצרי צריכה חשמליים לשימוש ביתי, הן מוצרים המיובאים על-ידה (ראה סעיף 7 לחלק א' לדוח), והן מוצרים הנרכשים מספקים אחרים (ראה סעיף 8.12 לחלק א' לדוח). מוצרים כאמור נחלקים לארבע קבוצות עיקריות:
- 8.3.1.1 "מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום)" ו"מוצרים לבנים" (ראה סעיפים 7.3.1 ו-7.3.2 לחלק א' לדוח).
- 8.3.1.2 "מוצרים חומים" (ראה סעיף 7.3.3 לחלק א' לדוח).
- 8.3.1.3 "מוצרים קטנים" (ראה סעיף 7.3.4 לחלק א' לדוח).
- 8.3.1.4 "מוצרי אלקטרוניקה" – הכוללים, בין היתר, מכשירי טלפון סלולרי ואביזרים נלווים, טאבלטים, מחשבים ניידים, מדפסות, כרטיסי זיכרון, סורקים, צורבים, מצלמות רשת, ומצלמות דיגיטאליות (לרבות מכשירים סולריים, טאבלטים וציוד סלולארי אחר המיובאים על-ידי החברה).
- 8.3.2 לרוב, המוצרים הגדולים (מוצרי "אספקה לבית הלקוח"), מסופקים ישירות לבית הצרכן הסופי על-ידי היבואן או הרשת, מהמחסן הרלוונטי. המוצרים הקטנים (מוצרי "שלם וקח") מופצים על-ידי הספקים לסניפים, ומשם הם נאספים על-ידי הצרכן הסופי. מוצרי אתרי הסחר האלקטרוני מסופקים כולם לבית הלקוח.
- פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים** 8.4
- לפרטים אודות פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים של הקבוצה ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.
- לקוחות** 8.5
- לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות הינם לקוחות מזדמנים, המגיעים לרשתות השיווק של הקבוצה במטרה לרכוש מוצרי צריכה חשמליים ושלא ניתן לשייכם לקבוצות סוציו-אקונומיות ואו גיאוגרפיות. לקוחות אלו מקבלים אשראי כמקובל בענף, ועד שלושים ושישה (36) חודשים בכרטיסי אשראי.²⁰
- הואיל ושיווק המוצרים הינו במסגרת פעילות קמעונאית לקהל הרחב, אין לקבוצה לקוחות מהותיים בתחום זה, ואין לקבוצה תלות בלקוח מסוים או בקבוצת לקוחות כלשהי.
- שיווק והפצה** 8.6
- 8.6.1 הקבוצה משווקת מוצרי צריכה חשמליים ללקוחות מזדמנים באמצעות 63 החנויות של "מחסני חשמל" ו-"שקם אלקטריק" (מתוכם 2 חנויות במודל של "הפעלת חנות") ובאמצעות 5 זכיינים הפרוסים ברחבי הארץ כמפורט בסעיף 8.1 לחלק א' לדוח.

²⁰ יצוין, כי ימי אשראי הלקוחות מחושבים בניכוי יתרת סכומי הניכיון והסבות כרטיסי אשראי.

- 8.6.2 קידום המכירות נעשה באמצעות תצוגה מגוונת בחנויות, שירות מקצועי של אנשי מכירות ומנהלי חנויות, מבצעים תקופתיים הכוללים הנחות למוצרים, תנאי אשראי נוחים, מתנות, ופרסום תדמיתי ומכירתי באמצעי התקשורת השונים.
- 8.6.3 הקבוצה נוהגת להתקשר עם ארגוני עובדים כגון ארגון "חבר", "קרנות שוטרים", "ארגון המורים" וכן הסכמי שיתוף פעולה עם מועדוני לקוחות וכיו"ב, בהסכמים תקופתיים המתחדשים מעת לעת למתן הטבות לעמיתיהם.
- 8.6.4 בנוסף, החברה התקשרה עם גופים המנפיקים תווי קניה לרכישת מוצרים ברשתות הקבוצה לצורך הגדלת היקף הלקוחות והמכירות.
- 8.6.5 לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה ראה סעיף 13.2 לחלק א' לדוח.

תחרות 8.7

- 8.7.1 בענף שיווק מוצרי הצריכה החשמליים בישראל קיים מספר רב של רשתות ונקודות מכירה פרטיות (להערכת החברה, למעלה מ-2,000 נקודות מכירה). מזה מספר שנים, קיימת תחרות חריפה בענף על נתח שוק אשר גורמת לשחיקת מחירי המוצרים.

מגוון המתחרים בענף כולל: [א] רשתות מוצרי חשמל מתמחות, כדוגמת "שקס אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" (השייכות לקבוצה), "טרקלין חשמלי", "א.ל.מ.", "אבי סופר", "אלקטרו קובי", "ביג אלקטריק", "ידוטי פרי" ו-"תן אלקטריק"; [ב] חנויות פרטיות מתמחות ושכונתיות; [ג] רשתות המזון ורשתות "עשה זאת בעצמך"; [ד] ערוצי אינטרנט בארץ ובחו"ל המתמחים במכירת מוצרי חשמל, כדוגמת אתרי הסחר האלקטרוני של החברה, כמפורט בסעיף 13.2 לחלק א' לדוח, וכן "ebay", "אמזון", "עלי אקספרס"; [ה] רשתות וחנויות המוכרות קבוצות מתמחות של מוצרי צריכה חשמליים (כגון "באג", "KSP", "קרביץ", "עולם הקולנוע", "מיזוג נטו", "עולם המיזוג" ו-"ענק המזגנים"); [ו] בתי כל-בו ורשתות פארם (כדוגמת "המשביר החדש לצרכן" ו-"סופר-פארם"); [ז] מפעילות סלולריות; ו-[ח] חנויות קונספט, או חנויות עודפים שבבעלות יבואנים.

- 8.7.2 להערכת הקבוצה, קיימים מספר מאפייני תחרות עיקריים בתחום הפעילות וגורמים המשפיעים על התחרות: [א] המחיר הינו פרמטר משמעותי בשיקולי העדפת הלקוח את מקום הרכישה. בהקשר זה יצוין: [1] קיים מספר רב של מתחרים בשוק; [2] מכירה ישירה באינטרנט ובערוצי השיווק הישיר מתבצעת במחירים מוזלים. להערכת החברה, נתח השוק של מכירת מוצרי צריכה חשמליים באמצעות ערוצים מתמחים באינטרנט עומד על כ-13% מכירות מוצרי הצריכה החשמליים בישראל, ובהתאם למגמה העולמית צפוי לגדול ולתפוס נתחי שוק גדולים יותר; ו-[3] קיימת אפשרות נוחה לצרכן להשוות מחירים בין אתרי האינטרנט והחנויות, אשר מביאה ללחץ להורדת מחירים ולשחיקת הרווחיות של הפועלים בתחום; [ב] שירות – הצרכנים מייחסים חשיבות רבה לרמת השירות במעמד הקניה ולאחריה, למהירות אספקת המוצר ולהדרכה והתקנה יעילה ומקצועית. בהקשר זה יצוין, כי עמידה בביקושים

משתנים מחייבת זמינות מלאים בזמנים הנכונים ; [ג] חידושים טכנולוגיים גורמים מחד גיסא לגל צריכה מחודש ברמת מחירים מתאימה, ומאידך גיסא להורדת מחירים מצד הספקים ולירידת הביקושים מצד הלקוחות ביחס למוצרים הקיימים.

הקבוצה מתמודדת עם התחרות באמצעות הפעלת רשתות מוצרי חשמל, הממוצבות באופן שונה ("שקס אלקטריק" במיצוב Mid-High, ו-"מחסני חשמל", הממוצבת כרשת Discount), על-מנת להגיע לאוכלוסיות רחבות. רשתות הקבוצה מוכרות מוצרים איכותיים הנותנים מענה לאוכלוסיות שונות, החל ממחירים שווים לכל נפש ועד מוצרי יוקרה. כמו-כן, הקבוצה משקיעה בשיפור מיומנות המכירה ומתן השירות על-ידי אנשי המכירות בחנויות הקבוצה.

8.7.3 להערכת הקבוצה, חלקה בשוק רשתות השיווק השונות הינו כ-40%. כמו-כן, להערכת הקבוצה, חלקה מסך כל מכירות מוצרי צריכה החשמליים בערוצים השונים הינו כ-20%.²¹

עונתיות 8.8

ענף הרשתות הקמעונאיות של מוצרי הצריכה החשמליים מתאפיין בעונתיות המשפיעה על התוצאות הרבעוניות של תחום הפעילות. העונתיות הינה תוצאה של גידול בביקושים בשבועות הסמוכים לחג הפסח ולחודשים נובמבר דצמבר (מבצעי "BLACK FRIDAY" ומכירות סוף שנה). ההשפעה על המכירות ברבעונים משתנה בין השנים בהתאם לתאריכים בהם חלים החגים. בנוסף, קיימת עונתיות במכירות של מוצרי צריכה חשמליים על-פי השפעת מזג האוויר: מזגנים – נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעון השני והשלישי), ומוצרי חימום ומייבשי כביסה – נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעון הרביעי והראשון).

להלן פרטים אודות התפלגות מחזור המכירות של הקבוצה בתחום הפעילות בשנים 2019 ו-2020:

	2019		2020	
	ב-%	באלפי ש"ח	ב-%	באלפי ש"ח
רבעון ראשון	22%	274,840	19%	293,407
רבעון שני	25%	318,672	21%	331,090
רבעון שלישי	26%	331,888	28%	435,265
רבעון רביעי	27%	335,322	31%	485,959
סך הכול	100%	1,260,722	100%	1,545,721

רכוש קבוע 8.9

8.9.1 להלן פרטים אודות הסניפים אותם שוכרת הקבוצה בתחום פעילות זה נכון למועד הדוח:

שטח (מ"ר)**	מספר סניפים*	
6,651	18	שקס אלקטריק
25,620	44	מחסני חשמל
32,271	62	סך הכול

(*) לא כולל סניף באקה אל גרביה אשר עובד לפי מודל "הפעלת חנות".
 (**) השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.

²¹ יצוין, כי הערכות הקבוצה כאמור לעיל, מבוססות, בין היתר, על נתוני דוחות של חברות ציבוריות המתחרות בתחום ועל הערכותיה את ניתוח השוק, וסקרים המופצים מעת לעת.

8.9.2 הקבוצה שוכרת את סניפי רשתות השיווק שבבעלותה ממשכירים שונים. הסכמי השכירות, על-פי רוב, בהתחשב באופציות להארכה, הינם לטווח בינוני-ארוך. מועדי החידוש במסגרת ההסכמים נפרסים לאורך מספר שנים ולפיכך לשינויים בתנאי השכירות בשוק השפעה הדרגתית על הוצאות הקבוצה בגין שכירויות. ביחס לרוב הסניפים, לקבוצה אופציה להאריך את הסכמי השכירות לתקופות נוספות. תנאי השכירות לכל סניף נקבעים כחלק מהמשא ומתן עם המשכיר, כאשר דמי שכירות נקבעים על-פי רוב כשיעור מהפדיון בחנויות או כדמי שכירות קבועים (צמודים למדד המחירים לצרכן), לפי הגבוה מביניהם.

8.9.3 להלן פירוט התפלגות של נקודות המכירה של הקבוצה (סניפים פעילים) בהתאם ליתרת תקופת השכירות:

שטח (מ"ר)**	מספר סניפים**	יתרת תקופת השכירות*
6,348	12	עד שנה
8,747	19	בין 1-3 שנים
10,320	21	בין 3-6 שנים
6,857	10	בין 6-12 שנים
32,271	62	סך הכול

* בהנחה של מימוש כל תקופות האופציה על-פי ההסכמים.
 ** לא כולל סניף באקה אל גרביה אשר עובד לפי מודל "הפעלת חנות"
 *** השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.

8.9.4 נכון למועד הדוח, הקבוצה לא מפעילה סניף של "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל", אשר סיום הסכם השכירות לגביו או אי חידושו עלול להשפיע לרעה, באופן מהותי, על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

8.9.5 לפרטים נוספים ביחס לרכוש קבוע, ראה באור 13 לדוחות הכספיים.

8.10 נכסים לא מוחשיים

בתחום הפעילות, לקבוצה מוניטין ורכוש אחר אשר יתרתם המופחתת נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הינה כ-168,235 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 15 לדוחות הכספיים.

הקבוצה רשמה בישראל, בין היתר, את הסימנים הבאים כסימני מסחר המשמשים אותה בתחום פעילות זה: "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל".

הקבוצה מחדשת את רישום סימני המסחר מעת לעת בהתאם לתקופות רישום.

8.11 הון אנושי

לפרטים אודות ההון האנושי, ראה סעיף 15 לחלק א' לדוח.

8.12 ספקים

בנוסף לקבוצה אשר מספקת מוצרי צריכה חשמליים הנמכרים על-ידי רשתות השיווק שהיא מפעילה, קיימים ספקים נוספים לרשתות הקמעונאיות של הקבוצה, שהעיקריים שבהם הינם: ניופאן, BSH, ברימאג, סס ליון, ראלקו, בנז"כ, ב.ט.י אלקטרוניקה, המילטון וקבוצת ח.י. כמו-כן, הקבוצה רוכשת מיבואנים מקבילים, במטרה להביא לשיפור בכושר התחרות והרווחיות שלה.

תקופת האשראי שמקבלת הקבוצה מספקיה נעה בין מזומן לכ-180 ימים.²²

לאור האופי הדינמי והשפעת העונתיות, קיימת חשיבות רבה לזמינות מלאי מוצרים. הקבוצה מחזיקה מלאי של מוצרי צריכה חשמליים מוגמרים בהיקף משתנה בהתאם לסוג המוצר, משך זמן האספקה וצפי המכירות. כמו-כן, המלאי מושפע מהזדמנויות עסקיות. המלאי בתחום פעילות זה מוחזק בסניפי הרשתות ובמחסניהן. הקבוצה מאפשרת החזרה והחלפה של מוצרים בהתאם להוראות הדין.

לקבוצה אין תלות בספק כלשהו בתחום פעילות זה.

8.13 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 17 לחלק א' לדוח.

8.14 הסכמים מהותיים

לפרטים אודות הסכמים מהותיים בתחום פעילות זה ראה באור 23 לדוחות הכספיים.

8.15 הליכים משפטיים

לפרטים אודות ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להם בתחום הפעילות ראה באור 23 לדוחות הכספיים.

8.16 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

יעדי הקבוצה בתחום המכירות הקמעונאיות הינם הגדלת נתח שוק באמצעות הגדלת היקף המכירות והגדלת הרווח, תוך שימת דגש על היצע של מגוון מוצרים רחב מתוצרת של יצרנים רבים בעלי מוניטין ועל מתן שירות באיכות גבוהה. להשגת יעדים אלו פועלת הקבוצה, כדלקמן:

8.16.1 פיתוח והרחבת פלטפורמת האונליין - השקעה בפיתוח והרחבת פלטפורמת האונליין, באמצעות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה, כמפורט בסעיף 13.2 לחלק א' לדוח.

8.16.2 מגוון מוצרים - מכירת מגוון רחב של מוצרים לרבות מגוון זר שאינו מתחום החשמל (כגון כושר, צעצועים, כלי בית, ריהוט גן וכו') והענקת חוויית קנייה לקהל הלקוחות, הפעלת מודל "חנות בתוך חנות" המאפשר תצוגה ומכירה של מכשירים סולריים בסניפים.

8.16.3 פתיחת סניפים חדשים - פתיחת סניפים חדשים, עם נוכחות בולטת באזורי ביקוש גבוה, אזורי מסחר ובמרכזי ערים. כמו גם פתיחת חנות חדשה במתחם הדיוטי פרי בהתאם לתנאים מתלים כמפורט בסעיף 1.5.6.1 לחלק א' בדוח.

8.16.4 מותג איכותי וייבוא מותגי הבית ומותגים בבלעדיות - שימור המותג "מחסיני חשמל" ו"שקם אלקטריק" כמותג חזק ומוביל כמו גם חיזוק פעילות ייבוא ומכירה בלעדית של מותגי הבית "Electra", "Elco" ו-"Sensor" על מנת לייעל את זמינות המוצרים, להגדיל מכירות ולשפר רווחיות.

²² יצוין, כי ימי אשראי מספקים מחושבים בניכוי הסבות כרטיסי אשראי.

- 8.16.5 דיגיטציה - הטמעת תהליך מכירה חדש ושדרוג חווית הלקוח בסניפים על-ידי שימוש באמצעים דיגיטליים. זאת על מנת לשפר את חווית המכירה, להגדיל מכירות ולצמצם עלויות תפעול בסניפים.
- 8.16.6 השקעה בפרסום - המשך השקעה בפרסום ממוקד להעלאת מודעות הציבור לרשתות הקבוצה.
- 8.16.7 חדירה לשווקים נוספים - חדירה לשווקים נוספים, בין היתר בעזרת פיתוח מודל "הפעלת חנות".
- 8.16.8 שירות לקוחות - הענקת שירות לקוחות בכלל המדיות ללקוחות הרשתות.
- 8.16.9 שיפור מיומנויות מכירה - השקעה בשיפור מיומנות המכירה של אנשי המכירות למתן שירות יעיל, אמין וטוב יותר.

יובהר, כי היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף 8.16 לחלק א' לדוח, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה, כגון, המצב הביטחוני בישראל. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הידרדרות במצב הביטחוני והכלכלי בישראל ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

גורמי סיכון

8.17

לפרטים אודות גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 24 לחלק א' לדוח.

9. תחום פעילות שלישי – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה

9.1 מידע כללי על תחום הפעילות

לתיאור העסקה בה רכשה החברה את המקרקעין בראשון לציון - ראה סעיף 1.5.3 לחלק א' לדוח ובאור 12 לדוחות הכספיים.

9.1.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

פעילות החברה בתחום זה מתקיימת במגרשים (כהגדרתם להלן), המהווים חלק מן המקרקעין הידועים כחלקה 16 בגוש 5032, באזור התעשייה המערבי של ראשון לציון ("החלקה" ו-"אזור התעשייה", בהתאמה), בהם ממוקמים המפעל כמו גם מטה הקבוצה ("המתחם"). רכישת המגרשים בוצעה לטובת מימוש הפוטנציאל הטמון בהם, בדרך של ייזום פרויקט נדל"ן מניב למטרת תעסוקה, על פי התכנית החדשה (כהגדרתה להלן) העומדת בתוקפה.

בחודש מרץ 2017 פורסמה למתן תוקף תכנית רצ/20/168 ("התכנית החדשה"), החלה בין השאר על החלקה, והכוללת, בין היתר, הוראות בדבר שינוי ייעוד מקרקעי התכנית החדשה, והפיכת אזור התעשייה למרכז תעסוקה ועסקים מתקדם. בהתאם להוראות התכנית החדשה, החלקה פוצלה לחמישה מתחמי משנה תכנוניים, כדלקמן: מגרשים 220 ו-281 לייעוד תעסוקה, כהגדרתו בתכנית החדשה (מגרשים אלו, בשטח כולל של 51.725 דונם, הם המגרשים שנרכשו על-ידי החברה מעיריית ראשון לציון, "המגרשים"), מגרש 507 המיועד לשטח ציבורי פתוח, ומגרשים 704 ו-713 המיועדים לצרכי דרכים.

בהתאם להוראות התכנית החדשה, השימושים העיקריים אשר יכללו ביעוד תעסוקה (שהינו כאמור היעוד החל על המגרשים) הינם משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה נקייה, מסחר (בשתי הקומות הראשונות בלבד), מסעדות ומזנונים, אולמות אירועים, מבני תרבות ובידור, מלונאות, מרפאות ומעבדות, תחנות תדלוק ומפעלי בטון.

כפי שפורט לעיל, בימים אלה בוחנת החברה את אופן המשך קידום הפרויקט ומאפייניו, ובתוך כך פועלת החברה במטרה לנסות ולהביא לקידום ולאישור תכנית חדשה אשר תאפשר עירוב שימושים, אולם אין כל ערובה לכך שהתכנית החדשה תאושר. החברה בוחנת יחד עם צוות יועצים את מימוש הפוטנציאל והביקושים של המתחם ואת קידום הליכי התכנון של המגרשים בהתאם.

ביום 14 בספטמבר 2020 נחתם בין החברה ובין שותפות מוגבלת, שבשליטתה המלאה של החברה ("השותפות המוגבלת"), הסכם להעברת פעילות הנדל"ן של החברה, ובכללה המקרקעין, לשותפות המוגבלת, וזאת בהתאם להוראות סעיף 105 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הסכם הפיצול"), תוקפו של הסכם הפיצול מותנה בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים אשר טרם השתכללו. החברה בוחנת מעת לעת הכנסת שותף לקרקע.

המתחם מושכר על-ידי החברה לחברות בקבוצה, בתמורה לדמי שכירות של כ- 10 מיליון ש"ח.

- 9.1.2 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות
- החברה מעריכה, כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחה בתחום הפעילות הינם:
- 9.1.2.1 איתנות פיננסית ונזילות, המאפשרות השקעת ההון העצמי הנדרש ומקטינות את התלות באשראי בנקאי, זמינותו ותנאיו לביצוע הפרויקט;
- 9.1.2.2 השגת מימון חיצוני לטובת הקמת הפרויקט;
- 9.1.2.3 תמחור, ניתוח ותכנון נכונים של הפרויקט, לרבות קיום בקרות תקציב ועמידה בלוח הזמנים שנקבע להקמת הפרויקט;
- 9.1.2.4 מיצוב ומיתוג נכונים של הפרויקט ושמירה על מוניטין;
- 9.1.2.5 הון אנושי מנוסה ומקצועי בתחום.
- 9.1.3 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות
- להערכת החברה איכות ההון האנושי ויכולת גיוס הון אנושי מנוסה, הון עצמי ו/או יכולת לגייס הון ממקורות חיצוניים, ומוניטין הינם חסמי הכניסה העיקריים עבור כל כניסה לתחום הפעילות של נדל"ן להשקעה או לתחום פעילות דומה לו.
- החברה מעריכה כי חסמי היציאה העיקריים בתחום פעילות זה הינם תקופת הביצוע של פרויקטים והתחייבויות חוזיות כלפי בעלי זכויות בפרויקטים וגופים מממנים, וכן קושי במימוש מהיר של נכסים/קרקעות, בתמורה נאותה.
- 9.1.4 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו
- תחום הנדל"ן להשקעה בישראל מאופיין בתחרות רבה שכן תחום זה רווי בגופים רבים, הכוללים גופים פרטיים וחברות נדל"ן ציבוריות, ועוד. התחרות מושפעת מאיכות הנכס, הנקבעת בין היתר בהתאם למיקום הנכס, תכנונו והיקפי זכויות הבנייה בו. יצוין, כי בשל המלאי המוגבל של קרקעות במדינה, קיימת תחרות רבה בענף הנדל"ן להשקעה בין החברות השונות באיתור מקרקעין באזורי ביקוש ובזכייה במכרזי מקרקעין שונים, לצרכי השקעה.

9.1.5 פירוט תמציתי בדבר הנכס (מגרשים 221 ו-280 על פי תכנית רצ/20/168):

פירוט ליום 31.12.2020	נתונים לפי מאה אחוזים; חלק התאגיד בנכס – 100 אחוזים
יוסף ספיר 3, אזור תעשייה החדש, מערב ראשון לציון, חלק מחלקה 16 בגוש 5032.	מיקום הנכס:
מ"ר 51,725	שטח הנכס:
מגרש מספר 221 (עפ"י תכנית רצ/20/168) - יעוד לתעסוקה עם חזית מסחרית, בשטח נטו של 45,001 מ"ר.	יעוד הנכס:
מגרש מספר 280 (עפ"י תכנית רצ/20/168) - יעוד לתעסוקה בשטח נטו של 6,724 מ"ר.	זכויות בניה קיימות בנכס עפ"י תכנית רצ/20/168:
מעל הקרקע: עיקרי 260%, שטחי שירות: 90%. מתחת לקרקע: 165% שטחי שירות. סה"כ אחוזי בניה למגרש: 515%.	זכויות בניה קיימות בנכס עפ"י תכנית רצ/20/168:
החברה החלה לפעול במטרה לנסות ולאשר תכנית חדשה שתחול על הנכס, לשינוי תמחיל השימושים ("עירוב שימושים") בזכויות המוקנות לה מתוקף תכנית רצ/20/168, לרבות בחינת האפשרות להגדלת היקף היקף זכויות הבנייה בנכס. לאור העובדה, כי מדובר בשלבי בחינה ותכנון ראשוניים בלבד, לא הובא הדבר בחשבון באומדן השווי.	יעוד הנכס המתוכנן וציון תמצית השלבים התכנוניים הנדרשים:
לא ידוע בשלב זה. הנושא יוגדר לאחר סיום הבדיקה הכלכלית לפוטנציאל השימושים.	זכויות בנייה מתוכננות לאחר שינוי הייעוד:
אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ – 100%. ביום 14.9.2020 נחתם בין החברה ובין אלקטרה צריכה, שותפות מוגבלת (בשליטה מלאה של החברה, המהווה את השותף המוגבל – 99.9%), הסכם פיצול, להעברת כלל פעילות החברה בקשר עם הנכס לשותפות המוגבלת. המועד הקובע להעברה הוא 30.9.2020. ההסכם כפוף לתנאים מתלים, לרבות קבלת אישור נציבות מס הכנסה וכן לאישור מנהל מיסוי מקרקעין לביצוע ההעברה בפטור ממס (0.5% מס רכישה). הפעולה טעונה אף את אישורו של בנק הפועלים, אך נכון למועד זה החברה סילקה לבנק את החוב בגין הנכס, כמפורט מטה. נכון למועד זה נערכים דיונים בין ר"ח של החברה לבין המחלקה המקצועית במיסוי מקרקעין, ואולם, עדיין לא ידוע האם יינתן אישורה לביצוע ההעברה כאמור ומתי יינתן.	מבנה ההחזקה בנכס (תיאור החזקה דרך חברות מוחזקות, לרבות שיעורי החזקה בהן ושיעורי החזקה שלהן בנכס):
אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ – 100%. ראה הערה בשורה לעיל.	חלק התאגיד בפועל בנכס (אם הנכס נמצא בחברה מוחזקת – הכפלת חלק התאגיד בחברה המוחזקת בחלק החברה המוחזקת בנכס):
אין שותפים.	ציון שמות השותפים לנכס (אם השותפים מחזיקים יותר מחמישה אחוזים מן הזכויות בנכס או אם השותפים הם צדדים קשורים):
30.04.2017	תאריך רכישת הנכס:
בעלות. הואיל ועיריית ראשון לציון טרם השלימה את הליכי רישום הפרצלציה בתחום התכנית, לרבות בחלקה 16, לא ניתן עדיין לרשום את הבעלות בנכס על שם החברה. לפיכך, החברה נרשמה כחוכרת של הנכס לתקופה של 999 שנים (חכירה "בתנאי בעלות"), וזאת לתקופת ביניים שעד למועד רישום הבעלות בנכס על שם החברה.	פירוט זכויות משפטיות בנכס (בעלות, חכירה וכדומה):
רישום בפנקס הזכויות.	מצב רישום זכויות משפטיות:
הנכס הינו בשימוש עצמי של החברה ושל חברות שבשליטתה. בנכס ממוקמים משרדי החברה והחברות הבנות/בשליטתה ומפעל ייצור מערכות אקלים.	תיאור שימוש ביניים מהותי בנכס, אם ישנו:
הנכס מומן באמצעות הון עצמי והלוואה בנקאית שסולקה.	האם נמצאו מקורות מימון להמשך הקמת הנכס [בכלל זה, יש לציין תנאים מתלים מרכזיים להעמדת מימון כאמור, והאם התאגיד עומד בהם בתאריך הדוח]:
אזור התעשייה ראשון לציון מערב כולל שימושים מעורבים של אחסנה/מוסכים/תחנות דלק. לתכנית רצ/20/168 צורף כנספח סקר היסטורי שנערך על-ידי חברת גיאופורוספקט בחודש אוגוסט 2013 (ומהווה המשך לחו"ד סביבתית שנערכה על-ידי חברת יוזמות למען הסביבה בע"מ בחודש יוני 2012). הנכס לא סומן בסקר ההיסטורי כאזור החשוד ככזה הכולל פוטנציאל זיהום או כמפעל/אתר עם ממצאים חשודים (בשונה מנכסים אחרים בתחום התכנית). החברה מקפידה הקפדה יתירה על כל הכללים בנושא הגנת הסביבה, עמידה בתנאי רישיונות (היתר רעלים וכד'), תקינות דגימות תקופתיות וכיו"ב. לפי מיטב ידיעת החברה, הפעילות הנעשית כיום בנכס אינה מזהמת.	ציון עניינים מיוחדים [זיהום קרקע וכיוצא באלה]:
יחד זעם זאת, לאור הפעילות שנעשתה ונעשית בנכס, כמו גם קרבתו למפעלים אחרים ותחנות דלק, נדרש לבצע סקר היסטורי, על מנת לבחון האם יתכן וקיימים בו סיכונים סביבתיים, וכן לבצע בדיקות (קידוחים וכד') בנכס ובסביבתו, ככל שיעלה הצורך כתוצאה מסקר זה, על-ידי מומחה בתחום הסביבה.	שיטת הצגה בדוחות הכספיים [איחוד מלא/שווי מאזני/פעילות משותפת]:
איחוד מלא.	פרטים נכס שנמכר:
לא רלוונטי.	

חלק מהמידע הכלול בטבלה זו הינו בבחינת מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו בשליטתה המלאה של החברה ואשר התקיימותו בפועל אינה וודאית. המידע מבוסס על מידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח, וכן כולל הערכות ותכנונים של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או

להתקיים באופן שונה מהותית מתכנוני החברה, כתוצאה מגורמים שונים, שהעיקריים שבהם הנם שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או באזור בו ממוקם הפרויקט הרלוונטי בפרט וכן התממשות כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

פירוט נתונים עיקריים בדבר הקרקע להשקעה:

בתאריך רכישת הקרקע		שנת 2018	שנת 2019	שנת 2020					נתונים לפי מאה אחוזים; חלק התאגיד בנכס – 100 אחוזים
				רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	כל התקופה	
185,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ	עלות הרכישה (במטבע המסחרי)	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן	מודל הצגה בדוחות כספיים (עלות/שווי הוגן)
1,375 למ"ר בממוצע	עלות למטר רבוע [במטבע המסחרי]	212,970 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	שווי הוגן בסוף שנה (במטבע המסחרי)
ל.ר.	NOI משימושי ביניים [במטבע המסחרי]	212,970 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	216,530 אלפי ש"ח	ערך בספרים בסוף שנה (במטבע ההצגה)
		-	1,979 אש"ח	816 אש"ח	722 אש"ח	682 אש"ח	848 אש"ח	3,068 אש"ח	הפסדי שערך (במטבע המסחרי)
		6,425 אש"ח	3,931 אש"ח	506 אש"ח	501 אש"ח	468 אש"ח	463 אש"ח	1,938 אש"ח	עלויות מימון שנוקפו לקרקע (במטבע המסחרי)
		מגרש 221-1,760 ש"ח למ"ר מגרש 1,550-280 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	מגרש 221-1,580 ש"ח למ"ר לייעוד משרדים ותעשיה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למ"ר לייעוד מסחר 280-1,580 ש"ח למ"ר	שווי הוגן, למטר רבוע (במטבע המסחרי)
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	במקרה שהקרקע נמדדת לפי עלות – ירידת (ביטול) ירידת ערך שנוקפה בשנה (במטבע המסחרי)
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	[שער חליפין]
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	NOI משימושי ביניים (במטבע המסחרי)
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	טווח מחירים (למטר רבוע) בעסקאות שנעשו בשנה בקרקע עצמה (על-ידי תאגיד או על-ידי שותפים) (במטבע המסחרי)

חלק מהמידע הכלול בטבלה זו הינו בבחינת מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו בשליטתה המלאה של החברה ואשר התקיימותו בפועל אינה וודאית. המידע מבוסס על מידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח, וכן כולל הערכות ותכנונים של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מהותית מתכנוני החברה, כתוצאה מגורמים שונים, שהעיקריים שבהם הנם שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או באזור בו ממוקם הפרויקט הרלוונטי בפרט וכן התממשות כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

מימון מסוים הקשור לנכס:

מימון מסוים: (חלק התאגיד בנכס - 100 אחוזים)		הלוואה א':
יתרת הדוח המאוחד על המצב הכספי	31.12.2020 (במטבע ההצגה)	מוצג כהלוואה לזמן קצר: 64,658 אש"ח
	31.12.2019 (במטבע ההצגה)	מוצג כהלוואה לזמן ארוך: אין
		13,376 אש"ח
		64,658 אש"ח
שווי הוגן ליום 31.12.2020 (במטבע ההצגה)		216,530 אש"ח
תאריך נטילת הלוואה מקורי		21/06/2017
גובה הלוואה מקורי (במטבע מסחרי)		110,000
שיעור הריבית שבפועל (אפקטיבית) ליום 31.12.2020 (%)		2.6%
מועדי פירעון קרן וריבית		ההלוואה במקור נפרעה בתשלומי קרן וריבית חצי שנתיים. במהלך חודש דצמבר, 2020 הודיעה החברה לבנק על רצונה לפרוע את יתרת ההלוואה בפירעון מוקדם וביום 5 בינואר, 2021 פרעה החברה את יתרת ההלוואה בפירעון מוקדם.
תניות פיננסיות מרכזיות		אין
ציון האם התאגיד עומד בתניות המרכזיות ובאמות המידה הכלכליות לתום שנת הדיווח		לא רלוונטי
האם מסוג Non Recourse		לא

שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס:

סוג	פירוט	הסכום המובטח בשיעבוד ליום 31.12.2020 (באלפי ש"ח)
שעבודים	דרגה ראשונה	משכנתא מבנק הפועלים מיום 07.08.2019 אשר נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, על כל החוכרים, ואשר הוסרה בתאריך 31.1.2021.
שעבודים	דרגה ראשונה	ללא הגבלה בסכום.
שעבודים	דרגה ראשונה	שעבודים מס' 55, 57 ו-58, אשר נרשמו ברשות התאגידים לטובת בנק הפועלים, ואשר סולקו ביום 7.2.2021.
אחר		הערת אזהרה מיום 07.08.2019, אשר נרשמה לטובת אלקטרה מוצרי צריכה על זכויות הבעלות של עיריית ראשון לציון בחלקה 16.
		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בנק הפועלים, אשר נרשמה על כל הבעלים בחלקה 16. ביום 17.2.2021 בוטלה הערת האזהרה הנ"ל.

פרטים אודות הערכת השווי:

שנת 2018	שנת 2019	שנת 2020	(נתונים לפי מאה אחוזים; חלק החברה בקרקע - 100 אחוזים)
212,970,000 ש"ח	216,530,000 ש"ח	216,530,000 ש"ח	השווי שנקבע (אלפי ש"ח)
			זהות מעריך השווי
			משרד שמאים "ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ"
			בלתי תלוי
			קיימת התחייבות לשיפוי מיום 27.02.2018, עבור הנכס שבנדון.
			האם קיים הסכם שיפוי?
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מכוונת הערכת השווי)
			מודל הערכת השווי (חילוף/עלות שחלוף/ אחר)
			גישת ההשוואה.
הנחות עיקריות ששימשו לצורך הערכת השווי			
מגרש 221 - 1,760 ש"ח למי"ר, מגרש 280 - 1,550 ש"ח למי"ר.	מגרש 221 - 1,580 ש"ח למי"ר (משרדים ותעשיה עתירת ידע), 2,980 ש"ח למי"ר (מסחר), מגרש 280 - 1,580 ש"ח למי"ר	מגרש 221 - 1,580 ש"ח למי"ר (משרדים ותעשיה עתירת ידע), 2,980 ש"ח למי"ר (מסחר), מגרש 280 - 1,580 ש"ח למי"ר	מחיר למטר רבוע לצורך ההערכה (במטבע המסחרי)
1,760 ש"ח למי"ר	1,760 ש"ח למי"ר	1,760-1,880 ש"ח למי"ר	טווח מחירים למטר רבוע של קרקעות ברות השוואה (במטבע המסחרי)
2	1	2	מספר קרקעות ברות השוואה
29,38 חלק מחלקות	228 חלק מחלקה	228 חלק מחלקה	לגבי הקרקעות העיקריות שנלקחו לצורך ההשוואה

שנת 2018	שנת 2019	שנת 2020	(נתונים לפי מאה אחוזים; חלק החברה בקרקע - 100 אחוזים)	
בגוש 5032 וחלק בגוש 166 מחלקה 5030, אזור התעשייה המערבי, ראשון לציון - מגרש 2 ו-3. חלק מחלקה 228 בגוש 3946, מתחם ה-1000, ראשון לציון - מגרש 5084.	בגוש 3946, מתחם ה-1000, ראשון לציון - מגרש 5084.	בגוש 3946, מתחם ה-1000, ראשון לציון - מגרש 541 ו-5084.	(אם נוגע לענין יצינו: שם/זיהוי, מיקום ושטח הקרקע)	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שיעור תשואה (%)	
מגרש 2 ו-3 - מסווג לפי תכנית מאושרת למסחר (20%), ומשרדים ותעשייה (80%). מגרש 5084 - זכויות בניה למשרדים ומסחר.	מגרש 5084 - זכויות בניה למשרדים ומסחר.	מגרש 541 - זכויות בניה עיקריות מחולקות למלונאות (תיירות), מבנים מוסדות ציבור ושטחי מסחר. מגרש 5084 - זכויות בניה למשרדים ומסחר.	משתנים מרכזיים אחרים	
שינוי שווי (באלפי ש"ח)			ניתוחי רגישות לשווי	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	עליה של %	ל.ר. כיוון שהנכס הוערך בגישת ההשוואה לשווי למי"ר עיקרי.
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ירידה של %	

10. פעילות שהופסקה – תקשורת סלולרית

- 10.1 עד לחודש אוגוסט 2020 פעלה הקבוצה בתחום התקשורת הסלולרית, שכללה מתן שירותי תקשורת סלולרית ושירותי שיחות בינלאומיות, והכל באמצעות החזקות החברה בכ-90% מהון מניותיה של חברת גולן, כאשר היתרה, 10%, הוחזקה על-ידי מר גיל שרון אשר כיהן כיו"ר וכמנכ"ל גולן.
- 10.2 ביום 26 באוגוסט 2020 השלימה החברה את מכירת מלוא החזקותיה בגולן, כמתואר בסעיף 1.5.2 לחלק א' לדוח. החל מהדוחות הכספיים של החברה לרבעון השלישי לשנת 2020, הפסיק תחום התקשורת הסלולרית להוות מגזר חשבונאי ותחום פעילות.
- 10.3 לפרטים נוספים ראה דוחות מיידים של החברה מהימים 18 בפברואר 2020, 10 ביוני 2020, 13 באוגוסט 2020 ו-26 באוגוסט 2020 (אסמכתאות מספר: 01-014500-2020, 01-052270, 01-088575 ו-093963-2020-01), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
- 10.4 בעקבות מכירת החזקות הקבוצה בגולן ובהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, גולן מוצגת בדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2020 כפעילות שהופסקה. לפרטים נוספים ראה באור 5א לדוחות הכספיים.

פרק ד': עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה

11. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן פרטים אודות הסכום והשיעור של ההכנסות הנובעות מכל קבוצת מוצרים או שירותים דומים, ששיעור ההכנסות מהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בשנים, 2018, 2019 ו-2020:

שם המוצר	הכנסות (באלפי ש"ח)			שיעור מכלל הכנסות הקבוצה (ב-%)		
	2018	2019	2020	**2018	**2019	2020
מערכות אקלים*	800,323	910,686	964,050	38%	41%	37%
מסכים	261,042	238,343	291,484	12%	11%	11%

* כולל מזגנים עיליים, מתועלים, מערכות מבוססות קירור מים, מערכות חימום, מערכות VRF, אביזרים, חלקי חילוף, אחריות מורחבת למוצרים וייצוא.
 ** ללא פעילות מופסקת

12. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

12.1 לפרטים אודות המקרקעין של החברה בראשון-לציון, ראה סעיף 9 לחלק א' לדוח וכן באור 12 לדוחות הכספיים.

הקבוצה שוכרת את יתרת השטחים המשמשים לפעילותה, לרבות סניפי הרשתות הקמעונאיות שבבעלותה, כמפורט בסעיף 8.9 לחלק א' לדוח.

12.2 לפרטים נוספים אודות הרכב יתרות הרכוש הקבוע של הקבוצה ראה באור 13 לדוחות הכספיים.

13. נכסים לא מוחשיים

13.1 לפרטים אודות הנכסים הלא מוחשיים אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבוצה ראה סעיפים 7.10 ו-8.10 לחלק א' לדוח. לפרטים אודות עלותם הכוללת של שמות המותג, סימני מסחר והנכסים הלא מוחשיים ראה באור 15 לדוחות הכספיים.

13.2 כאמור בסעיף 7.1.3 לחלק א' לדוח, בשנים האחרונות חלה עלייה בהיקפי מכירות מוצרי הצריכה החשמליים באמצעות אתר האינטרנט. השנה האחרונה התאפיינה במיוחד ברכישות מרובות דרך אתר האינטרנט של החברה וזאת כתוצאה מהשפעות נגיף הקורונה והגבלות התנועה. החברה משקיעה רבות בפיתוח שדרוג ותחזוקה של אתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "Payngo" (מחשני חשמל), ובאתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "שקם אלקטריק".

13.3 תוכנות, מערכות מחשוב ומאגרי מידע – הקבוצה עושה שימוש בתוכנות ומערכות מחשוב, חלקן על-פי רישיונות שרכשה וחלקן פותח על-ידי אגף מערכות המידע של הקבוצה. חלק ניכר מהרישיונות אותם רוכשת החברה כאמור מוגבלים בזמן ומתחדשים מידי תקופה. בשנת 2020 השקיעה החברה סך של כ-8 מיליון ש"ח בגין רכישת ו/או חידוש רישיונות ו/או שדרוג מערכות המידע של הקבוצה. לקבוצה מספר מאגרי מידע בתחומי כוח אדם, לקוחות ועוד.

14. הון חוזר

14.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2020, לחברה הון חוזר תפעולי חיובי (לקוחות ומלאי בניכוי ספקים) בסך של כ-124 מיליון ש"ח. לחברה מדיניות החזקת מלאי בהתאם לתחזית המכירות שלה.

14.2 להלן היקפי אשראי וימי אשראי ממוצעים ללקוחות וספקים של הקבוצה וימי המלאי שהקבוצה מחזיקה בממוצע על-פני השנה:

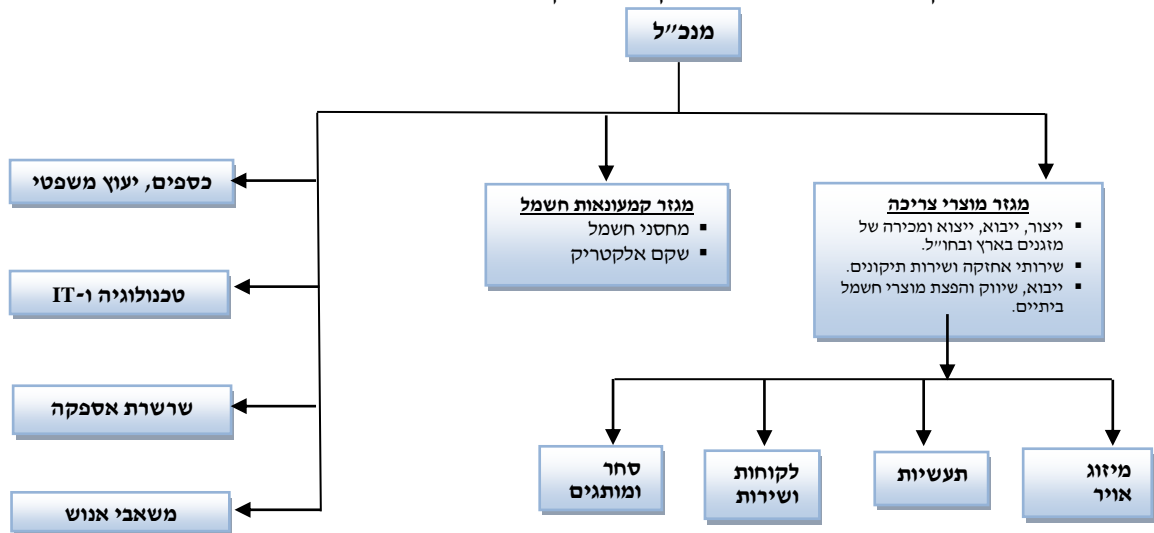
2019	2020	
83	81	ימי מלאי
50	60	ימי אשראי לקוחות (מחושבים בניכוי יתרת ניכיון והסבות לספקים)
110	117	ימי אשראי ספקים
395,520	432,530	היקף ממוצע יתרת מלאי (באלפי ש"ח)
448,621	496,066	היקף ממוצע יתרת לקוחות (באלפי ש"ח) ²³
697,821	808,836	היקף ממוצע יתרת ספקים (באלפי ש"ח)

14.3 בכל רבעון מבצעת החברה בדיקה בקשר לצורך בהפחתת מלאי מת/איטי. בכל קטגוריית מוצרים מלאי מת/איטי מוגדר בהתאם למוצר ואופיו הטכנולוגי על-פי גיל וגלגול המלאי.

15. הון אנושי

15.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2020, מועסקים בקבוצה 1,616 עובדים (לרבות עובדי כוח אדם).

15.2 להלן המבנה הארגוני של הקבוצה נכון למועד הדוח:



ההון האנושי של הקבוצה מורכב משבע קבוצות עובדים כדלקמן:

מונה 11 מנהלים, על-פי החלוקה כדלקמן: (1) הנהלת מטה – מנכ"ל, סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות מידע, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול, סמנכ"לית משאבי אנוש. (2) מנהלי יחידות עסקיות – מנהל חטיבת מיזוג אוויר ואקלים, מנהל חטיבת סחר ומותגים, מנכ"לים משותפים של קמעונאות חשמל, סמנכ"ל חטיבת לקוחות ומנכ"ל מפעל.	הנהלה בכירה
בפעילויות השונות ובאגפי המטה (המדווחים לחברי הנהלה הבכירה).	הנהלות חטיבות ומטות
מנהלי סניפים בפעילויות הקמעונאיות וראשי צוותים.	מנהלי ביניים
מנהלים ועובדים בתחום המכירות ביחידות העסקיות ובפעילות הקמעונאית.	עובדי מכירות
מנהלים ועובדים בתחום הטכני, מהנדסים וטכנאים.	עובדים טכניים
מנהלים ועובדים בייצור.	עובדי ייצור
עובדי מטה בתחום: כספים, מערכות מידע, תפעול ושרשרת אספקה, שיווק, משאבי אנוש, משק וארגון.	עובדי מטה ושירותים משותפים

להלן טבלה המתארת את התפלגות מצבת כוח האדם בקבוצה על-פי תחומי הפעילות:

סה"כ	מטה הנהלה מרכזית		תחום פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה		תחום הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים		תחום ייבוא, ייצור, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים		סה"כ	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
777	859	-	-	-	-	660	743	117	116	מכירה ושיווק
150	136	-	-	-	-	-	-	150	136	שירות
302	303	-	-	-	-	-	-	302	303	ייצור פיתוח, הנדסה ואיכות
139	162	53	59	-	-	86	103	-	-	שרשרת אספקה (ייבוא, רכש, מערכות מידע, משק לוגיסטיקה ואיכות)
162	156	111	101	-	-	47	52	4	3	מטה/הנהלה וכספים
1,530	1,616	164	160	-	-	793	898	573	558	סה"כ

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בעובד מסוים.

תיאור השקעות הקבוצה בהכשרה והדרכה

15.3

הקבוצה משקיעה בהדרכה ובהכשרת העובדים לשם הרחבת הידע המקצועי, שיפור מיומנויות מקצועיות וניהוליות וקידום תרבות של מדידה ומצוינות ארגונית. בשנת 2020 הקימה החברה את Electra Academy - מכללה הכוללת ארבעה (4) ערוצי הכשרה לעובדי החברה ולקוחות חיצוניים. המכללה מאפשרת ללקוחות חיצוניים למידה בנושא מערכות מיזוג אוויר בשת"פ עם משרד העבודה (לימודי קורס קררים ודרג 1 מקצועי). עבור עובדי החברה, האקדמיה פועלת בשלושה (3) מסלולי למידה: פיתוח מיומנויות עבודה, פיתוח מיומנויות והכשרה נוספות להגדרות התפקיד, חלקם בשת"פ עם משרד העבודה (קורס חשמלאי מסויג) והכשרות והדרכות בטיחות.

תכניות ההדרכה וההכשרה מתבצעות במספר ערוצים מרכזיים: [א] תכניות הדרכה כלל ארגוניות המיועדות לעובדים מכלל יחידות החברה וכוללת פיתוח והכשרה בנושאי מיומנויות עבודה, העשרה ופיתוח ההון האנושי; [ב] תכניות הדרכה ייעודיות על-פי

מקצועות ו/או תחומי פעילות; [ג] תכניות לפיתוח והכשרת מנהלים; [ד] תכניות הדרכה והכשרה לעיסוקים כנדרש על-פי דין (רגולציה); [ה] פיתוח פורומים מקצועיים; [ו] תכניות הדרכה לפיתוח ארגוני; ו-[ז] מיקוד בהדרכות מקצועיות והכשרות רגולטוריות לטובת שיפור השירות ומערך הייצור. בשנת 2020 בעקבות משבר הקורונה, נערכה החברה לביצוע מגוון הכשרות מקצועיות, טכניות וניהוליות באופן מקוון כגון פיתוח קורס מקוון לנציגי מוקד שירות לקוחות מזגנים.

15.4 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

מרבית עובדי החברה, למעט מנהלים בדרגים השונים ו/או תפקידים הדורשים מידה רבה של אמון, מועסקים באמצעות הסכמי עבודה קיבוציים. מנהלים ועובדים שאינם בהסכמים הקיבוציים מועסקים באמצעות הסכמי עבודה אישיים הכוללים סעיף המתייחס לתמורה בגין שעות נוספות גלובליות.

תנאי העבודה של עובדי מפעל הייצור מוסדרים באמצעות הסכם קיבוצי אשר חודש ונחתם בדצמבר 2017. הסכם זה כאמור יעמוד בתוקפו לתקופה של ארבע (4) שנים החל מהמועד הקובע שהינו 1 ביולי 2017. החברה מתכננת להיכנס למשא ומתן עם נציגות העובדים לחידוש ההסכם.

ביום 6 בינואר 2020 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין החברה לבין הסתדרות העובדים הלאומית שתוקפו יעמוד עד ליום 7 בינואר 2025.

15.5 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

להתקשרות הקבוצה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה תקנה 21 לחלק ד' לדוח.

15.6 לפרטים אודות תכניות אופציות למנהלים ולעובדים בכירים בקבוצה ראה באור 24 לדוחות הכספיים.

15.7 לפרטים אודות גורם סיכון בדבר עלייה בשכר המינימום ראה סעיף 24.1.3 לחלק א' לדוח.

16 מיסוי

לפרטים אודות חקיקת המס החלה על הקבוצה, השפעתה על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה וכן הליכים המתנהלים בקבוצה, ראה באור 22 לדוחות הכספיים.

17 מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

17.1 חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, תשע"ד-2013

חוק הריכוזיות מסדיר מספר עניינים הקשורים בהפחתת הריכוזיות במשק בישראל: שקילת שיקולי ריכוזיות ותחרותיות ענפית בהקצאת זכויות, הגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידאלי, והפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים וגופים פיננסיים משמעותיים.

במסגרת החלק הדין בשיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולי תחרותיות ענפית בהקצאת זכויות כולל חוק הריכוזיות הוראות המחייבות רגולטורים שבסמכותם להקצות זכויות (להלן: "מאסדרים") לשקול שיקולים לעידוד התחרות הענפית ולצמצום הריכוזיות הכלל משקית, טרם הקצאת זכויות בנכסים ציבוריים לגופים פרטיים.

בהתאם להוראות חוק הריכוזיות, הארכת תוקפה, חידושה של זכות כמוה כהקצאת זכות חדשה, וזאת במקרה בו המחזיק בזכות שלגביה מבוקשת הארכת התוקף, מחזיק בה מעל עשר שנים והקצאת הזכות או הארכה קודמת של תוקפה לא נבחנו בהתאם להוראות חוק הריכוזיות במהלך עשר השנים שקדמו לבקשה להארכת תוקפה.

בכל הנוגע לשקילת שיקולי ריכוזיות כלל משקית, חוק הריכוזיות קובע, בין היתר, כי:

(1) מאסדר רשאי לא להקצות זכות לגורם ריכוזי, אם מצא כי סביר שלא תיגרם פגיעה של ממש לתחום בו מוקצית הזכות ולהסדרת התחום האמור בשל אי-ההקצאה;

(2) מאסדר המבקש להקצות זכות לגורם ריכוזי לא יעשה כן ובכלל זה לא יאפשר לגורם ריכוזי להשתתף בהליך ההקצאה של זכות כאמור ולא יקבע תנאים המאפשרים את הקצאת הזכות לגורם ריכוזי, אלא לאחר ששקל שיקולי ריכוזיות כלל משקית והתייעץ עם וועדה לצמצום הריכוזיות. בנוסף, על מאסדר להביא בחשבון שיקולי תחרותיות ענפית ביחס להקצאת זכויות כאמור וכן ביחס למתן רישיון הנדרש לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית, וזאת במקרים בהם מחמת טבעה של הזכות, ערכה הכלכלי או הדין החל עליה, מספר הפועלים בענף שלגביו היא מוקצית מוגבל.

במסגרת החלק הדין בהפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים וגופים פיננסיים משמעותיים מטילות הוראות חוק הריכוזיות מגבלות ותנאים לשם יצירת הפרדה בין גופים פיננסיים משמעותיים וגופים ריאליים משמעותיים, ובין היתר אוסרות על תאגיד ריאלי משמעותי או השולט בו לשלוט בגוף פיננסי משמעותי או להחזיק בו אמצעי שליטה מעבר לשיעורים שנקבעו. בהתאם להוראות חוק הריכוזיות, גוף פיננסי כולל, בין היתר, חברת ביטוח, חברה מנהלת של קופות גמל, תאגיד בנקאי ותאגיד עזר, מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות ומנהל תיקי השקעות. תאגיד ריאלי מוגדר כתאגיד שאינו גוף פיננסי.

בחלק הדין בהגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידאלי מגביל חוק הריכוזיות, בין היתר, את פעולתן של קבוצות המאוגדות במבנה פירמידלי, רב שכבתי, ומחייב אותן לצמצם את שכבות הפירמידה וכן אוסר על קיומן של מבנים פירמידליים בני 3 שכבות. לאור העובדה שהחברה הינה חברת שכבה שנייה (בהיותה בשליטת אלקו, שהינה חברה ציבורית), וכל עוד היא תמשיך להיות חברת שכבה שנייה, מונע חוק הריכוזיות מן החברה לרכוש או להחזיק שליטה בתאגיד מדווח.

ביום 12 בינואר 2017, נודע לחברה כי הוועדה לצמצום הריכוזיות פרסמה ביום 21 בדצמבר 2016 עדכון של רשימת הגורמים הריכוזיים לפי חוק הריכוזיות, במסגרתו נוספו אלקו וחברות בת שלה, ובהן החברה, לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים ובשל כך הן נחשבות מאז גם גורם ריכוזי כמשמעות מונחים אלה בחוק הריכוזיות. יצוין, כי ביום 13 בפברואר 2020 הוועדה לצמצום הריכוזיות פרסמה רשימה מעודכנת של הגורמים הריכוזיים כאמור.

חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות והצווים מכוחו

17.2

כמשווקי מוצרים לצרכן ונותני שירותים, חלים על הקבוצה חוקי הצרכנות השונים, ובפרט חוק הגנת הצרכן והתקנות מכוחו, אשר מטילים על עוסק חבויות שונות כלפי הצרכן. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לחוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.

17.3 חוק התקנים, התשי"ג-1953 ("חוק התקנים") והתקנות מכוחו, וצו יבוא חופשי, התשס"ט-2008 ("צו היבוא")

צו היבוא מחייב את אישורו של מכון התקנים עבור כל מכשיר חשמלי ביתי. על-פי הצו, על-מנת שניתן יהיה לייבא מוצר חשמלי חדש, על המוצר לעבור בדיקות אב-טיפוס על-ידי מכון התקנים הישראלי או מעבדת בדיקה אחרת מאושרת על-ידי ממונה על התקינה. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לחקיקה האמורה.

בנוסף, המוצרים המשווקים על-ידי החברה עומדים בדרישות תקנות מקורות האנרגיה השונות של משרד האנרגיה, כמפורט בסעיף 17.4 לחלק א' לדוח. הפעילות בתחום המזגנים בארץ ובחו"ל מתבססת על עמידה של המוצרים בדרישות התקן הישראלי. בהקשר זה, יצוין כי לחברה הסכם עם מכון התקנים המבטיח פיקוח של מכון התקנים על תהליכי הייצור ומעניק היתרי תו תקן למזגנים הנמצאים תחת פיקוח זה. הסכמים דומים קיימים גם עבור מספר מפעלים לתנורים.

17.4 חוק מקורות אנרגיה, התש"ן-1989 ("חוק מקורות אנרגיה")

תקנות שהותקנו מכח חוק מקורות האנרגיה מסדירות דרגות יעילות אנרגטית בהן נדרשים המוצרים החשמליים המיובאים, המיוצרים או הנמכרים בארץ לעמוד, כמו גם את אופן סימונם הנדרש. באשר למזגני אוויר, קובעות התקנות יעילות מינימום ודירוג אנרגטי (COP); באשר למקררים/מקפיאים התקנות קובעות יעילות מינימום ודירוג אנרגטי למקררים; בכל הנוגע למכונות כביסה, מייבשי כביסה, מדיחי כלים ותנורים, קובעות התקנות את רף היעילות המינימלית עבור צריכת אנרגיה באופן ספציפי עבור כל אחד מהמכשירים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לתקנות האמורות.

כל דגמי המזגנים, מקררים, מכונות כביסה, מייבשים, מדיחי כלים ותנורים נבדקו ועומדים בדרישות התקנות של יעילות אנרגטית הנמצאים תחת פיקוח משרד האנרגיה.

17.5 תקינה בינלאומית

המזגנים המיוצרים במפעל הקבוצה ומיועדים ליצוא, עוברים תהליכי בדיקה ואישור לפי תקינה אירופאית ותקנים נוספים על-פי ארצות היעד של המוצרים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה עומדת בתקינה האירופאית/תקינה הזרה, על-פי ארצות היעד הרלבנטיות.

17.6 אבטחת איכות

מזגנים המיוצרים והמיובאים על-ידי הקבוצה נושאים תו תקן של מכון התקנים ומאושרים גם על-ידי מכוני תקינה אירופאים. חלק המוצרים מיוצרים במפעל בראשון לציון נושאים בתו ירוק של מכון התקנים, המעיד על ביצועים סביבתיים משופרים. כל מוצרי הקבוצה עוברים תהליכי ביקורת קפדניים במפעל ובדיקות תקינה במכון התקנים, אשר כאמור מפקח גם על חלק מתהליכי הייצור עבור המוצרים עם תו תקן, כולל בדיקות של המשלוחים השוטפים של המוצרים המיובאים, בהתאם לנדרש.

לחברה מערכת ניהול משולבת איכות, איכות הסביבה, בטיחות ובריאות בעבודה על-פי תקנים בינלאומיים ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ו-ISO 45001:2018 לצורך קיום תהליכי שיפור מתמיד של איכות המוצרים, שירות ללקוחות ורווחת העובדים.

- 17.7 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 ("חוק האחריות למוצרים פגומים")
- חוק זה קובע כי יצרן (כהגדרתו בחוק אשר כוללת גם יבואן) חייב לפצות את מי שנגרם לו נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר או ייבא בכפוף להגנות הקבועות בחוק. לצורך כיסוי הסיכון שבייצור או ייבוא מוצר פגום, לקבוצה פוליסת ביטוח בגין חבות מוצר, כמפורט בסעיף 19 לחלק א' לדוח ובהתאם להמלצות שהתקבלו מטעם יועצי הביטוח של החברה.
- 17.8 חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים") והתקנות מכוחו
- בהתאם לחוק רישוי עסקים, חל איסור על אדם או תאגיד לעסוק בעסק טעון רישוי, אלא אם יש בידו רישיון על-פי חוק רישוי עסקים ובהתאם לתנאיו. כלל הסניפים, בהם פועלות רשתות "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" של החברה פטורים מדרישה לרישיון עסק לפי פריט רישוי 6.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג - 2013 מאחר ששטחי המכירה בהם אינם עולים על 800 מ"ר. על כן, למיטב ידיעת הקבוצה, החברה מקיימת את הוראות החוק כאמור. כמו-כן, החברה פועלת להסדרת הפעילויות הטעונות רישיון עסק והפועלות במתחם החברה בראשון לציון, בעלות שאינה מהותית לחברה. ביולי 2019 הוגשה בקשה לרישיון עסק עבור מפעל המזגנים והמבנים המשרתים את פעילותו. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, התקבלו האישורים הנדרשים מהגורמים הרלוונטיים לצורך קבלת רישיון עסק למעט אישור כיבוי אש ואישור מחלקת הנדסה. ביחס למרכז השירות ששוכרת ומפעילה החברה בחיפה, הרי שאינו טעון רישיון עסק על-פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) (תיקון), תשע"ט-2018, במסגרתו בוטלה התייחסות למעבדות שירות כעסק הטעון רישוי.
- 17.9 חקיקה בתחום של דיני עבודה וחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 ("חוק שעות עבודה ומנוחה")
- לחברה מנגנוני אכיפה ובקרה שונים, המתחייבים כתוצאה מהעסקת עובדים בהיקף רב (כדוגמת ממונה על הטרדה מינית) והיא אף פועלת לשם קיום הוראות החוק בדבר תשלום שכר וזכויות נלוות, לצד ביצוע הפרשות פנסיוניות כדין. החברה צד לשני הסכמים קיבוציים המקוימים על-ידה. החברה מבצעת בדיקות קבועות בכדי לוודא, כי התשלומים לעובדים מבוצעים כדין, לרבות בכל הנוגע להפרשות המתחייבות בקשר לכך. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה מקיימת את הוראות החוק כאמור.
- 17.10 פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 והתקנות והצווים מכוחה
- לקבוצה מנהל בטיחות ראשי וממונים נוספים על הבטיחות בעבודה, האחראים על קיומן של הוראות הבטיחות בקבוצה. במסגרת פעילות השמירה על הבטיחות מבצעת הקבוצה באופן שוטף תדריכים וקורסים שעניינם אכיפת כללי הבטיחות ושמירת בטיחות העובדים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה מקיימת את הוראות הפקודה.
- 17.11 החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011 ("חוק האריזות")
- חוק האריזות מטיל אחריות על יצרנים ויבואנים של מוצרים ארוזים ו/או של אריזות שירות למחזור פסולת אריזות, על-פי יעדי מיחזור הקבועים בחוק האריזות, להעביר דיווחים שונים וכן להתקשר בהסכם עם חברה שקיבלה רישיון מהמשרד להגנת הסביבה אשר תפעל לקיום חובות היצרנים. בהתאם להוראות חוק האריזות התקשרה הקבוצה עם תמיר תאגיד מיחזור האריזות בישראל. בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות הקבוצה בקשר עם יישום החוק בכ- 620 אלפי ש"ח.

17.12 החוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012 ("החוק לטיפול סביבתי")

החוק לטיפול סביבתי קובע הוראות שונות אשר חלות על יצרנים, יבואנים ומשווקים של ציוד אלקטרוני המיועד למכירה או שיווק בישראל, ביחס לאיסוף, טיפול ומיחזור של פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני, סוללות ומצברים. חובות יצרנים ויבואנים יבוצעו באמצעות גוף עמו יתקשרו אשר יקבל רישיון מהמשרד להגנת הסביבה ("גוף יישום מוכר"). נכון למועד הדוח, החברה קשורה בהסכם עם גוף יישום מוכר כאמור. בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות הקבוצה בקשר עם יישום החוק בכ-6 מיליוני ש"ח.

17.13 חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות")

על הקבוצה חלות הוראות חוק שוויון זכויות והתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמת נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים), התשע"ב-2011 ותקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), התשע"ג-2010, ביחס להתאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים וביחס לנגישות לשירות. הקבוצה קבעה ומבצעת תוכנית ליישום הוראות החוק וכן כל הקשור לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה ונגישות השירות, על-פי המועדים הקבועים בחוק ובתקנות. נכון למועד הדוח, עומדת החברה באופן מלא בדרישות החוק.

17.14 חוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018 ("חוק המזומן")

ביום 18 במרץ 2018 פורסם ברשומות חוק המזומן אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2019. בחוק המזומן נקבע, תחת תנאים שונים, איסור על קבלת תשלום במזומן וכן על תשלום מזומן בסכום זה, על עוסק וכן על אדם שאינו עוסק, בגין ביצוע "עסקה", וכן במתן ובקבלת שכר עבודה, תרומה או הלוואה, במידה ומחיר העסקה, סכום שכר העבודה, התרומה או ההלוואה, עולים על סך של 11,000 ש"ח. כמו-כן נאסר בחוק המזומן על עוסק לתת או לקבל במסגרת עיסקו תשלום בשיק בעבור עסקה או כשכר עבודה, כתרומה, כמתנה או כהלוואה בלי ששם מקבל התשלום בשיק נקוב בשיק כנפרע או כנסב לפי העניין. בנוסף נקבע איסור על כל אדם להסב או לקבל שיק מוסב (כנסב) מבלי ששמו ומספר תעודת זהותו של המסב נקובים בשיק. הפרת הוראות החוק עשויה לגרום, תחת תנאים שונים, לעיצום כספי. כמו-כן נקבעו בחוק במזומן סנקציות פליליות בגין פיצול במרמה של עסקה, שכר עבודה, תרומה הלוואה או מתנה, וכן רישום פרטים כוזבים במסמך. בחוק המזומן ניתנה הסמכה לתקן את הוראות ניהול ספרים מכוח סעיף 130 לפקודת מס הכנסה, לעניין אופן התייעוד של אמצעי התשלום לרבות לעניין שמירת מסמכים המעידים על אמצעי התשלום. בנוסף נקבע בחוק כי רוכש "זכות במקרקעין" החייב בהגשת הצהרה לפי הוראות סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 יכלול בהצהרתו פרטים לעניין אמצעי התשלום שבו ניתנת התמורה בצירוף אסמכתאות (בהתאם לתנאים שייקבעו על-ידי המנהל) או כי אמצעי התשלום אינם ידועים לו.

18. מימון

18.1 הקבוצה מממנת את פעילותה בעיקר מהון עצמי, מניצול קווי אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים, מהלוואות, ומניכיון כרטיסי אשראי וחובות לקוחות באמצעות בנקים. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה באור 19 לדוחות הכספיים.

18.2 מסגרות אשראי

נכון למועד הדוח, לקבוצה מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים וכן מניכיון כרטיסי אשראי. החברה מנצלת מסגרות אשראי בנקאי בנקאיות, ערבויות ואשראים דוקומנטריים וכן כנגד פקטורינג של חובות לקוחות שמבצעת החברה הנכדה המאוגדת (בצרפת).

להלן פרטים אודות מסגרות האשראי שהועמדו לקבוצה וניצולן ליום 31 בדצמבר 2020 וסמוך למועד הדוח (באלפי ש"ח):

סמוך למועד הדוח	31 בדצמבר 2020	
באלפי ש"ח		
1,316,000	1,316,000	סה"כ מסגרת אשראי כספי מתאגידים בנקאיים
195,000	195,000	מסגרות מובטחות
1,121,000	1,121,000	מסגרות שאינן מובטחות
ניצול אשראי כספי מתאגידים בנקאיים:		
20,000	70,230	הלוואות לזמן קצר (ללא פקטורינג)
4,733	-	הלוואות לזמן ארוך
101,579	88,337	ערבויות
126,312	158,567	סה"כ ניצול אשראי כספי מתאגידים בנקאיים

סמוך למועד הדוח	31 בדצמבר 2020	
באלפי ש"ח		
ניצול ניכיון כרטיסי אשראי ופקטורינג:		
298,636	371,923	ניכיון כרטיסי אשראי
4,733	3,349	פקטורינג
303,369	375,272	סה"כ ניצול ניכיון כרטיסי אשראי ופקטורינג

[א] לפרטים אודות שני הסכמים בהם התקשרה החברה עם חברה העוסקת בתחום הניהול והניכיון של כרטיסי אשראי, ראה באור 23(ד7)(א) לדוחות הכספיים.

[ב] לפרטים אודות הסכמי המחאת זכות לתאגיד בנקאי בהם התקשרה החברה בקשר עם שוברים אשר הופקדו בחברות כרטיסי אשראי ראה באור 23(ד7)(ב) לדוחות הכספיים.

[ג] לפרטים אודות הסכם עם חברת אשראי בו התקשרה החברה בקשר עם ניכיון שוברי עסקאות המבוצעות באמצעות כרטיסי אשראי ראה באור 23(ד7)(ג) לדוחות הכספיים.

כמו-כן, יצוין כי סכומי היתרות של שוברי האשראי שנוכו וטרם נפרעו לתקופות הבאות הינם כדלקמן:

31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
314.9 מיליוני ש"ח	378.3 מיליוני ש"ח	371.9 מיליוני ש"ח

להערכת החברה, לא קיימת לה חשיפה בגין יתרות אלה.

18.3 הלוואות

18.3.1 להלן פירוט הרכב האשראי ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2020 :

הלוואות לזמן קצר כולל פקטורינג			הלוואות לזמן ארוך			בסיס הצמדה	
שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2020	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2020	סכום ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2020	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2020	סכום ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)		
-	-	-	-	-	-	פריים	מקורות בנקאיים
1.1%	1.10%	3,349	-	-	-	יוריבור ל-3 חודשים	מקורות בנקאיים
-	-	-	2.60%	2.60%	64,708	ריבית קבועה*	מקורות בנקאיים
-	-	-	-	-	-	50% צמודה – 1.85%, 50% לא צמודה – 3.5%	אחרים

18.3.2 להלן פירוט הרכב האשראי ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2019 :

הלוואות לזמן קצר כולל פקטורינג			הלוואות לזמן ארוך			בסיס הצמדה	
שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2019	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2019	סכום ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2019	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2019	סכום ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)		
1.05%	1.05%	44,461	-	-	-	פריים	מקורות בנקאיים
1.10%	1.10%	16,657	-	-	-	יוריבור ל-3 חודשים	מקורות בנקאיים
-	-	-	2.8%	2.8%	123,034	ריבית קבועה*	מקורות בנקאיים
-	-	-	6.1%	6.1%	**116,877	50% צמודה – 1.85%, 50% לא צמודה – 3.5%	אחרים

* לפרטים אודות הלוואה לזמן ארוך שנטלה החברה, ראה באור 19(א)2 לדוחות הכספיים. וכן ראה סעיף 18.2 לחלק א' לדוח.

** ההלוואה מוצגת בספרים בשווייה ההוגן.

18.4 אמות מידה פיננסיות

נכון למועד הדוח, אין התחייבויות אחרות בקבוצה לעמידה באמות מידה פיננסיות.

18.5 שעבודים

על חלק מחברות הקבוצה רובצים שעבודים קבועים ושוטפים, להבטחת התחייבויותיהן. לפרטים נוספים אודות שעבודי הקבוצה ראה באור 23 לדוחות הכספיים.

19. ביטוח

19.1 מערך הביטוחים של הקבוצה נכלל במסגרת הסדרי מערך הביטוח לכל החברות בקבוצת אלקו. מערך זה חודש ביום 1 בינואר 2020 לתקופה שמיום 1 בינואר 2020 ועד ליום 30 ביוני 2021. גבולות האחריות לעניין ביטוחי החבויות (קרי בין היתר ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מוצר) הינם משותפים לכל החברות בקבוצת אלקו, כשכל חברה נושאת בעלויות לעניין ביטוח החבויות בהתאם למפתח חלוקה אשר נקבע על-ידי צד שלישי.

לפרטים אודות חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות של הביטוח האלמנטרי בין החברות בקבוצת אלקו לתקופה של שמונה עשר (18) חודשים שתחילתה ביום 1 בינואר 2020, ראה

תקנה 22 לחלק ד' לדוח. להערכת הקבוצה, הכיסוי הביטוחי שלה הינו נאות בהתייחס לפעילויותיה נכון להיום.

19.2 מערך הביטוחים של הקבוצה מורכב ממספר רב של ביטוחים אשר נותנים מענה לפעילויות חברות הקבוצה. נכון למועד הדוח, להלן הביטוחים העיקריים של הקבוצה:

[א] **פוליסת ביטוח "אש מורחב"** – בגין נזקים פיזיים תאונתיים שנגרמו לרכוש החברה כגון: למבנים, ציוד, תכולה ומלאי כתוצאה מנזקי אש, ברק, התפוצצות ונזקי טבע, לרבות רעידות אדמה, נזקי מים, שריפה, עשן ועוד. כמו-כן, קיים ביטוח אבדן רווחים כתוצאה מנזק מכוסה בביטוח אש (ביטוח אבדן רווחים אינו חל על נזקים שיגרמו לרשתות החנויות השונות בחברות קבוצה).

[ב] **ביטוח חבות המוצר וחבות כלפי צד שלישי כפוליסה משולבת** – כיסוי ביטוחי לתביעה המוגשת במשך תקופת הביטוח בגין נזק פיזי לגוף או לרכוש צד שלישי. פרק חבות המוצר כולל כיסוי ביטוח בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזק פיזי לגוף או לרכוש צד שלישי שנגרם עקב מוצר שבגינו אחראית הקבוצה, ובתנאי שהמוצר יצא מחזקת הקבוצה ומשליטתה. הכיסוי הביטוחי הינו על בסיס מועד הגשת התביעה (Claim Made) וכולל תאריך רטרואקטיבי של מספר שנים אחורה; פרק צד שלישי כולל כיסוי ביטוח בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזקים פיזיים שנגרמו לצד שלישי, לרבות היזק גופני, מוות, מחלה, או ליקוי גופני, נפשי או שכלי, או היזק ו/או אובדן לרכוש של צד שלישי כלשהו, בקשר עם פעילות קבוצת אלקו. הכיסוי הביטוחי בביטוח צד שלישי מתייחס למועד קרות האירוע.

הפוליסה בגין חבות המוצר וחבות כלפי צד שלישי הינה בגבול אחריות משותף של 20 מיליון ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח.

[ג] **ביטוח חבות מעבידים** – בגין אחריות המעביד לתביעות של עובדי הקבוצה בגין נזקי גוף או מחלות מקצוע שנגרמו לעובד תוך כדי ועקב עבודתו. הפוליסה הינה בהיקף כיסוי של עד 40 מיליון ש"ח לתובע, אירוע ותקופת הביטוח. הכיסוי הביטוחי מתייחס למועד קרות האירוע.

[ד] **ביטוח "מטריית חבויות"** – ביטוח המטרייה חל מעל לכיסוי הביטוחי של ביטוח חבות המוצר, חבות ביטוח צד שלישי, חבות מעבידים לחברות בישראל. כמו-כן, הכיסוי חל מעל גבול האחריות הקיים בפוליסות החבויות המקומיות הנערכות ברחבי העולם או מעל גבול האחריות המינימלי הנקוב בביטוח המטרייה. לחברות בקבוצת אלקו ביטוח מטריית חבויות בגבול אחריות של 110 מיליון ש"ח לאירוע וסך הכול לתקופת ביטוח משולב לכל הביטוחים כאמור.

[ה] **פוליסות ביטוח נוספות** – לקבוצה פוליסות ביטוח נוספות, ביניהן ביטוח רכוש בהעברה, ביטוח כספים, ביטוח נאמנות, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח עבודות קבלניות.

[ו] **ביטוח אשראי** – לקבוצה פוליסות ביטוח אשראי להבטחת חובות מצד חלק מלקוחותיה בהתאם לסכומים ולהשתתפות העצמית כמפורט בפוליסות ביטוח האשראי, בתקופת הדוח נחתם הסכם חדש מול חברת הביטוח.

[ז] **פוליסת דירקטורים ונושאי משרה** – קבוצת אלקו עורכת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וזאת בגבול אחריות של עד 100 מיליון דולר לתביעה ובמצטבר לתקופת ביטוח. ביום 28 באפריל 2020, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה) חידוש הפוליסה עד ליום 30 באפריל 2021. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לחלק ד' לדוח ודיווחים מיידיים מיום 30 באפריל 2020 (אסמכתאות מספר: 2020-01-037966 ו-2020-01-03793), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

[ח] **פוליסת סייבר** – החברה מקיימת במסגרת פוליסת הביטוח של קבוצת אלקו, ביטוח סייבר, הנערך באמצעות מנורה מבטחים ביטוח בע"מ לתקופה מיום 1 בדצמבר 2019 עד וכולל 31 במאי 2021 בגבול אחריות (כללי) בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח ובכפוף להשתתפות עצמית בסך 0.25 מיליון דולר ביחס לתביעות צד שלישי ושל בין 10 ל-18 שעות (תלוי במקרה הביטוח) ביחס לאובדן רווחים לחברה. יצוין כי הפוליסה מכסה את חבות החברה על-פי דין בגין נזקים שייגמרו לצד שלישי עקב דליפת מידע בפגיעת סייבר וכן נזקים לחברה עצמה.

20. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים שהקבוצה הינה צד להם ראה באור 23 לדוחות הכספיים.

21. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה הינם, כמפורט להלן:

21.1 **מיזוג אויר ואקלים** - ביסוס מעמדה של החברה כמובילת שוק מיזוג אויר והאקלים תוך מיצובה כשחקנית חדשנית של מוצרים עם עדיפות טכנולוגית, באמצעות פיתוח פורטפוליו מוצרים רחב, איכותי וחדשני וכל זאת באיכות ובמחירים תחרותיים, המקדמים את איכות החיים; הרחבת הפעילות במוצרי VRF; והרחבת פעילות הייצוא בדגש על תחום ה-HP.

21.2 **קמעונאות חשמל** - המשך ביסוס מעמדה של החברה כקמעונאית מוצרי החשמל הגדולה בישראל תוך חתירה להמשך גידול בנתחי השוק והובלת המסחר האינטרנטי (E-Commerce).

21.3 **נדל"ן להשקעה** – מימוש הפוטנציאל המסחרי הגלום במקרקעין באמצעות יזום פרויקט נדל"ן מניב.

21.4 ייעול הפעילות באמצעות דיגיטציה ומערכות מידע בתהליכים ארגוניים.

21.5 בחינת הרחבת הפעילות באמצעות רכישות נוספות בתחומים נוספים במוצרי צריכה וקמעונאות שיהיו סינרגטיים לפעילות הקבוצה כך שהחברה תוכל להנות מתשתיות ניהוליות ומבניות קיימות.

21.6 ביטוי אחריותה החברתית של הקבוצה באמצעות פעילות תורמת לקהילה בה היא פועלת.

21.7 טיפול וטיפול הפרט וכן הטמעת חזון החברה וערכי הארגון.

לפרטים נוספים אודות יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה ראה סעיפים 7.16 ו-8.16 לחלק א' לדוח.

יובהר, כי היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף 21 לחלק א' לדוח, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב השווקים האחרים בהם פועלת החברה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הידרדרות במצב הביטחוני והכלכלי בשווקים בהם פועלת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

22. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד הדוח, בכוונת הקבוצה לשמר את מעמדה המוביל תוך ניצול איתנותה הפיננסית למציאת הזדמנויות עסקיות בתחום ליבת העסקים של הקבוצה ובתחומים חדשים המשקים/סינרגטיים למגוון העסקים בהן פועלת הקבוצה.

יובהר, כי הערכות הקבוצה בדבר צפי הקבוצה להתפתחות בשנה הקרובה המופיעות בסעיף 22 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב המשקים האחרים בהם פועלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הידרדרות במצב הביטחוני והכלכלי במשקים בהם פועלת הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לחלק א' לדוח.

23. אחריות תאגידית (ESG)

קבוצה עסקית מובילה, הקבוצה מחויבת לעקרונות האחריות התאגידית (ESG) בהיבטים חברתיים וסביבתיים, תוך התנהלות מקצוענית, הוגנת, אכפתית, יעילה וחדשנית. עם גידול הפעילות העסקית של הקבוצה, הקבוצה מצאה לנכון לפרסם דוח אחריות תאגידית ראשון של הקבוצה לשנת 2020 כאבן דרך נוספת אל עבר מימוש החזון להיות הקבוצה המובילה בתחומה. צעדיה העיקריים של הקבוצה על מנת ליישם את השקפת עולמה:

פעילות הקבוצה בתחום האחריות החברתית

הקבוצה שמה במרכז עשייתה, את הערכים הבאים: מקצוענות, הוגנות, אכפתיות, חדשנות וטכנולוגיה, יעילות, יוזמה. בהתאמה, הפעילות השיווקית של הקבוצה מושתתת ומחוברת באופן מוחלט לקוד האתי של הקבוצה המנחה את אופן התנהלותנו כלפי גורמים שונים מולם אנו פועלים (לקוחות, ספקים, עובדים, מתחרים, רשויות וממסד, קהילה וסביבה). הקבוצה מחויבת לפרסום מקצועי, הוגן ושקוף אל מול כלל לקוחותיה תוך אמונה כי מחויבותה לקוד האתי תמשיך להוביל אותה להצלחה ולהישגים גם בעתיד, ובדרך זו, תתרום גם לשיפור הסביבה העסקית בה היא פועלת.

הקבוצה פועלת למען הקהילה באמצעות חברות בנות במגוון רחב של תחומים. הקבוצה רואה עצמה מחויבת לתרום לרווחת הקהילות השונות בסביבה בה היא פועלת. בתוך כך, הקבוצה תורמת תרומות כספיות או בשווה כסף לקהילה הזקוקה לכך. במהלך שנת 2020 תרמה הקבוצה

מוצרים ופעילויות רווחה בשווי של כ-180 אלפי ש"ח. הקבוצה תרמה בשנת 2020 תרומות הנהלה לעמותות ופרויקטים שונים בסכום נוסף של כ-593 אלפי ש"ח.

מלגות הקרן לחתירה למצוינות ע"ש גרשון זלקינד - במהלך שנת 2020, תרמה הקבוצה, לקרן אייסף מלגות בסכום של כ-272 אלפי ש"ח (הנכלל במסגרת סך תרומות הנהלה לעמותות ופרויקטים כמצוין לעיל). קרן אייסף היא קרן המקדמת את הנגישות להשכלה גבוהה ופיתוח ערכי מנהיגות ומחויבות חברתית באמצעות הענקת מלגות לימודים לסטודנטים מהפריפריה החברתית, השואפים למימוש הפוטנציאל למצוינות אישית.

כמו-כן תורמת הקבוצה באמצעות המיזמים הבאים :

- סיוע לקהילה בתקופת הקורונה - בראש השנה תשפ"א, בעיצומו של משבר הקורונה, הגיעו עובדי הקבוצה לארוז מארזי מזון לעמותת "חיי אדם" בבאר שבע, העוזרת לזולת ומסייעת לאנשים במצבי מצוקה וכן חטיבת שרשרת האספקה של הקבוצה בשיתוף פעולה עם ארגון "פיתחון לב", הכינה אריזות סלי מזון לנוזקים.
- בשנה החולפת הקבוצה אימצה לחיקה את עמותת "עלם" - עמותת עלם הוקמה במטרה לסייע לבניות נוער, צעירים וצעירות הנתונים במצבי סיכון להתמודד עם מצוקותיהם, להתגבר על הסיכונים ולהתבגר כאזרחים מועילים ותורמים לעצמם, לחברה ולמדינה.

פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה

הקבוצה נמנית עם חברות מובילות בתעשיית מוצרי החשמל, מכל רחבי העולם, המתגייסות לקחת חלק במאבק העולמי בשינויי האקלים. לצורך כך, הקבוצה מבצעת פעולות רבות בתחום על מנת לספק חוסן אקלימי ולחזק את העמידות של האוכלוסייה לשינויי טמפרטורה הנובעים מההתחממות הגלובלית, וכן צמצום פליטות גזי החממה תוך צמצום צריכת האנרגיה של המוצרים.

הקמת מפעל מיחזור

כחלק מפעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה, פועלת חברה בת של החברה עם חברת אולטרייד מיחזור בע"מ וחברת מ.א.י תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ, להשלמת עסקה, התלויה בתנאי מתלה, להקמת מתקן טיפול ומיחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים.

ככל שיתקיים התנאי המתלה, מתקן הטיפול, עתיד להיבנות לפי תקן אירופאי סביבתי, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ויאפשר למחזור, בפס ייצור מתקדם, מקררים ומזגנים בהיקף של מאות אלפי יחידות בשנה, תוך שמירה על הסביבה ו-"מיצוי" המתכות הגלומות במוצרים כגון: ברזל, אלומיניום, פלסטיק, נחושת, נירוסטה ועוד. לפרטים נוספים ראה באור 28א לדוחות הכספיים.

פעילות הקבוצה בתחום שירות ולקוחות

לקבוצה אמנת שירות המבטאת את מחויבותה להעניק ללקוח שירות איכותי ויעיל. שביעות רצון הלקוח היא בראש סדר העדיפויות של הקבוצה ועל כן נעשה כל מאמץ להבין נכונה את צרכיו של הלקוח ולהעניק מענה הולם. כל אחד מעובדי החברה רואה עצמו אחראי לכך באופן אישי. תזון חטיבת השירות הוא להוביל את הקבוצה להיות חברת השירות המובילה בישראל, בסטנדרטים גבוהים משמעותית משאר החברות, באופן שישיע על לקוחות הקבוצה לבחור באלקטרה כל פעם מחדש.

מחויבות הקבוצה בתחום יחסי העבודה

תפיסת העולם של הקבוצה היא שסביבת עבודה מכבדת ומצמיחה תורמת לאיכות החיים של העובד, משפרת את הביצועים שלו ומובילה לשביעות רצון הדדית בינו לבין החברה. על כן פועלת הקבוצה לשיפור ביצועי העובדים לצד רווחתם האישית.

חשוב לקבוצה לשמר ולקדם את העובדים שלה, לכן קיימת העדפה לקידום פנימי ופיתוח עתודה פנימית.

ממשל תאגידי

החברה הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב והינה בשליטה של אלקו בע"מ, שהינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל-אביב ובעצם, חלק מקבוצת אלקו.

ככזו, מחויבת החברה לעמוד בדרישות רגולטוריות הכוללות בין היתר תכנית אכיפה פנימית, הטמעה שלה ומעקב קפדני אחר עדכונה מעת לעת.

כחלק מתהליכי ההכשרה ושמירת כשירות ההנהלה והעובדים, מתקיימות בקבוצה הדרכות תקופתיות, לרבות בנושאי ממשל תאגידי ואתיקה.

למידע נוסף בדבר הדירקטורים ונושאי משרה בכירה של החברה ראה תקנה 26 ותקנה 26א לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

במהלך חודש מרץ 2021, עתידה הקבוצה לפרסם דוח האחריות התאגידית המקוון שלה לשנת 2020. דוח זה יהיה זמין לציבור באתר האינטרנט של הקבוצה בכתובת www.ecp.co.il. הדוח המקוון של הקבוצה יסקור מגוון רחב של נושאים, לרבות אנרגיה נקיה, הוגנות תעסוקתית וצמיחה כלכלית, תעשייה, תשתיות וחדשנות, ערים וקהילות מקיימות, צריכה וייצור אחראים ושינוי אקלים. ההפניה לאתר הקבוצה נועדה להיות הפניה טקסטואלית לא פעילה והמידע המוצג באתר או הנגיש באמצעותו אינו מיועד להיות חלק מדיווח זה.

גורמי סיכון

.24

להערכת הקבוצה, לגורמים הבאים עלולה להיות השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות:

24.1 סיכונים מקרו

24.1.1 **האטה כלכלית** – האטה כלכלית עלולה להביא לירידה בצריכה הפרטית בכלל

ובצריכת מוצרי הקבוצה בפרט, שחלקם נתפסים כמוצרי נוחות וחלקם מוצרי מותרות. כמו-כן, בעיתות של האטה כאמור גוברת הנטייה הצרכנית לצרוך מוצרים זולים בלתי ממותגים, נטייה שעלולה לפגוע במכירות המוצרים הממותגים שמוכרת הקבוצה.

24.1.2 **מצב ביטחוני** – הרעה במצב הביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה בצריכה

הפרטית ובכלל זה לירידה ברכישת מוצרי הקבוצה בפרט. בנוסף, חלק מהסניפים של רשתות "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" נמצאים בקניונים ובמרכזי קניות. שינוי לרעה במצב הביטחוני עלול לצמצם כניסת קהל לקניונים ולמרכזי קניות ואף לגרום לסגירת הקניונים והחנויות, וכתוצאה מכך עלולות להיפגע הכנסות החברה.

24.1.3 **עלייה בשכר המינימום** – הקבוצה חשופה לגידול בהוצאותיה בשל עליה בשכר המינימום הנקבע בחוק. עליה בשכר מינימום יכול שתשפיע על עליית שכר כללית גם לעובדים המשתכרים מעל שכר המינימום.

24.1.4 **תנודתיות בשערי חליפין** – חלק מהמוצרים הנמכרים על-ידי החברה נרכשים על-ידיה בחו"ל. מכירות החברה ללקוחותיה מתבצעות בשקלים. הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של מטבעות הייבוא. החברה פועלת להגן על עצמה מפני תנודתיות באמצעות עסקאות לחיסוי מטבעות והתאמות מחירי המכירה ברשתות הקמעונאיות אותן היא מפעילה.

24.1.5 **שביתות בנמלים** – שביתות בנמלי הים בישראל עלולות להיות בעלות השפעה שלילית על ההכנסות לאור השלכתן על הגעת סחורות לישראל.

24.1.6 **איבוד הרישיון החברתי לפעול** – לחברה מגוון רחב של מותגים בעלי מוניטין שנצבר במשך שנים רבות. פגיעה משמעותית ומתמשכת במוניטין של החברה או מותגיה עלולה להשפיע על התנהגות הצרכנים כלפי מותגי החברה ואף להשפיע על מיצובה בחברה הישראלית. מוניטין החברה אף עלול להיות מושפע כנגזרת מנושאים הקשורים בחברות קבוצת האם בשל השיוך המשותף. החברה עוסקת ופעילה באחריות החברתית ובשמירה על אמון הצרכנים בה ובמותגיה.

24.1.7 **מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה)** – במהלך תקופת הדוח פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. בעקבות אירוע זה, מדינות רבות, ובכללן ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, הגבלת התכנסויות, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי וכיוצא באלה. כנגזרת מכך, יש לאירוע ולפעולות שנקטו על-ידי המדינות השונות כאמור, השלכות משמעותיות על כלכלות רבות וכן על שוקי ההון בעולם.

בתקופת הטלת המגבלות, הגבירה הקבוצה את הפעילות של מכירת מוצרי החשמל באמצעות האינטרנט על מנת להתמודד עם המגבלות האמורות וכן הוציאה חלק מעובדיה לחל"ת וביצעה מהלכי התייעלות, דבר אשר סייע לה לעמוד ביעדי הרווחיות שלה בתקופת המגבלות.

לפרטים נוספים אודות ההשלכות של התפרצות נגיף הקורונה וההשפעה אודות פעילויות הקבוצה ותוצאותיה ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח וכן באור 1ג לדוחות הכספיים.

24.2 סיכונים ענפיים

24.2.1 **תחרות** – שוק מוצרי הצריכה החשמליים מאופיין בשיעור רוויה גבוה ובתחרות עזה, וכן חשוף להשפעות כתוצאה מהתפתחויות טכנולוגיות ורגולטוריות. ירידה בכוחה התחרותי ו/או בנתחי השוק של הקבוצה בתחומי הפעילות עלולה להשפיע באופן שלילי על עסקי הקבוצה ותוצאות הקבוצה בתחומי הפעילות.

24.2.2 **ביטול ו/או שינוי במכסים** – שינוי בשיעורי המכסים על מוצרי הצריכה החשמליים (לרבות אביזרים וחלקי חילוף) המיובאים ובמדיניות ההגנה על

תוצרת מקומית עלול להשפיע על רווחיות החברה. על יבוא מזגנים מסין לישראל מוטלים מכסים בשיעור של 12% (עסקאות בתנאי CIF (עלות הרכש, הביטוח וההובלה). ביטול מכסים אלו יפגע בכושר התחרות של המפעל בישראל, וזאת בנוסף להחרפת התחרות בשל גורמי ייצור זולים נוספים במדינות מזרח אסיה.

24.2.3 שינויים בחקיקה ובתקינה לרבות ביחס לייצור, יבוא ושיווק של מזגנים

ומוצרי צריכה חשמליים – בשנים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות החקיקה, תקינה ורגולציה באופן רוחבי ובתחומי פעילות מגוונים במשק הישראלי. לשינויי חקיקה בתחומים שונים בישראל ובחו"ל, כגון חקיקה בעניין הריכוזיות, קידום תחרות ודיני התחרות (הגבלים עסקיים), דיני מסים, דיני חובת מכרזים, רגולציה של שוק התקשורת, חקיקה בתחום עידוד השקעות הון, דיני חברות וניירות ערך, דינים הנוגעים לפיקוח על מחירי מוצרים ושירותים, דיני הגנת הצרכן, דיני איכות הסביבה, וכיוצא"ב (ראה סעיף 17 לחלק א' לדוח), יכולה להיות השפעה על עסקיה ותוצאותיה של החברה לרבות כי שינויים מסוג זה עלולים לייקר את עלויות הייצור, היבוא והשיווק ועלולים לפגוע ברווחיות הקבוצה ביחס לחלק מהמתחרים. כמו-כן, יכולה להיות השפעה כאמור לשינויים במדיניות הנקטת על-ידי הרשויות השונות מכוח דינים אלה.

24.2.4 תנודות במחירי חומרי הגלם – שינויים מהותיים בעלויות חומרי הגלם (כגון

נחושת, אלומיניום, פלדה), עשויים להשפיע על רווחיות המפעל (לפרטים אודות מפעל הקבוצה ראה סעיף 7.2 לחלק א' לדוח).

24.2.5 מזג האוויר – מזג אוויר נוח ו/או קיץ קר מהתחזית משפיעים לרעה על היקף

המכירות של מערכות מיזוג אוויר ביתיות.

24.2.6 אורך חיי מדף של מוצרים טכנולוגיים – חלק מן המוצרים אותם מוכרת

החברה (כגון המכשירים הסלולריים) מאופיינים בחדשנות, בשינויי מוצר תכופים ובהתפתחויות טכנולוגיות רציפות. אם החברה לא תזהה מגמות שוק ותשכיל לבחור את המוצרים אשר יענו על ביקושים, או שלא תצליח לשווק באופן מלא מלאים אותם היא רוכשת, עלולות תוצאותיה להיפגע. עם זאת, לחברה קיימת זכות החזרה על מרבית מוצריה הטכנולוגיים.

24.2.7 אשראי לקוחות - מכירות הקבוצה ללקוחותיה מתבצעות תוך הענקת אשראי.

סיכון האשראי לגבי חוב לקוחות השוק הפתוח, שברובו אינו מגובה בבטחונות, חושף את הקבוצה לסיכון. אי הצלחת הקבוצה בגבייה של חובות לקוחותיה עלולה להשפיע מהותית לרעה על הכנסותיה בתחום הפעילות. כדי למזער את הסיכון הקבוצה רוכשת פוליסות ביטוח אשראי וכן קבעה ימי אשראי קצרים לחלק מלקוחותיה או באמצעות גבייה במזומן ו/או באמצעות כרטיסי אשראי.

24.3 סיכונים מיוחדים

24.3.1 קריסת מערכות מידע ומתקפת סייבר - מערכות המידע של הקבוצה מרושתות

בישראל באמצעות קווי תקשורת ייעודיים ובאמצעות רשת האינטרנט. לעסקי הקבוצה תלות גבוהה במערכות אלו. התקפות סייבר עלולות לגרום לכשלים בצידוד, אובדן, גילוי, שימוש, שחיתות, הרס או ניכוס מידע, לרבות מידע אישי רגיש של לקוחות, תוכן ומידע טכני ויקר ערך. בשנים האחרונות התקפות

סייבר נגד חברות גדלו בתדירות, היקף ופגיעה פוטנציאליים. פגיעה בזדון (כגון: החדרת וירוסים והתקפות סייבר) או תקלה בקנה מידה רחב עלולות להשפיע לרעה על עסקי הקבוצה ותוצאותיה, לרבות פגיעה במוניטין של הקבוצה, ובמצבה הכספי של הקבוצה.

24.3.2 **פגמי איכות סדרתיים במוצרי הצריכה החשמליים** - הקבוצה חשופה לפגיעה ברווחיות ולנזקים למוניטין שלה במקרה של פגמים סדרתיים במוצרים המיוצרים והמשווקים על-ידה, לרבות נזקים עקיפים העשויים להיגרם כתוצאה מפגמים אלה, אשר עלולים להגדיל את ההפרשה ו/או ההוצאות בפועל בשל מתן אחריות למוצרים. הקבוצה מכוסה, בדרך כלל, לגבי מוצרים שהיא משווקת במקרים של תקלות סדרתיות ("אפיידמיות") בהסכמות Back to Back על-ידי ספקיה בחו"ל ובארץ.

24.3.3 **סיכוני רכוש וחביונות** - הקבוצה חשופה לסיכוני רכוש וחביונות שונים כתוצאה מאירועים שונים כגון פגיעת איתני טבע, מלחמה ועוד. הקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני מומחה בתחום ובסקרי סיכונים מעת לעת. לקבוצה פוליסות ביטוח המכסות את הסיכונים המקובלים להם היא חשופה במגבלות תנאי הפוליסות. יחד עם זאת, פוליסות הביטוח אינן כוללות כיסוי לסוגים מסוימים של סיכונים. לפרטים אודות פוליסות הביטוח האמורות ראה סעיף 19 לחלק א' לדוח.

24.3.4 **חוק הריכוזיות** - לסיווג החברה והקבוצה כולה ברשימות התאגידים הריאליים המשמעותיים והגורמים הריכוזיים כאמור בחוק הריכוזיות עלולות להיות השלכות על החברה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 17.1 לחלק א' לדוח.

24.3.5 **הליכים משפטיים** - החברה הינה צד להליכים משפטיים, ובכללם תובענות ייצוגיות, אשר עלולים להביא לחיובה בסכומים מהותיים.

24.3.6 **יחסי עבודה** - לחברה הסכם קיבוצי עם ההסתדרות וועד העובדים, החל ביחס למרבית עובדיה. יישום ההסכם הקיבוצי עשוי לצמצם את הגמישות הניהולית ולהשית על החברה עלויות נוספות, לפרטים אודות ההסכם הקיבוצי ראה סעיף 15.4 לחלק א' לדוח.

24.3.7 **תלות בספק יחיד** - במסגרת פעילות המזגנים, לחברה תלות ביצרן המזגנים כאמור בסעיף 7.12.2.2 לחלק א' לדוח. פעילותה של הקבוצה עלולה להיות מושפעת לרעה בטוח הקצר והבינוני אם יופסק הייבוא מספק זה.

להלן הערכות הקבוצה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה :

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			גורמי הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
סיכונים מקרו			
	X		האטה כלכלית
	X		מצב ביטחוני
X			עלייה בשכר המינימום
	X		תנודתיות בשערי חליפין
	X		שביתות בנמלים
	X		איבוד הרישיון החברתי לפעול
	X		מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת התפשטות נגיף הקורונה)
סיכונים ענפיים			
	X		תחרות
X			ביטול ו/או שינוי במכסים
X			שינויים בחקיקה ובתקינה לרבת ביחס לייצור, יבוא ושיווק של מזגנים ומוצרי צריכה חשמליים
X			תנודות במחירי חומרי הגלם
	X		מזג האוויר
	X		אורך חיי מדף של מוצרים טכנולוגיים
	X		אשראי לקוחות
סיכונים מיוחדים			
	X		קריסת מערכות מידע ומתקפת סייבר
X			פגמי איכות סדרתיים במוצרי הצריכה החשמליים
X			סיכוני רכוש וחביונות
	X		חוק הריכוזיות
	X		הליכים משפטיים
X			יחסי עבודה
	X		תלות בספק יחיד

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דין וחשבון הדירקטוריון

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ושל החברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

1. כללי

1.1. תיאור עסקי הקבוצה

הקבוצה פועלת בשלושה תחומי פעילות, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים, כמפורט להלן: **הראשון** – יבוא, ייצור, יצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים ("**מוצרי צריכה חשמליים**"); **השני** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים ("**מגזר קמעונאות חשמל**"); **השלישי** – פיתוח והקמה של נדלן להשקעה ("**מגזר נדל"ן להשקעה**").

1.2. תיאור הסביבה העסקית והמגמות העסקיות של החברה

תוצאות החברה בשנת 2020 התאפיינו בשיפור המכירות והרווחיות בכל מגזרי הפעילות הנמשכת בהן פועלת החברה.

שיפור התוצאות של החברה בתקופת הדוח שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 באות לידי ביטוי בעלייה ברווח התפעולי מסך של 40,509 אלפי ש"ח לסך של 130,366 אלפי ש"ח, בעלייה ברווח לפני מסים על הכנסה מסך של 28,943 אלפי ש"ח לסך של 119,352 אלפי ש"ח, בעלייה ברווח הנקי מסך של 184,847 אלפי ש"ח לסך של 291,704 אלפי ש"ח ובעלייה ב-EBITDA מסך של כ-128,480 אלפי ש"ח לסך של כ-201,350 אלפי ש"ח.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בשנת 2020 הסתכמו לסך של 294,695 אלפי ש"ח לעומת סך של 434,323 אלפי ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור, אשתקד, בסעיפי ההון החוזר שנבעו בעיקר משיפור בתנאים ובאופי התשלום לספקים במגזר קמעונאות חשמל בשנת 2019 וכן, מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום בתקופת הדוח החל מחודש אוגוסט 2020.

השיפור בתוצאות החברה הוא המשך ישיר של פעולות אסטרטגיות שמבצעת הנהלת החברה, בין היתר:

- בהעמקת יתרונותיה הטכנולוגיים בתחום מיזוג האוויר, המשך פיתוח טכנולוגיות חדשות בתחום מערכות אקלים וטיפול באוויר, אשר באו לידי ביטוי בחתימה ברבעון הראשון של השנה על הסכמים עם לקוחות אסטרטגיים באירופה לפיתוח מערכות HP ובחתימה על הסכם להכנסת Bosch (להלן: "Bosch") כשותף ב-40% בפעילות ייצור מערכות אקלים (ראה סעיף 1.3.2 להלן).
- חיזוק ערוצי המכירות של מוצריה המיובאים, מזגנים ומוצרי חשמל, תוך בידול מוצרי הפרמיום של החברה.
- חיזוק מכירות מגזר הקמעונאות באתר האינטרנט, דבר אשר הביא לעלייה במכירות האתר לסך של כ- 203 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת כ- 71 מיליון ש"ח אשתקד. בנוסף, החטיבה הציגה צמיחה במכירות למטר מ- 3,269 ש"ח למטר אשתקד ל- 3,634 ש"ח למטר בתקופת הדוח, וכן, ייעול רצפת המכירה של הפעילות על ידי דיגיטציה בסניפים, דבר אשר סייע בשיפור הרווחיות התפעולית של המגזר.

החברה צופה כי כפועל יוצא של הפעולות האסטרטגיות בהן היא פועלת, כאמור, יחד עם מימוש גולן כאמור בסעיף 1.3.1 להלן תמשיך החברה להציג שיפור בתוצאותיה בעתיד ויתאפשר לה להרחיב את תחומי פעילותה על מנת להעמיק את הדומיננטיות שלה בתחום מוצרי הצריכה.

1.3. אירועים עיקריים בתקופת הדוח

1.3.1 מכירת מניות גולן טלקום

ביום 26 באוגוסט, 2020 הושלמה מכירת גולן טלקום בע"מ לחברת סלקום ישראל בע"מ. במסגרת העסקה סכום התמורה הבסיסי נקבע על 513 מיליון ש"ח, וסך התמורה בעסקה לרבות דיבידנד שחולק על ידי גולן ביום 23 באוגוסט, 2020 בסך של 33 מיליון ש"ח, עבור הזכויות בגולן, עמד על כ-640 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה כאמור, רשמה החברה סך של כ-228 מיליון ש"ח בגין רווח הון.

(לפרטים נוספים בקשר למכירת מניות גולן, כאמור, ראה ביאור 5'א' לדוחות הכספיים המאוחדים).

1.3.2 הסכמים אסטרטגיים בתחום החימום הביתי

ביום 15 ביוני, 2020 חתמה חברה נכדה בקבוצה על הסכם התקשרות OEM מפורט מול לקוח אסטרטגי מהמובילים באירופה בתחום החימום הביתי, במסגרתו יפותחו קווי מוצרים והרכבה ייחודיים עבור הלקוח. הפיתוח עתיד להימשך כשנה ופעילות הייצור צפויה להתחיל במהלך שנת 2021. ההסכם מול הלקוח נחתם לתקופה של חמש שנים לפחות.

ביום 18 במרס, 2020 חתמה חברה בת של החברה על הסכמים, עם חברה מקבוצת Bosch בנוגע להקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אוויר מתקדמות במפעלה. ביום 27 באוגוסט, 2020, השלימה החברה הבת את ההתקשרות בהסכמים האמורים. בהתאם להסכמים השקיעה Bosch במעמד ההשלמה 8 מיליון אירו בתמורה להנפקת מניות נחותות של חברה נכדה של החברה המחזיקה במפעל ייצור המזגנים בתמורה להקצאה של 40% ממניותיה של החברה הנכדה. המניות שהונפקו ל-Bosch תהיינה נחותות בקבלת דיבידנד, אשר יחולק מרווחי ייצור משאבות חום ללקוחות אחרים, בהתאם לתנאים הנקובים בהסכם. במקביל להסכם ההשקעה בחברה הנכדה חתמו הצדדים על הסכם פיתוח וייצור משאבות חום לאספקה בלעדית של המוצרים שיפותחו וייצרו.

1.3.3 חתימה על הארכת הסכם הפצת מוצרי DAIKIN ורכישת חלק השותף בחברת אס זד

חברת אס זד מערכות בע"מ (להלן- אס זד), חברה נכדה של החברה, העוסקת בשיווק ומכירה של מערכות מיזוג של היצרן DAIKIN חתמה ביום 31 במרס, 2020, על הארכת הסכם ההתקשרות עם DAIKIN להפצת מוצריו לתקופה של 3 שנים. מיד לאחר החתימה על ההסכם, כאמור, הודיעה החברה הבת של החברה לשותף המחזיק 25% במניות אס זד על רצונה לממש את אופציית הרכישה (CALL) שהייתה לה, כך שלאחר הודעת החברה הבת כאמור, מחזיקה החברה ב-100% ממניות אס זד.

לאחר רכישת חלקו של השותף, כאמור, פועלת החברה למזג את פעילות אס זד לתוך פעילות המיזוג וכך לייעל תהליכים ולשפר את ערוצי המכירה והשיווק.

לפרטים נוספים בקשר להארכת הסכם ההפצה, לרכישת חלק השותף ולמיזוג כאמור, ראה באורים 23ד'2, 23ד'3 ו-23ד'4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

1.3.4 מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה על פעילות

הקבוצה

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוח), פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, התפשטות נגיף הקורונה. עקב כך, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה - מגבלות אשר הגיעו לשיאן במהלך החודשים אפריל ואוקטובר 2020, וכן בחודשים ינואר ופברואר 2021 ואשר שונו מעת לעת, בין היתר כתגובה לרמת התחלואה בציבור ו/או השפעות נקיטת האמצעים על כלכלת המדינה. ככלל, המגפה והצעדים שנקטו לבלימת התפשטותה הביאו לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, בריאותיים וחברתיים, להאטה בפעילות הייצור ובתנועת נוסעים וסחורות ברחבי העולם ולירידה משמעותית בפעילות הכלכלית המקומית (בדומה להשפעות על הכלכלה הגלובאלית).

בד בבד, ועל מנת להתמודד עם ההשלכות הכלכליות והפיננסיות של המשבר, ננקטו על-ידי המדינה מספר פעולות כלכליות אשר נועדו לתמרץ ולתמוך בכלכלה ובכוח הקניה, ובהתאם אף ניכרה לסירוגין התאוששות מסוימת במגזרים רבים במשק. כמו-כן, החל מחודש דצמבר 2020, לאור פיתוח חיסונים כנגד הנגיף ורכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה, החלו קופות ובתי החולים בישראל לחסן בקצב מהיר את אוכלוסיית המדינה. לחיסון האוכלוסייה הכללית כאמור פוטנציאל להביא לשיקום כלכלי מהיר וסיום המשבר בטווח הנראה לעין.

עם זאת, באופן כללי, למועד הדוח עדיין קיימת אי-ודאות ביחס לעומק המשבר הכלכלי, למשכו ולהשלכותיו לטווח הבינוני והארוך.

להערכת הנהלת החברה, בשלב זה, בהתחשב באמור לעיל ולאחר הסרת חלק מהמגבלות, לא חלו השפעות מהותיות על פעילויות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת, היה והמשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה ועסקיה, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על הפרסומים בישראל ובעולם בנושא זה, הפעולות שנקטו וננקטות להתמודדות עם התפשטות הנגיף וניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן ו/או היקפן אינה וודאית.

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

2. מצב כספי:

להלן תמצית המאזנים המאוחדים (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
1,124,682	1,440,393	נכסים שוטפים
1,639,363	685,414	נכסים בלתי שוטפים
2,764,045	2,125,807	סה"כ נכסים
1,178,003	1,310,107	התחייבויות שוטפות
881,482	192,491	התחייבויות בלתי שוטפות
704,560	623,209	הון עצמי
2,764,045	2,125,807	סה"כ התחייבויות והון

נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 31.12.2020 הסתכם לכ-1,440 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,125 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. העלייה בנכסים השוטפים נבעה מגידול בכלל סעיפי הנכסים השוטפים במאזן ובעיקר מגידול ביתרת הלקוחות בין היתר בשל גידול במחזור המכירות, מגידול ביתרות המזומנים וההשקעות לזמן קצר בעיקר בשל מכירת גולן וגידול במחזור המכירות וכן, מגידול ביתרת המלאי בעיקר כתוצאה מגידול במחזור המכירות ומהצטיידות מראש במלאים לקראת חג הפסח, בשל קשיים צפויים באספקתם.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 31.12.2020 הסתכם לכ-685 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,639 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. הקיטון בנכסים הבלתי שוטפים נבע בעיקר כתוצאה ממכירת גולן טלקום והפסקת איחוד דוחותיה הכספיים.

התחייבויות

2.3 סך ההתחייבויות השוטפות ליום 31.12.2020 הסתכם לסך של כ-1,310 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,178 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. השינוי נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בשל הגידול בפעילות החברה ברבעון האחרון של השנה ומגידול ביתרות הזכאים ויתרות הזכות.

2.4 סך ההתחייבויות הבלתי שוטפות ליום 31.12.2020 הסתכם לסך של כ-192 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-881 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. הקיטון נבע בעיקר כתוצאה ממכירת גולן טלקום והפסקת איחוד דוחותיה הכספיים וכן מפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך כאמור בביאור 19'א' ו-19'א'2' לדוחות הכספיים המאוחדים שכתוצאה מכך סווגה יתרת הלוואה למימון נדלן להשקעה להתחייבויות שוטפות לסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים.

הון עצמי

2.5. ההון העצמי ליום 31.12.2020 הסתכם לסך של כ-623 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-705 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. הקיטון בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מדיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסך של 360 מיליון ש"ח, דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ-25 מיליון ש"ח ורכישה עצמית של מניות החברה בסך כ-10 מיליון ש"ח, בקיזוז רווח כולל בתקופת הדוח בסך של כ-291 מיליון ש"ח והנפקת הון בחברה מאוחדת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ-29 מיליון ש"ח. ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 כולל זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-32 מיליון ש"ח כתוצאה מכניסתה של Bosch בהשקעה במפעלה של החברה כאמור בביאור 23ד'ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

נכס פיננסי, נטו

2.6. הנכס הפיננסי, נטו (*) של החברה הסתכם לסך של כ-231 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-627 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019.

2.7. הנכס פיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), התחייבות חוזה מכביד בגין אגרות תדרים והתחייבויות בגין סלקום, הסתכם לנכס פיננסי, נטו בסך של כ-362 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020 לעומת נכס פיננסי, נטו בסך של כ-103 מיליון ש"ח ליום 31.12.2019. הגידול בנכס הפיננסי, נטו ליום 31.12.2020 לעומת 31.12.2019 נבע בעיקר מתמורה בגין מכירת גולן טלקום בסך 573 מיליון ש"ח, השקעה שביצעה Bosch במניות חברה נכדה בסך 32 מיליון ש"ח וממזמן שהתקבל מפעילות שוטפת בסך כ-295 מיליון ש"ח שקוזזו מרכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ותשלום דמי חכירה מהוונים בגין מקרקעין, בסך של כ-101 מיליון ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה בסך של 360 מיליון ש"ח ולבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-21 מיליון ש"ח, פירעונות בגין חכירות ואחרים בסך כ-93 מיליון ש"ח, מרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-10 מיליון ש"ח ומיציאה מאיחוד של גולן בסך של כ-87 מיליון ש"ח. כמו כן, פרעה החברה בפירעון מוקדם בתקופת הדוח הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ-25 מיליון ש"ח. לאחר פירעון מוקדם נוסף של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי לזמן ארוך בסך של כ-65 מיליון ש"ח כאמור בביאור 19א'2 לדוחות הכספיים המאוחדים נותרה החברה ללא הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים.

(*) חוב/נכס פיננסי נטו משמעו חוב/נכס בנקאי בתוספת התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), התחייבות בגין סלקום (הלוואה מסלקום), התחייבות בגין הסכם השיתוף והתחייבות בגין חכירה מימונית מול סלקום) ובתוספת התחייבות חוזה מכביד בגין אגרות תדרים. החוב הפיננסי, נטו ליום 31 בדצמבר, 2019 כולל את החוב הפיננסי, נטו של גולן טלקום שנמכרה ברבעון השלישי של שנת 2020 ואינה מאוחדת החל מהרבעון השלישי כאמור.

3. תוצאות הפעילות:

3.1. ריכוז התוצאות העסקיות לפי תקופות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר						
*	2018	*	2019	*	2020	
	2,115,634		2,217,905		2,573,373	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	1,649,002		1,724,032		1,951,831	עלות המכירות ומתן שירותים
22.1%	466,632	22.3%	493,873	24.2%	621,542	רווח גולמי
	(413,733)		(399,797)		(451,353)	הוצאות מכירה ושיווק
	(27,587)		(31,211)		(35,421)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(7,482)		(7,827)		(7,244)	הוצאות מחקר ופיתוח
	(3,104)		(14,529)		2,842	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
0.7%	14,726	1.8%	40,509	5.0%	130,366	רווח תפעולי
	3,461		4,829		3,338	הכנסות מימון
	(12,614)		(16,395)		(14,352)	הוצאות מימון
0.3%	5,573	1.3%	28,943	4.6%	119,352	רווח לפני מסים על ההכנסה
	3,741		(17,154)		(28,907)	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
	9,314		11,789		90,445	רווח נקי מפעילויות נמשכות
	(1,298)		173,058		201,259	רווח (הפסד) נקי מפעילות שהופסקה
0.4%	8,016	8.3%	184,847	11.3%	291,704	רווח נקי

(* אחוז מהמחזור)

3.2. הכנסות

הכנסות הקבוצה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-2,573 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,218 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-16%. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר מגידול במחזור ההכנסות של מגזר קמעונאות חשמל ומגידול במחזור ההכנסות של מגזר מוצרי צריכה חשמליים בתחום המזגנים בארץ ובחול ומגידול במחזור המכירות בפעילות סחר המותגים. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).

3.3. רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדוח עמד על כ-24.2% ממחזור המכירות, לעומת שיעור רווח גולמי של כ-22.3% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-622 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-494 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-26%. הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקרו מגידול ברווח הגולמי במגזר מוצרי צריכה חשמליים ומגידול בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).

3.4. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדוח הסתכמו לכ-451 (17.5% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-400 מיליון ש"ח (18% ממחזור המכירות), בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות נבע בעיקר מגידול בהוצאות שכר ונלוות ומגידול בעמלות כרטיסי אשראי במגזר קמעונאות חשמל כתוצאה מגידול במחזור המכירות וכן מגידול בהוצאות שכר וגידול בהוצאות הובלות במגזר מוצרי צריכה חשמליים כתוצאה מגידול במחזור המכירות (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).

3.5. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לכ-35 מיליון ש"ח (1.4% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-31 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (1.4% ממחזור המכירות).

3.6. הוצאות מחקר ופיתוח (*)

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו לכ-7.3 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת סך של כ-7.8 מיליון ש"ח אשתקד.

3.7. הכנסות אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לכ-2.8 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-14.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות אחרות בתקופת הדוח נבעו בעיקר מרווח חד פעמי ממימוש אופציית רכש (CALL) בחברה בת בקבוצה (לפרטים נוספים ראה באור 23'ד2 לדוחות הכספיים המאוחדים) ורווח מעדכון הפרשה שביצעה החברה בשנת 2019 בגין דרישה לתשלום אגרות, היטלים וארנונה בהתאם לשומות הארנונה מערייית ראשון לציון בעקבות פשרה אליה הגיעו החברה ויועציה המשפטיים עם עיריית ראשון לציון (לפרטים נוספים ראה באור 23'א8 לדוחות הכספיים המאוחדים) והכנסות מפיצוי בגין הפקעת מקרקעין שהתקזזו בחלקם מהפחתה בגין ירידת ערך של נכס בלתי מוחשי והפחתה בגין ירידת ערך של נדלן להשקעה.

3.8. רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-130.3 מיליון ש"ח לעומת רווח תפעולי של כ-40.5 מיליון ש"ח אשתקד, **גידול של כ-221.8%**.

3.9. הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון נטו בתקופת הדוח הסתכמו לכ-11.0 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-11.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.10. רווח לפני מסים על ההכנסה

הרווח לפני מסים בתקופת הדוח הסתכם בכ-119 מיליון ש"ח, לעומת רווח לפני מסים בסך של כ-29 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

(*) בשנת הדוח סווגה החברה מחדש את הוצאות מחקר ופיתוח מסעיף עלות המכר לסעיף הוצאות מחקר ופיתוח על מנת לשקף בצורה נאותה את מהות ההוצאה.

3.11. מסים על ההכנסה

הוצאות מסים על ההכנסה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-29 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מסים על הכנסה בסך של כ-17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.12. רווח נקי מפעילויות נמשכות

הרווח הנקי מפעילויות נמשכות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-90 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-12 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-667%**.

3.13. רווח מפעילויות שהופסקו, נטו

הרווח מפעילות שהופסקה, נטו בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-201 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-173 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע ממכירת גולן טלקום והפסקת איחוד תוצאותיה הכספיות.

3.14. רווח נקי

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-292 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-185 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.15. רווח לפני פחת והפחתות, ריבית, הכנסות (הוצאות) אחרות ומיסים על הכנסה (EBITDA)

ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכמה לסך של כ-201 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-128 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-57%**.

4. תוצאות הפעילות לפי רבעונים:

4.1 להלן ריכוז התוצאות העסקיות לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

	רבעון * 10-12/2019	רבעון * 1-3/2020	רבעון * 4-6/2020	רבעון * 7-9/2020	רבעון * 10-12/2020	
	535,598	510,790	610,022	741,213	711,348	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	415,969	385,034	463,729	556,893	546,175	עלות ממכירות ומתן שירותים
22.3%	119,629	24.6% 125,756	24.0% 146,293	24.9% 184,320	23.2% 165,173	רווח גולמי
	(98,162)	(99,406)	(99,585)	(120,918)	(131,444)	הוצאות מכירה ושיווק
	(7,947)	(7,655)	(8,456)	(9,288)	(10,022)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(1,949)	(2,331)	(1,526)	(1,545)	(1,842)	הוצאות מחקר ופיתוח
	(1,974)	4,123	(1,622)	1,302	(961)	הכנסות אחרות, נטו
1.8%	9,597	4.0% 20,487	5.7% 35,104	7.3% 53,871	2.9% 20,904	רווח תפעולי
	329	2,817	6	113	402	הכנסות מימון
	(4,094)	(4,545)	(424)	311	(9,694)	הוצאות מימון
1.1%	5,832	3.7% 18,759	5.7% 34,686	7.3% 54,295	1.6% 11,612	רווח לפני מסים על ההכנסה
	(4,612)	(4,982)	(10,128)	(12,802)	(995)	מסים על ההכנסה
0.2%	1,220	2.7% 13,777	4.0% 24,558	5.6% 41,493	1.5% 10,617	רווח נקי מפעילויות נמשכות
	14,603	13,496	10,031	177,732	-	רווח מפעילות שהופסקה, נטו
3.0%	15,823	5.3% 27,273	5.7% 34,589	29.6% 219,225	1.5% 10,617	רווח נקי (*) אחוז מהמחזור

4.2 הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו לסך של כ- 711 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-536 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-32.8%. העלייה במחזור המכירות נבעה מעליה במכירות במגזר מוצרי צריכה חשמליים בתחום המזגנים ובתחום סחר מותגים, ומעלייה במחזור המכירות במגזר הקמעונאות (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).

4.3 רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2020 עמד על כ-23.2% ממחזור המכירות, לעומת כ-22.3% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם בסך של כ-165 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-120 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-38.1%. העלייה בשיעור הרווח הגולמי מקורה במגזר מוצרי צריכה חשמליים בתחום פעילות המזגנים שהתקזזה בחלקה בירידה בשיעור הרווח הגולמי בתחום סחר מותגים ובירידה בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל. עם זאת, הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל עלה כתוצאה מגידול במחזור המכירות. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).

- 4.4. הוצאות מכירה ושיווק**
הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-131 מיליון ש"ח (כ-18.5% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-98 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ-18.3% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מגידול במגזר קמעונאות חשמל בסעיפי הוצאות שכר ועמלות כרטיסי אשראי כתוצאה מעלייה במחזור ההכנסות ומגידול בהוצאות שכר דירה ואחזקת משרד בעקבות פתיחת סניפים חדשים, ומגידול במגזר מוצרי צריכה חשמליים שנבע מסעיפי הוצאות שכר והובלות כתוצאה מעלייה במחזור המכירות ומגידול בהוצאות הפרסום (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 5 להלן).
- 4.5. הוצאות הנהלה וכלליות**
הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-10 מיליון ש"ח (כ-1.4% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-8 מיליון ש"ח (כ-1.5% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד.
- 4.6. הוצאות מחקר ופיתוח**
הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-1.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.9 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.
- 4.7. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו**
הוצאות אחרות, נטו הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-1 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- 4.8. רווח תפעולי**
הרווח התפעולי ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם לסך של כ-20.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-9.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-118%**.
- 4.9. הוצאות מימון, נטו**
הוצאות המימון נטו ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו לסך של כ-9.3 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות מימון, נטו נבעה, בעיקר מרישום הוצאות מימון ברבעון בגין עלות עסקאות הגנה שבוצעו עבור שנת 2021.
- 4.10. רווח לפני מיסים על ההכנסה**
הרווח לפני מיסים ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם לסך של כ-11.6 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-5.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.11. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו לסך של כ-1 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-4.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.12. רווח נקי מפעילויות נמשכות

הרווח הנקי מפעילויות נמשכות ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם לסך של כ-10.6 מיליון ש"ח לעומת רווח נקי מפעילויות נמשכות בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.13. רווח נקי מפעילות שהופסקה, נטו

הרווח הנקי מפעילות שהופסקה, נטו הסתכם לסך של כ-14.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.14. רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם לסך של כ-10.6 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-15.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

4.15. רווח לפני פחת והפחתות, ריבית ומיסים על הכנסה (EBITDA)

ה-EBITDA ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמה לסך של כ-41 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-30 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-36%.

5. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

5.1. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה				
ביום 31 בדצמבר				
2018	אחוז השינוי*	2019	2020	
1,101,783	4.1%	1,112,445	1,158,328	מוצרי צריכה חשמליים
1,235,894	22.6%	1,260,722	1,545,721	קמעונאות חשמל
12,503	(13.5%)	12,011	10,392	נדל"ן להשקעה
(234,546)	(15.7%)	(167,273)	(141,068)	התאמות ואחר
2,115,634	16.0%	2,217,905	2,573,373	סה"כ

5.2 רוח מגזרי (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה				
ביום 31 בדצמבר				
2018	אחוז השינוי*	2019	2020	
925	142.0%	35,801	86,652	מוצרי צריכה חשמליים
43,733	75.1%	46,836	81,993	קמעונאות חשמל
12,503	(13.5%)	12,011	10,392	נדל"ן להשקעה
(14,848)	(42.2%)	(22,928)	(13,250)	התאמות ואחר
42,313	131.2%	71,720	165,787	סה"כ רוח מגזרי
27,587	13.5%	31,211	35,421	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
14,726	221.8%	40,509	130,366	רווח תפעולי

* אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2020 לתוצאות 2019.

5.3 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

(1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-1,158 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,112 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-4.1%. העלייה בהכנסות נבעה מגידול בתחום פעילות המזגנים בארץ, מגידול במכירות לייצוא של מפעל החברה וכתוצאה מגידול בתחום סחר מותגים כתוצאה מגידול במכירות של כל המותגים המובילים. בתקופת הדוח, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-87 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-36 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד אשר נבע בעיקר משיפור ברווח הגולמי וגידול במכירות.

מחזור המכירות הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-257 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-227 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-13.2%. העלייה בהכנסות נבעה משיפור בתחום פעילות המזגנים ומעלייה בתחום סחר מותגים. ברבעון הרביעי של שנת 2020, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-4 מיליון ש"ח בדומה לתקופה מקבילה אשתקד. יחד עם זאת, בנטרול הפרשה חד פעמית בגין הפסקת שיווק של קו מוצר מזגנים מפוצלים בסך כ-5 מיליון ש"ח הרווח המגזרי היה עומד על כ-9 מיליון ש"ח.

קמעונאות חשמל (2)

מחזור המכירות הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-1,546 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,261 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-22.6%. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד גדלו בשיעור של כ-20.1%. מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,635 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,271 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-82 מיליון ש"ח המהווה כ-5.3% מהמחזור לעומת סך של כ-47 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3.7% מהמחזור, גידול של כ-75.1%.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכם לסך של כ-486 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-335 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-45%. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2020 גדלו בכ-37.3% לעומת אשתקד. מכירות למ"ר בחנויות זהות ברבעון הרביעי הסתכמו ל-4,402 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,452 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-27.5%. הרווח המגזרי הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2020 לסך של כ-26.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-14.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-86%.

נדל"ן להשקעה (3)

כאמור בביאור 12 לדוחות הכספיים, ביום 6 באפריל, 2017 חתמה החברה עם עיריית ראשון לציון על הסכם לרכישת המקרקעין בתמורה לסך של כ-185 מיליון ש"ח. ביום 27 באפריל, 2017 ניתן אישור להסכם על ידי מועצת העירייה. החברה מציגה את הפעילות במקרקעין במסגרת מגזר נפרד. ההכנסות והרווח המגזרי בתקופת הדוח נבעו כולם מהכנסות בתוך הקבוצה והסתכמו בסך של כ-10.3 מיליון ש"ח לעומת כ-12 מיליון ש"ח אשתקד. הירידה נובעת מזיכויים בשכר הדירה שניתנו ברבעון השני של השנה בשל משבר הקורונה. ההכנסות והרווח המגזרי במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2020 הסתכמו בסך של כ-3 מיליון ש"ח בדומה לאשתקד.

6. השפעת היישום של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות

השפעת תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות על דוח רווח והפסד המאוחד (באלפי ש"ח)

10-12 2020		1-12 2020		
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות		ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות		
כפי שדווח	כפי שדווח	כפי שדווח	כפי שדווח	
20,372	20,904	128,162	130,366	רווח תפעולי
8,319	9,292	7,371	11,014	הוצאות מימון , נטו
12,053	11,612	120,791	119,352	רווח לפני מיסים על הכנסה
(995)	(995)	(28,907)	(28,907)	מיסים על הכנסה
11,058	10,617	91,884	90,445	רווח נקי מפעילויות נמשכות
-	-	201,291	201,259	רווח נקי מפעילות מופסקת
9,911	9,686	286,951	285,841	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
31,569	41,273	162,834	201,349	EBITDA

7. נזילות ומקורות מימון

פעילות החברה ממומנת מהונה העצמי, מאשראי שהיא מקבלת מבנקים לזמן קצר ומניכיון כרטיסי אשראי.

8. התפלגות מקורות המימון (ראה גם סעיף 18 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020)

8.1 להלן תמצית תזרים המזומנים (באלפי ש"ח):

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
220,767	434,323	294,695	מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות) שוטפת
(11,701)	(69,482)	260,931	השקעה מימון
(94,911)	(294,015)	(526,733)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים עלייה במזומנים ושווי מזומנים
227	(194)	143	
114,382	70,632	29,036	

8.2 היקף ממוצע של אשראי ללקוחות ואשראי מספקים לשנים 2020 ו- 2019 (באלפי ש"ח):

היקף ממוצע יתרת הלקוחות (באלפי ש"ח)		
2019	2020	
360,406	397,735	מוצרי צריכה חשמליים
41,667	76,512	קמעונאות חשמל

היקף ממוצע יתרת הספקים (באלפי ש"ח)		
2019	2020	
219,335	248,336	מוצרי צריכה חשמליים
349,012	486,581	קמעונאות חשמל

8.3 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בשנת 2020 הסתכמו לסך של 294,695 אלפי ש"ח לעומת סך של 434,323 אלפי ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור אשתקד בתנאים ובאופי התשלום לספקים במגזר קמעונאות חשמל בשנת 2019 וכן, מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום בתקופת הדוח החל מחודש אוגוסט 2020.

8.4 תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-261 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של כ-69 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבעו בעיקר ממכירת גולן טלקום בסך של כ-486 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם ממזומנים ששימשו לרכישת רכוש קבוע, רכוש אחר והשקעה בקרקע בסך של כ-101 מיליון ש"ח, להשקעה בפיקדון לזמן קצר בסך של 100 מיליון ש"ח ולהשקעה בניירות ערך סחירים בסך של 30 מיליון ש"ח.

8.5 תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-527 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-294 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח שימשו בעיקר לתשלום דיבידנד בסך של 360 מיליון ש"ח, לפירעון הלוואות לזמן ארוך ולזמן קצר לתאגידים בנקאיים ולאחרים בסך של כ-77 מיליון ש"ח, לפירעון אשראי לזמן קצר מבנקים בסך של כ-53 מיליון ש"ח, לפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-41 מיליון ש"ח ולרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-10 מיליון ש"ח שהתקזזו בחלקם ממזומנים שהתקבלו מהנפקת הון בחברה מאוחדת לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-32 מיליון ש"ח.

9. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

9.1. האחראי בחברה על ניהול סיכוני שוק

ניהול סיכוני השוק של החברה מתבצע על ידי סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה, מר יהונתן צברי, בהתייעצות שוטפת עם חברי ההנהלה של הקבוצה ובהתייעצות עם חברי הדירקטוריון. לפרטים בדבר השכלתו, כישוריו וניסיונו של מר יהונתן צברי ראה תקנה 26א בחלק ד' לדוח התקופתי.

9.2. תיאור סיכוני שוק

לפרטים אודות התפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של החברה והשפעתן על פעילות החברה וכן אודות גורמי הסיכון להם חשופה החברה ראה סעיף 6 ו-24, בהתאמה, בחלק א' לדוח התקופתי.

עיקר החשיפה של החברה הינו לשינויים בשערי החליפין לאור העובדה כי החברה רוכשת את מרבית מוצריה / חומרי הגלם שלה במטבע זר, ומוכרת בש"ח. הסיכון בשינויים בשער החליפין אופיין על ידי החברה כסיכון בינוני מכיוון שהחברה מגדרת סיכון זה על ידי מכשירים פיננסיים מגוונים הקיימים בשוק. כמו כן, במקרה של תנודתיות קיצונית יש באפשרותה של הקבוצה להתאים את מחירי המכירה של מוצריה. לפרטים ראה באור 20 לדוחות הכספיים המאוחדים.

9.3. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון סיכון מטבע, סיכון אשראי וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. ייעוד ניהול סיכוני השוק הינו לחשיפה כלכלית. תכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות פיננסיות שליליות אפשריות על התוצאות הכספיות של הקבוצה. בחלק מהמקרים, הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים שונים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים. כמו כן, לקבוצה פוליסות ביטוח אשראי להבטחת חובות מצד חלק מלקוחותיה בהתאם לסכומים ולהשתתפות העצמית כמפורט בפוליסות ביטוח האשראי כאמור.

הקבוצה עוקבת אחר סיכוני השוק באמצעות הנהלת החברה, המנכ"ל והסמנכ"ל הבכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה אשר מדווחים לדירקטוריון החברה וכן באמצעות התייעצויות שוטפות.

9.4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי חברי ההנהלה של הקבוצה בהתאם לתחומי פעילותן של חברות הקבוצה ולסיכונים הקשורים לפעילותן של החברות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, בוחנות חברות הקבוצה פעילות במכשירים פיננסיים שונים, על מנת להגן מפני סיכוני הפרשי שער.

הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה. הקבוצה מבצעת בין היתר עסקאות גידור.

10. היבטי ממשל תאגידי

10.1. ביום 17 בנובמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תכנית הרכישה חלף התוכנית שהסתיימה ביום 8 בינואר, 2020, ללא שינוי בתנאיה לתקופה שמתחילה ביום 9 בינואר 2020 ועד ליום 8 בינואר 2023. ביום 15 במרס 2020 אישר דירקטוריון החברה את הגדלת היקף תוכנית הרכישה העצמית של מניות החברה להיקף של עד 100 מיליון ש"ח. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק. עד למועד הדוח נרכשו במסגרת התכנית 933,125 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג של החברה בתמורה כוללת של 53.5 מיליון ש"ח.

10.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתחשב בהשכלתם האקדמאית, ניסיונם העסקי, כישוריהם וידיעותיהם בעבר ובהווה של חברי הדירקטוריון, בנושאים עסקיים-חשבונאיים ובנושאי דוחות כספיים, חברי דירקטוריון החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: הגב' אורלי בן יוסף (דב"ת) והגב' מרים סופי גז (דח"צ) וה"ה דני זלקינד, מיכאל זלקינד ואברהם ישראלי. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים האמורים בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים ראה תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

לפרטים אודות המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אותו קבע הדירקטוריון כראוי לחברה ראה שאלון ממשל תאגידי המצורף לחלק ה' לדוח התקופתי.

10.3. דירקטורים בלתי תלויים

לפרטים אודות הדירקטורים הבלתי תלויים של החברה בהתאם לתקנה 26 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים ראה תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי וכן שאלון ממשל תאגידי המצורף לחלק ה' לדוח התקופתי.

10.4. אופן אישור הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נדונו ואושרו בוועדה לאישור דוחות כספיים שהתכנסה ביום 25 בפברואר 2021 ואשר נכון למועד זה חברים בה מר יאיר כהן (דח"צ), הגב' אורלי בן יוסף (דב"ת) והגב' מרים סופי גז (דח"צ).

11. מדיניות בנושא אחריות חברתית

11.1. כמובילה בתחומה, פועלת הקבוצה לבטא אחריות חברתית על בסיס אסטרטגיה של תרומה לקהילה בה היא פועלת. הפעילות היא פעילות יזומה המושתתת על שיתופי פעולה עם עמותות התומכות בנוער, בנוער בסיכון ובאוכלוסיות נזקקות.

11.2. במסגרת הפרויקטים מעודדת החברה את העובדים להשתתפות פעילה ומתמשכת, מתוך תפיסה כי פעילות התנדבותית תורמת לעובדים, מגבשת ומחזקת את הזיקה בין העובדים לבין הארגון.

11.3. ערוצי הפעילות:

(א) שיתוף פעולה מתמשך עם עמותת 'עלם' הפועלת לתמיכה בנוער בסיכון בפריסה ארצית. הקשר כולל פעילות התנדבותית שוטפת של העובדים בפרויקטים במסגרת העמותה ובכלל זה פעילות התנדבותית מתמשכת במועדון לילדים ונוער בסיכון ברחובות.

(ב) תרומה של מוצרי חשמל לגופים נזקקים – עמותות, בתי חולים, מוסדות חינוך, כוחות הביטחון ועוד.

(ג) קשר מתמשך עם מספר עמותות הפועלות לקידום נוער ונזקקים בפריפריה. הפעילות כוללת תרומת מוצרים, סיוע באריזות מזון ובפעילות השוטפת של עמותות אלה.

(ד) הסכם שיתוף פעולה עם אוניברסיטת בן גוריון, לקידום הוראה ומחקר אקדמי לפיתוח תחום הקיימות, תוך התמקדות בעולמות של מערכות מיזוג האוויר ומשאבות החום.

(ה) הקבוצה פועלת לגיוס ושילוב עובדים בעלי מוגבלויות והקימה מיזם חברתי שהוקם במשרדי הקבוצה ומאויש בעובדים בעלי מוגבלות על מנת לקדם את המודעות לנושא.

(ו) הקבוצה פועלת לקדם את נושא האחריות החברתית כחלק בלתי נפרד מהחשיבה האסטרטגית הכללית והתעסוקתית שלה, ומקיימת את הפעילויות באופן שוטף ובמעורבות מנהלים ועובדים.

(ז) באשר לפעילות במסגרת תכנית המלגות על שם גרשון זלקינד ז"ל ראה באור 27ה' (9) לדוחות הכספיים.

11.4. אחריות תאגידית

כחברה מובילה בתחומה, החברה מחויבת לעקרונות של אחריות תאגידית בהיבטים פיננסיים וחברתיים. ככזאת, החליטה החברה בשנת 2020 לפרסם, לראשונה, דוח בנושא אחריות תאגידית – SGE.

לפרטים אודות אחריות תאגידית של החברה ראה סעיף 23 בחלק א' לדוח התקופתי.

11.5. תרומה לקהילה

בשנת 2020 תרמה הקבוצה סך של 773 אלפי ש"ח.

12. פרטים בקשר להערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד אשר שימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי

12.1 ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד של הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה:

להלן פרטים לפי תקנה 8(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, ביחס להערכת השווי, אשר שימשה לקביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה:

אומדן שווי זכויות במקרקעין הידוע כמתחם "אלקטרה" בראשון לציון	זיהוי נושא ההערכה:
31 בדצמבר 2020	עיתוי ההערכה:
כ- 217 מיליון ש"ח.	שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:
חברת ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ. העבודה בוצעה על ידי ירון ספקטור, שמאי מקרקעין בעל תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים בהצטיינות ותואר שני במנהל עסקים, התמחות בשיווק, מאוניברסיטת בר אילן, בעל תעודת שמאות מקרקעין וניהול נכסים בהצטיינות מאוניברסיטת תל אביב. שמאי מקרקעין מוסמך על פי חוק שמאי המקרקעין ובעל ניסיון רב שנים בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים. החברה חתמה על התחייבות לשפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה.	זיהוי המעריך ואפיונו:
גישת ההשוואה	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:
מספר בסיסי השוואה - 10 (כולל נתוני מכירה למגרשים בייעוד תעשייה בסביבת הנכס, מגרש ביעוד "מסחר ותעסוקה", מגרש ביעוד "לתעשייה עתירת ידע", משרדים בסביבת הנכס) הנחות הבסיס בדבר שומת המקרקעין - 1,580 ש"ח למ"ר לשימושי משרדים ותעשייה עתירת ידע, 2,980 ש"ח למטר לשימושי מסחר. היקף זכויות בנייה - 260% לדונם.	הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:

12.2 ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הערכת שווי מהותית ביחס ל"סכום בר השבה של מגזר קמעונאות חשמל":

להלן פרטים לפי תקנה 8(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, ביחס להערכת השווי, אשר שימשה לקביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה:

זיהוי נושא הערכה:	סכום בר השבה של מגזר קמעונאות חשמל
עיתוי הערכה:	31 בדצמבר 2020
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	כ- 757-777 מיליוני ש"ח, וכ- 767 מיליוני ש"ח בממוצע
זיהוי המעריך ואפיונו:	חברת אג'יו - ניהול סיכונים והחלטות פיננסיות בע"מ. העבודה בוצעה על ידי איתי אוזרט בעל תואר שני במימון בהצטיינות מ-LUISS Business School ברומא, איטליה ותואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. בעל ניסיון רב בייעוץ כלכלי ובביצוע הערכות שווי לחברות מתחומים שונים. החברה חתמה על התחייבות לשפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה.
מודל הערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	DCF
הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את הערכה:	שיעור צמיחה פרמננטי -1.5% (נומינלי) שיעור היוון אחרי מס כ-9.5% (נומינלי) סטיית תקן – לא רלוונטי

13. גילוי בדבר מבקר הפנים

13.1. פרטי המבקר הפנימי

- א. המבקר הפנימי הראשי בתאגיד הינו מר הלל לביא והוא מכהן בתפקידו החל מיום 5 באפריל 1994.
- ב. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").
- ג. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, וכן בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
- ד. נכון למועד הדוח, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה. בשנת 2016 הוענקו למבקר הפנימי 39,418 כתבי אופציה בחברת האם, אלקו בע"מ שחלקם מומש כמפורט בדיווחי אלקו. להערכת דירקטוריון החברה, אין בהחזקת ניירות הערך כאמור כדי להשפיע על טיב עבודתו של המבקר הפנימי.
- ה. המבקר הפנימי מועסק על ידי חברת האם - אלקו בע"מ. יחד עם זאת, להערכת הדירקטוריון אין בהעסקה כאמור ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי.
 1. המבקר הפנימי אינו עובד של החברה.
 2. כאמור לעיל, המבקר הפנימי הינו עובד שכיר של החברה האם - אלקו בע"מ ומכהן כמבקר פנימי של אלקו בע"מ ושל חברות בת נוספות בקבוצה.

13.2. דרך המינוי של המבקר הפנימי

מר הלל לביא מונה לכהן כמבקר פנימי של החברה על פי המלצת ועדת הביקורת והחלטת דירקטוריון החברה מיום 5 באפריל 1994. המינוי אושר על רקע תפקידו כמבקר פנימי של קבוצת אלקו וכן על רקע השכלתו, כישוריו וניסיונו רב השנים.

13.3. זהות הממונה על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

13.4. תכנית העבודה

א. תכנית העבודה הינה תלת שנתית. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית של החברה וחברות הבת נקבעת, בין היתר, על פי שיקולים כדלקמן: כיסוי תחומי פעילות עיקריים של החברה, מוקדי סיכון וחשיפות הידועים למבקר ולהנהלה, פוטנציאל לחיסכון ויעילות, מחזוריות וביצוע ביקורות חוזרות כמעקב אחר תיקון ליקויים ויישום המלצות. תכנית העבודה של הביקורת כוללת גם את התאגידים שלחברה יש בהם החזקות מהותיות.

ב. תכנית העבודה של הביקורת מוגשת לעיון ואישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

ג. למבקר הפנימי שיקול דעת לסטות מתכנית העבודה בהתאם לצורך.

ד. במהלך תקופת הדיווח, במסגרת בדיקת האכיפה הפנימית, נבחנו בין השאר קיומן ואופן אישורן של עסקאות מהותיות/בעלי עניין וצדדים קשורים.

13.5. ביקורת בחו"ל ו/או של תאגידים מוחזקים

תכנית הביקורת מתייחסת גם לתאגידים מהותיים המוחזקים על-ידי התאגיד לרבות בחו"ל בהתאם לצורך; הביקורת מתבצעת על-ידי המבקר הפנימי הראשי וצוות הגורמים הכפופים לו מקצועית והמונחים על-ידי.

13.6. היקף העסקה

להלן הערכת היקף הביקורת השנתית שהתבצעה על-ידי המבקר הפנימי הראשי וצוות הגורמים המקצועיים הכפופים לו והמונחים על ידיו:

הערכת היקף העבודה לפי שעות			
סה"כ	בתאגידים מוחזקים של התאגיד	בתאגיד	
3,730	3,550	180	בגין פעילות בישראל
-	-	-	בגין פעילות בחו"ל
3,730	3,550	180	סה"כ

תוכנית העבודה של הביקורת הינה תלת שנתית והיקף שעות הביקורת השנתיות בפועל משתנה משנה לשנה במטרה לענות על צרכי הביקורת.

13.7. עריכת הביקורת

- א. המבקר הפנימי עורך את ביקורתו בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים כאמור בסעיף 4 (ב) לחוק הביקורת הפנימית והנחיות מקצועיות שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל וכאמור בחוק החברות.
- ב. למיטב ידיעת דירקטוריון החברה, על סמך הצהרת המבקר הפנימי, עומד המבקר הפנימי בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.

13.8. גישה למידע

למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למסמכים ומידע שבבעלות החברה, בתאגידים שבשליטתה וכן בפעילות מחוץ לישראל, בין היתר על-ידי ביקורים בנכסי החברה בהתאם לצורך לרבות קבלת מידע ממערכות המידע ונתונים כספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

13.9. דוח המבקר הפנימי

- א. המבקר הפנימי מגיש דוחות בכתב על ממצאיו באופן שוטף, מעת לעת ובהתאם לנושאי הביקורת המתבצעים במהלך השנה. דוחות הביקורת מוגשים בין השאר ליו"ר הדירקטוריון, יו"ר ועדת הביקורת, חברי ועדת הביקורת ומנכ"ל החברה ובהתאם לכך מתקיימים דיונים בדבר ממצאיו באורגנים המתאימים.
- ב. במהלך שנת 2020 התקיימו שתי ישיבות של ועדת הביקורת בהן נדונו ממצאי המבקר הפנימי, בתאריכים הבאים: 20.5.2020, 26.11.2020.

13.10. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

13.11. תגמול

- א. המבקר הפנימי הינו עובד שכיר של אלקו בע"מ ושירותיו מועמדים לחברה במסגרת הסכם הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ. כאמור לעיל, כחלק מתנאי העסקתו, קיבל המבקר הפנימי אופציות של אלקו בע"מ.
- ב. להערכת דירקטוריון החברה, תגמול המבקר הפנימי באמצעות אלקו בע"מ, אינו מהווה גורם משפיע על שיקול דעתו המקצועי.

14. גילוי בדבר שכר טרחה רואי החשבון המבקרים

רואי החשבון המבקרים של החברה ושל חברות המאוחדות המהותיות שלה בשנים 2020 ו-2019 הם קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון.

2019-קבוצת אמצ ללא גולן			2020-קבוצת אמצ ללא גולן		
שכר טרחה באלפי ש"ח			שכר טרחה באלפי ש"ח		
סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	סה"כ	שירותים אחרים (**)	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת (*)
5,585	1,614	3,971	4,530	1,041	3,489

2019- גולן			2020- גולן		
שכר טרחה באלפי ש"ח			שכר טרחה באלפי ש"ח		
סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת
869	335	534	-	-	-

2019-קבוצת אמצ כולל גולן			2020-קבוצת אמצ ללא גולן		
שעות עבודה			שעות עבודה		
סה"כ	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	סה"כ	שירותים אחרים (**)	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת (*)
21,316	3,916	17,400	18,112	2,666	15,446

(*) אינו כולל סך של כ- 1,515 אלפי ש"ח בגין שירותים בקשר עם פעילות שהופסקה (בהיקף של כ- 1,830 שעות)
(**) אינו כולל סך של כ- 1,022 אלפי ש"ח בגין שירותים בקשר עם פעילות שהופסקה (בהיקף של כ- 1,222 שעות)

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה לאחר דיון והמלצה של ועדת הביקורת, לאחר שחברי ועדת הביקורת, השתכנעו בנוגע להיקף העבודה הנדרש על-ידי רואי החשבון המבקרים ובנוגע לכך ששכר הטרחה מהווה תמורה הוגנת להיקף עבודתם. דירקטוריון החברה קיבל את המלצות ועדת הביקורת ואישר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים לשנת 2020.

15. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

15.1. אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה באור 28 לדוחות הכספיים, בדבר אירועים לאחר תום תקופת הדיווח.

16. נספח א'- דוח בסיסי הצמדה - ליום 31 בדצמבר 2020, באלפי ש"ח:

דולר	אירו	סה"כ מט"ח	לא צמוד	צמוד	לא כספי	סה"כ	
נכסים							
46,277	22,776	69,053	246,668	-	-	315,721	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	-	105,877	-	-	105,877	השקעות לזמן קצר
4,274	33,910	38,184	491,729	-	-	529,913	לקוחות
3,566	1,393	4,959	15,996	-	8,808	29,763	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	-	-	459,119	459,119	מלאי
-	-	-	14,528	-	-	14,528	השקעות לזמן ארוך
-	245	245	9	3,847	-	4,101	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	-	-	-	-	216,530	216,530	נדל"ן להשקעה
-	-	-	-	-	67,052	67,052	רכוש קבוע, נטו
-	-	-	-	-	49,924	49,924	נכס זכות שימוש - מקרקעין
-	-	-	-	-	118,640	118,640	נכס זכות שימוש - אחרים
-	-	-	-	-	187,317	187,317	מוניטין
-	-	-	-	-	24,814	24,814	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	-	-	2,508	2,508	מסים נדחים
54,177	58,324	112,441	874,807	3,847	1,134,712	2,125,807	סה"כ נכסים
התחייבויות							
130	8,740	8,870	64,724	-	-	73,594	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	-	-	-	32,043	-	32,043	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
105,991	51,448	157,439	707,493	-	-	864,932	התחייבויות לספקים ולנתני שירותים
6,058	-	6,058	224,437	4,888	104,155	339,538	זכאים ויתרות זכות
-	-	-	-	99,252	-	99,252	התחייבות בגין חכירה
-	-	-	-	-	53,616	53,616	התחייבויות לא שוטפות אחרות
-	-	-	-	-	17,728	17,728	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	-	-	21,895	21,895	מסים נדחים
112,179	60,188	172,367	996,654	136,183	197,394	1,502,598	סה"כ התחייבויות
(58,062)	(1,864)	(59,926)	(121,847)	(132,336)	937,318	623,209	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

צביקה שווימר, מנכ"ל

דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 25 בפברואר, 2021

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
2-3	דוח רואה החשבון המבקר
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6-7	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
8-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-13	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14-87	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
88	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות מוחזקות

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 99(ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר, 2020. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה 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 ישראל 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן - "תקן ביקורת ישראל 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על מלאי ורכש מלאי (3) הכנסות ממכר סיטונאי (כל אלה יחד מכונים להלן - "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת ישראל (911). 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 קויימו 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 2020.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 והדוח שלנו, מיום 25 בפברואר, 2021 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצע 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 והנהלה 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 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת ישראל (911) של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוני, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, והדוח שלנו מיום 25 בפברואר, 2021 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
286,685	315,721	6	<u>נכסים שוטפים</u>
-	105,877	7	מזומנים ושווי מזומנים
430,386	529,913	8	השקעות לזמן קצר
21,355	29,763	9	לקוחות
386,256	459,119	10	חייבים ויתרות חובה (כולל חברות קשורות)
1,124,682	1,440,393		מלאי
-	14,528	11	<u>נכסים לא שוטפים</u>
327	4,101		השקעות לזמן ארוך
216,530	216,530	12	לקוחות ויתרות חובה
176,260	67,052	13	נדל"ן להשקעה
-	49,924	'א14	רכוש קבוע, נטו
133,175	118,640	'ב14	נכס זכות שימוש - מקרקעין
980,006	187,317	15	נכסי זכות שימוש - אחרים
115,814	24,814	15	מוניטין
17,251	2,508	'ה22	נכסים בלתי מוחשיים
1,639,363	685,414		מסים נדחים
2,764,045	2,125,807		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
94,494	73,594	16	<u>התחייבויות שוטפות</u> אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
33,469	32,043	14	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
769,183	864,932	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
280,857	339,538	18	זכאים ויתרות זכות (כולל חברות קשורות)
1,178,003	1,310,107		
25,000	-	19	<u>התחייבויות לא שוטפות</u> הלוואה מתאגיד בנקאי
64,658	-	19	הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה
116,877	-	19	הלוואות מאחרים
107,238	99,252	19	התחייבויות בגין חכירה
525,258	53,616	19	התחייבויות אחרות
17,395	17,728	21	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
25,056	21,895	22ה'	מסים נדחים
881,482	192,491		
677,128	591,224		<u>הון</u> הון המיוחס לבעלי מניות החברה
27,432	31,985		זכויות שאינן מקנות שליטה
704,560	623,209		<u>סה"כ הון</u>
2,764,045	2,125,807		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

25 בפברואר, 2021

יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	-----------------------	----------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018 (**)	2019 (**)	2020	באור
אלפי ש"ח			
2,115,634	2,217,905	2,573,373	'א25
(*1,649,002)	(*1,724,032)	1,951,831	'ב25
466,632	493,873	621,542	
(413,733)	(399,797)	(451,353)	'ג25
(27,587)	(31,211)	(35,421)	'ד25
(* (7,482)	(* (7,827)	(7,244)	'ה25
(3,104)	(14,529)	2,842	'ו25
14,726	40,509	130,366	
3,461	4,829	3,338	'ז25
(12,614)	(16,395)	(14,352)	'ח25
5,573	28,943	119,352	
3,741	(17,154)	(28,907)	'ט22
9,314	11,789	90,445	
(1,298)	173,058	201,259	5
8,016	184,847	291,704	
6,072	171,047	285,841	
1,944	13,800	5,863	
8,016	184,847	291,704	
0.43	0.54	4.08	
(0.15)	7.23	8.93	
0.28	7.77	13.01	
0.42	0.53	4.03	
(0.15)	7.16	8.81	
0.27	7.69	12.84	
21,716,510	22,022,153	21,971,893	
22,420,346	22,231,918	22,269,296	

הכנסות ממכירות ומתן שירותים
 עלות המכירות ומתן שירותים
 רווח גולמי
 הוצאות מכירה ושיווק
 הוצאות הנהלה וכלליות
 הוצאות מחקר ופיתוח
 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
 רווח תפעולי
 הכנסות מימון
 הוצאות מימון
 רווח לפני מסים על הכנסה
 הטבת מס (מסים על הכנסה)
 רווח נקי מפעילויות נמשכות
 רווח נקי (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו
 רווח נקי

רווח נקי מיוחס ל:

בעלי מניות החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה

(בש"ח)

רווח מפעילויות נמשכות
 רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
 רווח נקי

רווח (הפסד) נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה

(בש"ח)

רווח מפעילויות נמשכות
 רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
 רווח נקי

מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי בסיסי למניה
 מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי מדולל למניה
 (* סווג מחדש בגין הוצאות מחקר ופיתוח, ראה באור כד'
 (** סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 5.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ₪			
8,016	184,847	291,704	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
2,388	(1,153)	(139)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
649	(1,788)	80	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	(16,046)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	(1,541)	14,929	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,037	(4,482)	(1,176)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
11,053	180,365	290,528	סה"כ רווח כולל
			<u>רווח כולל מיוחס ל:</u>
9,109	166,575	284,665	בעלי מניות החברה
1,944	13,790	5,863	זכויות שאינן מקנות שליטה
11,053	180,365	290,528	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
73,082	423,959	(48,668)	4,362	-	(8,115)	7,705	(5,819)	(1,541)	232,163	677,128	27,432	704,560
-	-	-	-	-	80	-	(139)	(1,117)	285,841	284,665	5,863	290,528
-	-	-	-	-	-	1,677	-	-	-	1,677	525	2,202
68	867	-	-	-	-	(867)	-	-	-	68	-	68
-	-	(9,800)	-	-	-	-	-	-	-	(9,800)	-	(9,800)
-	5,835	-	-	-	-	(5,835)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,000)	(360,000)	-	(360,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,975)	(24,975)
-	-	-	-	-	-	-	145	-	-	145	(8,047)	(7,902)
-	-	-	-	(2,659)	-	-	-	-	-	(2,659)	31,187	28,528
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,035)	2,680	(5,813)	(2,658)	158,004	591,224	31,985	623,209

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	מיוחס לבעלי מניות החברה										
												אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
72,682	421,311	(42,128)	4,362	(6,327)	8,581	(4,676)	-	108,625	562,430	12,288	574,718	יתרה ליום 1 בינואר 2019										
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,781)	(1,781)	(126)	(1,907)	השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ - לראשונה של IFRS 16 ליום 1 בינואר, 2019										
72,682	421,311	(42,128)	4,362	(6,327)	8,581	(4,676)	-	106,844	560,649	12,162	572,811	יתרה ליום 1 בינואר 2019 (לאחר אימוץ IFRS 16)										
-	-	-	-	(1,788)	-	(1,143)	(1,541)	171,047	166,575	13,790	180,365	סה"כ רווח (הפסד) כולל										
-	-	-	-	-	1,772	-	-	-	-	1,480	3,252	עלות תשלום מבוסס מניות										
400	2,648	-	-	-	(2,648)	-	-	-	400	-	400	מימוש כתבי אופציה										
-	-	(6,540)	-	-	-	-	-	-	(6,540)	-	(6,540)	רכישה עצמית של מניות החברה										
-	-	-	-	-	-	-	-	(45,728)	(45,728)	-	(45,728)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה										
73,082	423,959	(48,668)	4,362	(8,115)	7,705	(5,819)	(1,541)	232,163	677,128	27,432	704,560	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019										

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה דוחות כספיים מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום כספיים	קרן בגין תשלום מניות	קרן בגין מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	מיוחס לבעלי מניות החברה										
												אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
72,127	417,478	(16,718)	4,362	(6,976)	12,976	(7,064)	-	146,319	622,504	8,271	630,775	יתרה ליום 1 בינואר 2018										
-	-	-	-	649	-	2,388	-	6,072	9,109	1,944	11,053	סה"כ רווח כולל										
-	-	-	-	-	(562)	-	-	-	(562)	1,823	1,261	עלות תשלום מבוסס מניות										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250	250	עסקה עם המיעוט										
555	3,833	-	-	-	(3,833)	-	-	-	555	-	555	מימוש כתבי אופציה										
-	-	(25,410)	-	-	-	-	-	-	(25,410)	-	(25,410)	רכישה עצמית של מניות החברה על ידי חברה מאוחדת										
-	-	-	-	-	-	-	-	(43,766)	(43,766)	-	(43,766)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה										
72,682	421,311	(42,128)	4,362	(6,327)	8,581	(4,676)	(1,541)	108,625	677,128	27,432	704,560	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018										

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
8,016	184,847	291,704	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
			רווח נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח והפסד:
			פחת והפחתות
77,138	113,768	98,845	הפחתת עלויות הרכשת לקוחות
22,418	15,661	9,456	ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים בניכוי התחייבות למוכרים, נטו
25,435	-	-	ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
5,460	6,301	1,324	ירידת ערך נדל"ן להשקעה
-	1,979	3,068	עלות תשלום מבוסס מניות
1,261	3,252	2,202	רווח הון נדחה ממכירת פעילות שהוכר בתקופה ואחר
(1,462)	(506)	8	רווח ממימוש פעילות שהופסקה
-	-	(228,014)	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
-	-	(350)	הכנסות אחרות בגין ביטול התחייבות חוזה מכביד
-	(117,734)	-	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שווי מאזני, נטו
775	1,093	647	מסים נדחים, נטו
(10,055)	(523)	(30,688)	הכנסות אחרות בגין נכס בלתי מוחשי
(1,717)	-	-	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
600	1,009	604	
119,853	24,300	(142,898)	
176,791	(76,615)	(138,319)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(9,576)	18,386	(13,863)	ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)
13,607	7,784	(72,721)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(56,229)	270,665	229,993	ירידה (עלייה) במלאי
(31,695)	4,956	140,799	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
92,898	225,176	145,889	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
220,767	434,323	294,695	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
(38,495)	(43,531)	(44,777)
(898)	(1,152)	(665)
-	-	(47,940)
(15,467)	(15,224)	(8,381)
(6,833)	(5,808)	(2,992)
-	-	(5,000)
-	-	5,000
-	-	(100,000)
-	-	(30,000)
-	(5,431)	(5,950)
-	-	7,010
-	-	1,765
-	-	350
		6,891
49,992	1,664	-
-	-	485,620
(11,701)	(69,482)	260,931
(43,766)	(45,728)	(360,000)
-	-	(20,646)
555	400	68
-	-	13,636
-	-	(11,228)
50,000	-	-
-	(94,400)	-
(37,702)	(83,035)	(58,376)
(8,131)	(22,689)	(18,890)
(25,410)	(6,540)	(9,800)
-	-	32,034
(10,726)	(45,161)	(40,923)
(19,731)	3,138	(52,608)
(94,911)	(294,015)	(526,733)
227	(194)	143
114,382	70,632	29,036
101,671	216,053	286,685
216,053	286,685	315,721

<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
השקעה בחברות כלולות, נטו
תשלום דמי חכירה מהוונים עבור קרקע
היוון עלויות הרכשת לקוחות
היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
מתן הלוואה לזמן קצר
פרעון הלוואה לזמן קצר
השקעה בפקדון לזמן קצר
השקעה בניירות ערך מוחזקים לפדיון
תשלום בגין רכישת עסקאות הגנה
פרעון הלוואה מחברה שאוחדה בעבר
תמורה בגין מימוש עסקאות הגנה
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה מפדיון ניירות ערך מוחזקים לפדיון
תמורה נטו, ממכירת פעילויות
תמורה, נטו ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר (א)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הנפקת הון מניות
קבלת הלוואה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת חלקו של שותף בחברה נכדה
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון מוקדם של הלוואה בגין נדל"ן להשקעה
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואות לזמן קצר מאחרים
רכישה עצמית של מניות החברה
הנפקת הון בחברה מאוחדת לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
פרעון התחייבויות בגין חכירה
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
			(א) <u>תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר</u>
			נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:
		(149,089)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	102,606	רכוש קבוע
-	-	13,532	נכסי זכות שימוש
-	-	75,346	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	792,689	מוניטין
-	-	43,651	מסים נדחים
		(15,701)	התחייבויות בגין חכירה
-	-	(597,381)	התחייבויות לא שוטפות אחרות
-	-	(8,047)	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	228,014	רווח בגין מכירת חברה מאוחדת
-	-	485,620	
			(ב) <u>פעילות מהותית שלא במזומן</u>
			רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
89,330	10,990	2,016	
			הכנסות בגין שינויים בדמי החכירה כתוצאה ממשבר הקורונה
-	-	1,793	
			(ג) <u>מידע נוסף על תזרימי מזומנים</u>
			מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:
51,438	54,951	32,936	ריבית
18,579	26,691	34,269	מסים על הכנסה
			מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:
116	122	1,041	ריבית
469	3,884	265	מסים על הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. תאור כללי של הקבוצה ופעילותה
- אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה בת של אלקו בע"מ (להלן - "חברה האם" או "אלקו").
- החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה בתל אביב.
- ליום 31 בדצמבר, 2020, לקבוצה שלושה תחומי פעילות המדווחים גם כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים:
1. יבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים (להלן - "מגזר מוצרי צריכה חשמליים")

הקבוצה מייבאת ומפיצה מוצרי צריכה חשמליים, בכלל זה מזגני אוויר, מוצרים לבנים, מוצרים חומים ומוצרי חשמל קטנים. בנוסף, הקבוצה מייצרת ומפיצה לשוק המקומי ולחו"ל יחידות מיזוג אוויר מיני מרכזיות, מעבים של מזגנים עיליים בתפוקות גבוהות יחסית ומוצרי מיזוג מבוססי מים, וכן פועלת בתחום של מכירת ציוד מיזוג אוויר למערכות VRF, VRV, יחידות פנים מוזנות מים ומערכות חימום.

לקבוצה מערך שירות לקוחות כלל ארצי באמצעות מעניקה הקבוצה שירות למזגני אוויר במסגרת תקופת האחזקה, שירותי אחזקה בתשלום, שירותי תיקונים בתשלום, שירות מכירת חלפים ושירותי אחזקה מורחבת בתשלום.

בנוסף לקבוצה פעילות שיווק והפצה של מזגנים ביתיים (RAC) בחו"ל, באמצעות חברה בת הפועלת בצרפת.

 2. הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים (להלן - "מגזר קמעונאות חשמל")

הקבוצה מפעילה רשתות המתמחות במכירה ובשיווק של מוצרי צריכה חשמליים, בשמות המותג: "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל".

 3. פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה (להלן - "מגזר נדל"ן להשקעה")

לחברה מקרקעין אשר נרכשו על ידה לטובת מימוש הפוטנציאל המסחרי של המקרקעין באמצעות ייזום פרויקט נדל"ן מניב. למידע נוסף ראה ביאור 12.

עד חודש אוגוסט, 2020 פעלה החברה גם במגזר תקשורת סלולרית באמצעות גולן טלקום שנמכרה, ראה באור 5א'.

ב. הגדרות

- החברה - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ.
- הקבוצה - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ והחברות המוחזקות שלה המצוינות בנספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות מוחזקות.
- החברה האם - אלקו בע"מ.
- צדדים קשורים - כהגדרתם ב- IAS 24.
- בעלי ענין ובעל שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 1: - כללי (המשך)

ג. מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת השפעת נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה)

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוחות הכספיים), פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, התפשטות נגיף הקורונה. עקב כך, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה - מגבלות אשר הגיעו לשיאן במהלך החודשים אפריל ואוקטובר 2020, וכן בחודשים ינואר ופברואר 2021 ואשר שונו מעת לעת, בין היתר כתגובה לרמת התחלואה בציבור ו/או השפעות נקיטת האמצעים על כלכלת המדינה. ככלל, המגפה והצעדים שנקטו לבלימת התפשטותה הביאו לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, בריאותיים וחברתיים, להאטה בפעילות הייצור ובתנועת נוסעים וסחורות ברחבי העולם ולירידה משמעותית בפעילות הכלכלית המקומית (בדומה להשפעות על הכלכלה הגלובאלית). בד בבד, ועל מנת להתמודד עם ההשלכות הכלכליות והפיננסיות של המשבר, ננקטו על-ידי המדינה מספר פעולות כלכליות אשר נועדו לתמרץ ולתמוך בכלכלה ובכוח הקניה, ובהתאם אף ניכרה לסירוגין התאוששות מסוימת במגזרים רבים במשק. כמו-כן, החל מחודש דצמבר 2020, לאור פיתוח חיסונים כנגד הנגיף ורכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה, החלו קופות ובתי החולים בישראל לחסן בקצב מהיר את אוכלוסיית המדינה. לחיסון האוכלוסייה הכללית כאמור פוטנציאל להביא לשיקום כלכלי מהיר וסיום המשבר בטווח הנראה לעין. עם זאת, באופן כללי, למועד הדוח עדיין קיימת אי-ודאות ביחס לעומק המשבר הכלכלי, למשכו ולהשלכותיו לטווח הבינוני והארוך. להערכת הנהלת החברה, בשלב זה, בהתחשב באמור לעיל ולאחר הסרת חלק מהמגבלות, לא חלו השפעות מהותיות על פעילות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת, היה והשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

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 עלות, למעט נכסים והתחייבויות פיננסיות הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונדל"ן להשקעה המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה אחת.

ג. 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 ממשיות. 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 אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין חברות הקבוצה בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתנות 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. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

ד. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת. עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח והפסד.

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערוך ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה. מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

ה. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה.

השקעות הקבוצה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בעסקה משותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של העסקה המשותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין העסקה המשותפת מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

הדוחות הכספיים של החברה והעסקה המשותפת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של העסקה המשותפת יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד השליטה המשותפת בעסקה המשותפת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הוא ש"ח.

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

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ 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 הנקובים במטבע חוץ 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.

2. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות 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.

ח. 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. הקבוצה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה, ככל שיש צורך בכך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מלאי (המשך)

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- סחורות ומוצרים קנויים הנמכרים - לפי שיטת ממוצע משוקלל.
- ללקוחות סופיים
- סחורות ומוצרים קנויים הנמכרים - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".
- בשיווק ישיר לחנויות
- חומרי גלם
- לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".
- תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה
- לפי עלויות חומרים ועבודה ישירות וכן הוצאות ייצור
- עקיפות יחסיות על בסיס תפוקה רגילה.

ט. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות בדוח רווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).
הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה.
בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, הקבוצה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. במקרים בהם הקבוצה פועל כסוכן, מכירה הקבוצה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות בדוח רווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד המסירה ללקוח.
בקביעת מחיר העסקה מביאה הקבוצה בחשבון אומדנים בדבר ההנחות שיינתנו ללקוחותיה, לרבות כתוצאה מעמידת הלקוחות ביעדי הקניות. הקבוצה מכירה בהכנסה בניכוי אומדן ההנחות כאמור עד גובה שצפוי בגינו ברמה גבוהה (Highly probable) שלא יתרחש היפוך של סכום משמעותי של הכנסה מצטברת שהוכרה במועד בו תיפתר חוסר הודאות.
בגין מרבית מכירות הסחורות, התשלום מהלקוח מתקבל לאחר מועד ההכרה בהכנסה. סכומים שטרם נגבו בגין מכירת המוצרים כאמור נכללים בסעיף הלקוחות.

עסקאות המבוצעות באשראי

החברה בוחנת קיום מרכיב מימון משמעותי בעסקאות למכירת מוצרים. לצורך בחינת קיום רכיב מימון משמעותי כאמור, בחרה הקבוצה ליישם הקלה מעשית שבתקן ולפיכך אינה מתאימה את סכום התמורה בגין רכיב המימון כאמור, כאשר במועד ההתקשרות בחוזה צפוי שהתקופה שבין מועד קבלת התשלום לבין מועד ההכרה בהכנסה לא תעלה על שנה.

התחייבות בגין החזרת מלקוחות

בחלק מעסקאותיה מעניקה החברה ללקוח זכות להחזיר את המוצר לאחר רכישתו. בעסקאות הכוללות אפשרות החזרה מכירה החברה בהכנסות בהתאם לתמורה אותה צופה לקבל החברה עבור מוצרים שלא קיים לגביהם צפי כי יוחזרו ומנגד מכירה החברה בהתחייבות להחזר. בסוף כל תקופת דיווח מעדכנת החברה את הערכותיה בדבר הצפי למוצרים שנמכרו ואשר יוחזרו ומעדכנת את ההתחייבות להחזר בהתאם כנגד הכרה בהכנסות או קיטון של הכנסות.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הכרה בהכנסה (המשך)

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, הקבוצה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה בגין המוצרים הנמכרים על ידה בהתאם לדרישות החוק והרגולציה הקיימים בענף (אחריות בסיסית). הקבוצה מכירה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בסיסית בהתאם להוראות IAS 37 מאחר ואינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת וזאת לאור העובדה כי שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח.

בחלק מהחוזים, מספקת הקבוצה שירותי אחריות מורחבת, בעיקר לתקופות של שנה עד שבע שנים כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי הקבוצה להבטחת טיב העבודה שבוצעה. אחריות מורחבת מזוהה כמחויבות ביצוע נפרדת ולכן במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.

תשלום עבור שירותי האחריות מבוצע במועד ההתקשרות עם הלקוח או באופן שוטף, לאורך תקופת השרות. כאשר התשלום מהלקוח מתקבל לפני מועד אספקת השרות, מכירה החברה בהתחייבות בגין החוזה.

י. מסים על הכנסה

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 לניצולם. המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש.

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.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

פעילויות שהופסקו י.א.

נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר יישובם ייעשה בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. האמור מתקיים כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושוויים ההוגן בניכוי עלויות למכירה. רווח (הפסד) כולל אחר בגין נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המסווגים כמוחזקים למכירה מוצגים בנפרד בהון. כאשר החברה משנה את תכנון המכירה כך שההשבה של הנכס לא תתבצע באמצעות עסקת מכירה, היא מפסיקה לסווג את הנכס כמוחזק למכירה ומודדת אותו לפי הנמוך מבין ערכו בספרים אילו לא היה מסווג כמוחזק למכירה או לפי סכום בר ההשבה של הנכס במועד בו התקבלה ההחלטה לסגת מכוונת המכירה.

פעילות שהופסקה הינה רכיב של החברה המהווה פעילות שמומשה או שמסווגת כמוחזקת למכירה. תוצאות הפעילות המתייחסות לפעילות שהופסקה מוצגות בנפרד ברווח או הפסד, בניכוי השפעת המס.

חכירות י.ב.

החברה מיישמת החל מיום 1 בינואר, 2019 תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן").

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

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

הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת 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. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה הכלולים באותה עסקה.

בעקבות 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 התוספתית 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ב. חכירות (המשך)

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר	
1-12	3	שכירות סניפים ומשרדים
1-3	3	כלי רכב

דמי חכירה מהוונים בגין מקרקעין מופחתים לאורך 98 שנים.

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

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).

תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר במועד היווצרותם.

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.

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 החכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבויות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או הפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש והתחייבות 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.

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:

י.ב. חכירות (המשך)הקבוצה כחוכר

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

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

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

י.ג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

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

בטיקור %	%	
4	2-4	בניינים (למעט רכיב הקרקע)
	15	כלי רכב
10	10-30	מכונות וציוד
10	6-33	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי
	ראה להלן	שיפורים במושכר

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 ולהבא. הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י.ד. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא צפויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

יד. נדל"ן להשקעה (המשך)

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה. בסיס העלות של נדל"ן להשקעה בפיתוח כולל את עלות המקרקעין בתוספת עלויות אשראי המשמשות למימון ההקמה, עלויות תכנון ופיתוח ישירות תוספתיות ודמי תיווך בשל התקשרויות בהסכמים להשכרתו.

טו. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

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 ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת הקבוצה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

שנים	בסיס לקוחות
7-10	מותג
7-10	הוצאות פיתוח
3	זכויות והסכמי הפצה
1.5-5	

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים 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. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה 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 הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

מוניטין בגין חברות מאוחדות

הקבוצה 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 סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר סכום בר-השבה של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

יז. מכשירים פיננסיים

המדיניות החשבונאית שמיושמת בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים מוכרים במועד ההכרה הראשונית לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה ישירות, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מכשירים פיננסיים (המשך)

(א1)

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 הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. 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 ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(ב1)

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;

(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 חוזיים 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 חוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר.

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 לרווח או הפסד כנגד רווח כולל אחר ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

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".

בנוסף, החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חוזיים בגין מכשיר חוב נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר תשלומים חוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ- 90 יום. אולם קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החוזיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר הקבוצה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי. בנוסף 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.

עסקת מכירת לקוחות (Factoring) ושוברי אשראי של לקוחות מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

כאשר הקבוצה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס ולא העבירה באופן ממשי את הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה בנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של הקבוצה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המירבי של התמורה שהקבוצה עשויה להידרש לשלם חזרה.

4. התחייבויות פיננסיות

א. התחייבויות פיננסיות 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, הלוואות והתחייבויות אחרות, מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח או הפסד.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. 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 ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. הפרש

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מכשירים פיננסיים (המשך)

5. גריעת התחייבויות פיננסיות (המשך)

בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

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 לפקיעתה.

7. אופציית המכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), מסווגות זכויות אלה כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

8. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד.

עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאלהן יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מידית לרווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לרווח או הפסד. כאשר הפריט המגודר הוא נכס או התחייבות לא פיננסיים, עלותם כוללת גם את סכום הרווח (הפסד) מהמכשיר המגדר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מכשירים פיננסיים (המשך)

8. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה) (המשך)

החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור מכאן ולהבא רק כאשר יחסי הגידור או חלקם, מפסיקים לקיים את הקריטריונים המזכים (לאחר הבאה בחשבון של איזון מחדש כלשהו של יחסי הגידור, אם רלוונטי) כולל מקרים בהם המכשיר המגדר פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש. כאשר החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור, הסכום שהצטבר בקרן הגידור יישאר בקרן הגידור עד שתזרים המזומנים יתרחש או יסווג לרווח או הפסד אם תזרימי המזומנים העתידיים המגודרים אינם חזויים עוד להתרחש.

יח. 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:

- 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).

יט. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה ו/או על ידי חברות הבנות שלה נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה. כל רווח או הפסד הנובע מרכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות אוצר נזקף להון, לפרמיה על מניות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. הפרשות

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

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח. ההכרה לראשונה בהפרשה לאחריות מבוססת על ניסיון העבר, אומדן ההפרשה לאחריות נבחן מידי שנה מחדש.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. ההפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו להמשך קיום החוזה.

כא. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד 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 כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית השתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות הפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה 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 וגם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד. בנוסף, לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם.

ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת 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 פרעון דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

הקבוצה 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 לשלם ישירות לקבוצה. 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 התהוותן.

3. הטבות אחרות לטווח ארוך

עובדי הקבוצה זכאים להטבות בגין חופשה, מענקי יובל ומענקי הסתגלות. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהחברה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, ומחויבות הקבוצה בגינן תסולק, במהלך תקופת העסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.

ההתחייבות נטו של הקבוצה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך המחושבת על בסיס הערכה אקטוארית, הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה ואשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של הקבוצה. מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח או הפסד בתקופה בה הן התהוו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

4. הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה, לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מבניהם.

כב. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של הקבוצה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח והפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן- "תקופת ההבשלה"). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר הקבוצה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמטיב עם העובד/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

כג. רווח (הפסד) למניה

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

מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה על ידי כך שהמרתן מקטינה את הרווח למניה או מגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. סווג מחדש

בשנת הדוח סווגה החברה מחדש את הוצאות מחקר ופיתוח מסעיף עלות המכר לסעיף הוצאות מחקר ופיתוח על מנת לשקף בצורה נאותה את מהות ההוצאה. מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות כך שהוצאות בסך של 7,482 אלפי ש"ח ושל 7,827 אלפי ש"ח סווגו מחדש מסעיף עלות המכר לסעיף הוצאות מחקר ופיתוח בשנים 2018 ו-2019, בהתאמה.

כה. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל-IFRS 3 - צירופי עסקים

בחודש אוקטובר 2018, פרסם ה- IASB תיקון להגדרת "עסק" בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 צירופי עסקים (להלן - התיקון).

התיקון כולל הבהרה לכך שעל מנת להיחשב "עסק", מערכת של פעילויות ונכסים אשר נרכשו יכללו לכל הפחות תשומה ותהליך מהותי אשר יחדיו תורמים באופן משמעותי ביכולת לייצר תפוקות. בנוסף התיקון מבהיר שעסק יכול להתקיים גם בלי כל התשומות והתהליכים הנדרשים לייצר תפוקות. התיקון כולל מבחן אופציונלי לפיו חברה יכולה לקבוע שאין מדובר ברכישת עסק, ללא צורך בבחינות נוספות.

התיקון ייושם לראשונה עבור צירופי עסקים ועסקאות רכישת נכסים אשר מועד הרכישה חל החל מיום 1 בינואר 2020 או לאחר מכן.

ליישום התיקון לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה, אבל עשויה להיות השפעה על בחינת הגדרת "עסק" בגין רכישות אשר יושלמו לאחר יום 1 בינואר 2020.

2. תיקונים ל-IFRS 7, IFRS 9 ו- IAS 39

בחודש ספטמבר 2019, פרסם ה- IASB תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים, לתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים ולתקן חשבונאות בינלאומי 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (להלן - התיקון).

התיקון מספק הקלות זמניות עבור חברות המיישמות חשבונאות גידור המתבססת על ריבית ה- IBORs ומושפעות מאי-הודאות השוררת בגין רפורמת הצפויה בריביות הבנצ'מרק. רפורמה זו בריביות מובילה לאי-ודאות בכל הקשור למועדים ולסכומים הרלוונטיים לתזרימי מזומנים עתידיים הקשורים הן למכשירים מגדרים והן לפריטים מגודרים.

התיקון חל החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2020. לתקן לא הייתה השפעה על דוחותיה הכספיים של החברה ליום 1 בינואר 2020 שכן החברה אינה מבצעת עסקאות גידור המתבססות על ריבית ה- IBORs.

3. תיקון ל-IFRS 16 חכירות

לאור משבר הקורונה, פרסם ה- IASB בחודש מאי 2020, תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16: חכירות (להלן - התיקון). מטרת התיקון הינה לאפשר לחוכרים ליישם הקלה פרקטית לפיה שינויים בדמי חכירה כתוצאה ממשבר הקורונה לא יטופלו כתיקוני חכירה אלא כדמי חכירה משתנים. התיקון יחול על צד החוכרים בלבד.

התיקון יחול רק לגבי שינויים בדמי החכירה כתוצאה ממשבר הקורונה העונים לשלושת הקריטריונים הבאים במצטבר:

- תשלומי החכירה העתידיים המעודכנים הינם זהים באופן מהותי או נמוכים יותר בהשוואה לתשלומים שהחוכר היה נדרש לשלם רגע לפני העדכון;
- קיטון תשלומי החכירה הינו בעבור תשלומים המתייחסים לתקופה של עד ליום 30 ביוני 2021; וכן,
- לא בוצע שינוי מהותי ליתר התנאים של חוזה החכירה.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביוני 2020 ויחול רטרואקטיבית, עם אפשרות ליישום מוקדם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כה. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

3. תיקון ל- IFRS 16 חכירות (המשך)

החברה בחרה ליישם את התיקון ביישום מוקדם ולהחילו עבור כל השינויים בדמי חכירה שנבעו כתוצאה ממשבר הקורונה. בהתאם, לאור ויתור שהתקבל על תשלומי חכירה בגין חודשים אפריל, מאי ויוני 2020 בסך 1,793 אלפי ש"ח, הכירה החברה בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בקיטון בהוצאות הפחת ובהוצאות המימון בסך של 1,611 אלפי ש"ח ו- 182 אלפי ש"ח, בהתאמה.

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

א. השיקולים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים ביחס לשיעור ההיוון של התחייבויות בגין חכירה אשר לו, השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. החברה נעזרת במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן 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 התוצאות להיות שונות מהערכות אלה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

- ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. ראה מידע נוסף בבאור 15.

- נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מעריכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה וכדומה על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן. ראה מידע נוסף בבאור 12.

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- 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.

- עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהקבוצה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון הקבוצה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור הקבוצה תמריץ כלכלי לממש או לא לממש את האופציה, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של הקבוצה, ניסיון העבר של הקבוצה בעסקאות חכירה דומות ועוד. לאחר מועד התחילה הקבוצה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש או לא תממש אופציה כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות הקבוצה בדבר מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.

באור 4: -

גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקונים ל- IFRS 10 ול- IAS 28 בדבר מכירה או העברה של נכסים בין חברה מחזיקה לחברה כלולה או עסקה משותפת שלה

בספטמבר 2014, פרסם ה- IASB תיקונים ל- IFRS 10 ול- IAS 28 (להלן - התיקונים) אשר דנים בטיפול החשבונאי במכירה או העברה של נכסים (נכס, קבוצת נכסים או חברה בת) בין החברה המחזיקה לבין חברה כלולה או עסקה משותפת שלה.

התיקונים קובעים כי כאשר החברה המחזיקה מאבדת שליטה בחברת בת או בקבוצת נכסים שאינה מהווה עסק בעסקה עם חברה כלולה או עסקה משותפת שלה, יבוטל הרווח באופן חלקי, כך שהרווח שיוכר הוא הרווח בגין המכירה לחיצוניים בלבד. התיקונים מוסיפים כי במקרה בו הזכויות הנותרות בידי החברה המחזיקה מהוות נכס פיננסי כהגדרתו ב- IFRS 9, יוכר הרווח באופן מלא.

אם מדובר באיבוד שליטה בחברת בת או בקבוצת נכסים שמהווה עסק בעסקה עם חברה כלולה או עסקה משותפת שלה, יוכר הרווח באופן מלא.

התיקונים ייושמו בדרך של מכאן ולהבא. מועד התחילה המנדטורי טרם נקבע ע"י ה- IASB, אולם אימוץ מוקדם אפשרי.

ב. תיקון ל- IAS 16 רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימושו המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחרי. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יישום למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבה החברה מיישמת לראשונה את התיקון או לאחריה. החברה תכיר בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת התקופה של מועד היישום לראשונה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ג. תיקון ל- IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות ישירות למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחרי. התיקון יחול על חוזים אשר ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. יישום מוקדם יותר אפשרי. להערכת החברה, לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ד. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9:

התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחרי. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

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

ה. תיקון ל- IAS 1 הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - התיקון).

התיקון מבהיר את העניינים הבאים:

- מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק;
- זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח;
- סיווג אינו מושפע מהסבירות שישות תממש את זכות הדחייה;
- רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.

התיקון ייושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחריו. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.

1. תיקונים ל- IFRS 9, IFRS 7, IFRS 16, IFRS 4 ו- IAS 39 בדבר הרפורמה בריביות ה- IBOR

בחודש אוגוסט 2020, פרסם ה- IASB תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים, לתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים, לתקן חשבונאות בינלאומי 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה, לתקן דיווח כספי בינלאומי 4 חוזי ביטוח ולתקן דיווח כספי בינלאומי 16 חכירות (להלן - "התיקונים").

התיקונים מספקים הקלות מעשיות המתמודדות עם השפעות של הטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים כאשר יוחלפו ריביות הבנצ'מרק (IBORs - Interbank Offered Rates) בריביות אלטרנטיביות חסרות סיכון (RFRs - Risk Free Interest Rates).

בהתאם לאחת מההקלות המעשיות, החברה תטפל בתיקונים חוזיים או בתיקונים בתזרימי המזומנים הנדרשים ישירות כתוצאה מיישום הרפורמה בדומה לטיפול החשבונאי בשינויים בריבית משתנה. כלומר, חברה נדרשת להכיר את השינויים בריביות באמצעות התאמת שיעור הריבית האפקטיבית מבלי לשנות את ערכו הפקסני של המכשיר הפיננסי. השימוש בהקלה מעשית זו תלוי בכך שהמעבר מ- IBOR ל- RFR מתרחש על בסיס תנאים כלכליים שווים.

כמו כן, התיקונים מאפשרים לשינויים הנדרשים על ידי רפורמת ה- IBOR להיעשות לייעוד הגידור ולתיעוד מבלי לגרום ליחסי הגידור להפסיק כאשר מתקיימים תנאים מסוימים. במסגרת התיקונים ניתנה גם הקלה מעשית זמנית בקשר עם יישום חשבונאות גידור נוגעת לזיהוי הסיכון המגודר כ- 'ניתן לזיהוי בנפרד'.

במסגרת התיקונים נוספו דרישות גילוי בקשר עם השפעת הרפורמה הצפויה על דוחותיה הכספיים של החברה לרבות התייחסות לאופן בו החברה מנהלת את יישום רפורמת הריביות, לסיכונים עליהם היא חשופה כתוצאה מהרפורמה הצפויה וגילויים כמותיים בנוגע למכשירים פיננסיים בריביות IBOR הצפויים להשתנות.

התיקונים ייושמו החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021 או לאחר מכן. התיקונים ייושמו באופן רטרוספקטיבי, אולם הצגה מחדש של מספרי השוואה לא נדרשת. יישום מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 5: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילות שהופסקה

א. בהמשך למזכר הבנות מחייב שנחתם ביום 18 בפברואר, 2020 ביום 26 באוגוסט, 2020 הושלמה מכירת גולן טלקום בע"מ (להלן- "גולן") לחברת סלקום ישראל בע"מ (להלן- "סלקום"). במסגרת השלמת העסקה הסכימו הצדדים כי: (א) סכום התמורה הבסיסי שנקבע במזכר ההבנות יופחת ב-77 מיליון ש"ח כך שיעמוד על 513 מיליון ש"ח (במקום 590 מיליון ש"ח) אשר שולם במלואו במזומן במועד השלמת המכירה, כאמור, (ב) בהתאם, הוראות מזכר ההבנות בקשר עם העמדת הלוואות מוכר על ידי החברה לסלקום בוטלו, (ג) החברה וגיל שרון לא יישאו באחריות ביחס לדרישות משרד התקשורת לקבל חזרה מגולן סכומי אגרה והפרשים בדמי הרישיון שהוחזרו לגולן.

כפועל יוצא, סכום התמורה הכולל, לרבות דיבידנד שחולק על ידי גולן ביום 23 באוגוסט, 2020 בסך של 33 מיליון ש"ח, עבור הזכויות בגולן עמד על כ-640 מיליון ש"ח.

חלקה של החברה בתמורת המכירה בגין הזכויות בגולן (ללא התמורה לגיל שרון ולאחר דילול מלא מאופציות שהוענקו לעובדי גולן ואשר בגינן היו זכאים לחלק מהתמורה) עמד על סך של כ-573 מיליון ש"ח.

בדוחותיה הכספיים סיווגה החברה את תוצאות הפעילות כפעילות מופסקת, לרבות סיווג מספר השוואה.

בתקופת הדוח שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 רשמה החברה רווח מפעילות שהופסקה בגין גולן בסך כולל של כ-201 מיליון ש"ח מתוכם סך של כ-228 מיליון ש"ח בגין רווח הון, מהמכירה כאמור.

1. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

לתקופה מיום			
1 בינואר			
2020 ועד			
לשנה שהסתיימה ביום	למועד ירידה	משליטה	
31 בדצמבר	2019	2020	
אלפי ש"ח			
518,929	529,642	312,104	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
325,404	321,943	195,220	עלות המכירות ומתן שירותים
193,525	207,699	116,884	רווח גולמי
(102,617)	(93,122)	(49,001)	הוצאות מכירה ושיווק
(14,280)	(15,008)	(7,318)	הוצאות הנהלה וכלליות
			חלק החברה בהפסדי חברות
			המטופלות לפי שיטת השווי המאזני,
			נטו
(775)	(1,093)	(647)	רווח ממימוש פעילות
-	-	228,014	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
15,421	124,332	(3,279)	רווח תפעולי
91,274	222,808	284,653	הוצאות מימון, נטו
(55,668)	(49,750)	(25,579)	מסים על ההכנסה
-	-	(57,815)	רווח מפעילות שהופסקה, נטו
35,606	173,058	201,259	

באור 5: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילות שהופסקה (המשך)

א. (המשך)
 2. להלן נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לתקופה מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד ירידה משליטה		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
96,480	127,766	69,875	שוטפת
(27,677)	(40,030)	548,344	השקעה
(18,858)	(84,509)	(25,008)	מימון

ב. בחודש פברואר 2018 התגלעו מחלוקות בין החברה לבין יצרן הטלפונים הסלולאריים הסיני HUAWEI (להלן- "היצרן") בקשר למהות ותנאי הסכם ההפצה הבלעדי של מוצרי HUAWEI בישראל על ידי החברה בעקבות טענות היצרן בדבר אי עמידה לכאורה של החברה ביעדי רכש מינימליים בשנת 2017, שהינם תנאי להמשך ההסכם לטענת היצרן. ביום 12 במרס, 2018 הגישה הקבוצה לבית המשפט המחוזי מרכז בלוד תביעה לפיצוי כספי בסכום של כ- 80 מיליון ש"ח ולמתן צו מניעה קבוע כנגד היצרן, יחד עם בקשה למתן צווי מניעה זמניים כנגד היצרן ביחס לשימוש בסודות מסחריים.

היצרן הגיש בקשה לעיכוב ההליכים בתיק על בסיסה של טענה לתניית בוררות זרה המחייבת לטענתו את בירור המחלוקת מחוץ למדינת ישראל. ביום 16 באוגוסט, 2018 ניתנה החלטת בית המשפט הדוחה את בקשת עיכוב ההליכים שהגיש היצרן. היצרן הגיש בקשת רשות ערעור להחלטה זו. בתאריך ה- 1 בינואר, 2019 נדחתה בקשת רשות ערעור זו. בדיון שנערך בתאריך ה- 13 בפברואר, 2019 קבע בית המשפט מועדים להשלמת הליכי גילוי מסמכים והגשת תצהירי עדות ראשית ובנוסף הפנה את הצדדים להליך גישור. ביום 17 בדצמבר, 2019 השלימו הצדדים את הליכי גילוי המסמכים.

בנוסף, הוסכם כי הצדדים יפנו להליך גישור בפני כבוד הנשיאה (בדימוס) הילה גרסטל. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים נערכו 2 פגישות גישור ראשוניות.

ביום 19 בפברואר, 2020 הגישה הקבוצה תצהירי עדות ראשית מטעמה.

ביום 6 באוקטובר, 2020 הוגשו תצהירי העדות הראשית מטעם Huawei.

ביום 3 בפברואר, 2021 התקיים דיון קדם משפט במסגרתו הצדדים הסכימו למינוי מומחה כלכלי מטעם בית המשפט וכן לנסות ולמצות את אפשרות הגישור במקביל לניהול ההליך בפני בית המשפט. כמו כן, נקבע כי דיוני ההוכחות ייערכו בחודש נובמבר 2021.

עקב האמור לעיל, והמשא ומתן אותו ניהלה החברה אל מול היצרן עד למועד הגשת התביעה כאמור, ביצעה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2017, הפחתה בגין הנכסים הבלתי מוחשיים המיוחסים לפעילות ההפצה של מוצרי Huawei אשר בניכוי הקטנת ההתחייבות המותנית כלפי המוכרים, הסתכמה בכ- 25.1 מיליון ש"ח.

בשנת 2018 ביצעה החברה הפחתה נוספת בסך של כ- 25 מיליון ש"ח של יתרת הנכסים הבלתי מוחשיים המיוחסים לפעילות ההפצה של מוצרי Huawei בניכוי הקטנת ההתחייבות המותנית כלפי המוכרים.

בהתאם ולאור האמור לעיל, סיווגה החברה בשנת 2018 בדוחותיה הכספיים את פעילותה בתחום ייבוא מוצרי HUAWEI כפעילות מופסקת בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 5 – נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו.

באור 5: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילות שהופסקה (המשך)

ב. (המשך)

1. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
58,412	-	-	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
60,270	-	-	עלות המכירות ומתן שירותים
(1,858)	-	-	הפסד גולמי
8,358	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
(10,216)	-	-	הפסד תפעולי
25,100	-	-	הוצאות אחרות בגין פעילות Huawei
(35,316)	-	-	הפסד תפעולי לאחר הוצאות אחרות בגין פעילות Huawei
176	-	-	הכנסות מימון
(1,764)	-	-	הוצאות מימון
(36,904)	-	-	הפסד מפעילות שהופסקה, נטו

2. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המיוחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
54,952	-	-	שוטפת
(14)	-	-	השקעה
(56,023)	-	-	מימון

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
286,685	183,518	מזומנים למשיכה מיידית
-	132,203	שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר
286,685	315,721	

באור 7: - השקעות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב</u>
2019	2020	
אלפי ש"ח		
-	5,818	השקעה בניירות ערך המוחזקים לפדיון
-	100,059	השקעה בפקדונות לזמן קצר
-	105,877	

באור 8: - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
248,901	210,733
207,554	340,931
456,455	551,664
26,069	21,751
430,386	529,913

חובות פתוחים
המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
לקוחות, נטו

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			לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
	מעל 90 יום	30-90 יום	עד 30 יום		
	אלפי ש"ח				
529,913	1,640	3,127	12,243	512,903	31 בדצמבר, 2020
430,386	1,247	8,638	11,822	408,679	31 בדצמבר, 2019

באור 9: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
5,197	4,250
5,265	13,171
2,275	419
5,737	8,808
323	-
2,558	3,115
21,355	29,763

מוסדות
מקדמות לספקים
הכנסות לקבל
הוצאות מראש
חברות קשורות
חייבים ויתרות חובה אחרים

באור 10: - מלאי

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
42,800	29,228
7,105	5,420
332,044	419,651
4,307	4,820
386,256	459,119

חומרי גלם
תוצרת בעיבוד
תוצרת גמורה ומוצרים קנויים
מלאי שירות

באור 11: - השקעות לזמן ארוךהרכב

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
-	14,528

השקעה בניירות ערך המוחזקים לפדיון

באור 12: - נדל"ן להשקעהא. תנועה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
212,970	216,530
5,539	3,068
(1,979)	(3,068)
216,530	216,530

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במשך השנה
 עלויות שהונו
 התאמת שווי הוגן
 יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. ביום 6 באפריל, 2017, חתמה החברה על הסכם עם עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה"), ורכשה את מלוא זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כמגרשים מס' 280 ו-221, לפי תכנית רצ/20/168, בשטח של כ- 51.7 דונם, המהווים חלק מחלקה 16 בגוש 5032 והמצויים בראשון לציון (להלן: "ההסכם", "המקרקעין", "התב"ע החדשה" ו- "חלקה 16", בהתאמה), עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל ייצור והרכבת מערכות מיזוג אוויר, חימום אקלים וטכנולוגיות משאבות חום (Heat Pumps) (להלן: "המפעל") בתמורה לסך של 185 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. ביום 27 באפריל, 2017, התקיים התנאי המתלה שנקבע בהסכם (אישור מועצת העיר) (להלן: "מועד התקיימות התנאי המתלה").

ג. הואיל ובמועד השלמת העסקה טרם עלה בידי העירייה לרשום את הפרצלציה בחלקה 16, כך שלא ניתן היה לרשום את המקרקעין כיחידות רישום נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, הרי שבהתאם להוראות ההסכם, החברה נרשמה כחוכרת במקרקעין לתקופה של 999 שנים ("בתנאי בעלות"), זאת לתקופת הביניים שעד למועד רישום הבעלות במקרקעין על שם החברה.

ד. בד בבד עם התקשרות החברה בהסכם, נחתם בין העירייה ובין החברה הסכם שכירות, לפיו, שוכרת החברה שטח של כ-4 דונם, המצוי בתחום חלקה 16, המיועד להפקעה לצורכי ציבור על פי התב"ע החדשה (ואשר משמש את החברה נכון למועד זה). בנוסף, החברה ממשיכה לעשות שימוש בשטחים המיועדים לזיקות הנאה על פי התב"ע החדשה, הכלולים בשטח המקרקעין.

ה. לאור החלטת דירקטוריון החברה לייעד את המקרקעין לטובת מימוש הפוטנציאל המסחרי הטמון בהם, בדרך של ייזום פרויקט נדל"ן מניב למטרת תעסוקה ו/או מסחר, החברה מציגה בדוחותיה הכספיים את המקרקעין שנרכשו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 40 - נדל"ן להשקעה.

נדל"ן להשקעה נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם מהווים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו.

באור 12: - נדל"ן להשקעה (המשך)

- ו. החברה ניהלה משא ומתן להתקשרות בעסקת מכר עם שותף עסקי לפיו יחזיקו הצדדים יחדיו במקרקעין ויפעלו במשותף לייזום פרויקט נדל"ן למטרת תעסוקה ו/או מסחר. המשא ומתן אשר התנהל לא הבשיל לכדי עסקה ונכון לעת הזו החברה בוחנת מחדש שילובו של שותף אסטרטגי בפרויקט, כמו גם הרחבת תמהיל השימושים הקיימים לפי התב"ע.
- ז. לצורך ייזום פרויקט הנדלן המניב כאמור לעיל, החברה נדרשת לפינוי המקרקעין, ובכלל כך את פינוי המפעל.
 - לפרטים בדבר חכירת קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון, ראה באור 14א'.
 - לפרטים בדבר הלוואה מתאגיד בנקאי למימון הנדל"ן להשקעה, ראה באור 19א'(2).
 - ט. בהמשך לאמור בסעיף ו' לעיל בדבר ייזום פרויקט נדל"ן (להלן: "מקרקעין"), ביום 14 בספטמבר, 2020 חתמה החברה על הסכם פיצול עם אלקטרה צריכה שותפות מוגבלת רשומה (להלן: "השותפות") אשר 99.9% מהזכויות בה מוחזקות במישרין על ידי החברה כשותף מוגבל וכן 0.1% מהזכויות בה מוחזקות על ידי חברת אלקטרה צריכה 2017 בע"מ כשותף הכללי.

במסגרת הסכם הפיצול, החברה תעביר את כלל הפעילות הקשורה במקרקעין, לרבות כל הזכויות והתחייבויות בקשר למקרקעין, כך שהשותפות תבוא "בנעלי החברה" לכל דבר ועניין בקשר עם המקרקעין ופעילות הנדל"ן וזאת במטרה לייזום פרויקט למטרת תעסוקה ומסחר בתוקף מיום 30 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד הפיצול"). הסכם הפיצול הינו בכפוף לתנאים מתלים כפי שנקבעו לרבות קבלת אישור רשות המיסים ומס שבח לביצוע שינוי המבנה בפטור ממס בהתאם לסעיף 105 והוראות חלק ה2 לפקודת מס הכנסה.

ביום 14 בדצמבר 2020, התקבלה מרשות המיסים החלטת מיסוי בהסכם המאשרת את פיצול הפעילות כאמור לעיל, אך טרם התקבל אישור מס שבת.

באור 13: - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

שנת 2020

מקרקעין	כלי רכב	מכונות וציוד	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע	סה"כ	
אלפי ש"ח							
41,864	61	196,349	114,513	70,887	6,044	429,718	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
86	-	12,100	9,622	8,245	4,787	34,840	תוספות במשך השנה
-	-	(173,079)	(1,526)	(1,343)	(5,611)	(181,559)	חברה שהופסק איחודה
-	-	-	132	-	-	132	קרן הון מהפרשי תרגום
41,950	61	35,370	122,741	77,789	5,220	283,131	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
פחת שנצבר							
37,605	10	79,679	83,160	53,004	-	253,458	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
7,595	9	12,536	12,703	8,620	-	41,463	תוספות במשך השנה
(5,598)	-	(71,429)	(1,402)	(524)	-	(78,953)	חברה שהופסק איחודה
-	-	-	111	-	-	111	קרן מהפרשי תרגום
39,602	19	20,786	94,572	61,100	-	216,079	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020							
2,348	42	14,584	28,169	16,689	5,220	67,052	

שנת 2019

מקרקעין	כלי רכב	מכונות וציוד	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע	סה"כ	
אלפי ש"ח							
41,102	23	172,933	106,233	67,912	6,282	394,485	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2019
762	38	23,416	8,998	2,975	(238)	35,951	תוספות במשך השנה
-	-	-	(718)	-	-	(718)	קרן הון מהפרשי תרגום
41,864	61	196,349	114,513	70,887	6,044	429,718	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
פחת שנצבר							
30,180	3	62,200	70,703	45,779	-	208,865	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
7,425	7	17,479	13,095	7,225	-	45,231	תוספות במשך השנה
-	-	-	(638)	-	-	(638)	קרן מהפרשי תרגום
37,605	10	79,679	83,160	53,004	-	253,458	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019							
4,259	51	116,670	31,353	17,883	6,044	176,260	

באור 14: - חכירות

א. חכירת קרקע

1. הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר
2020
אלפי ש"ח
47,410
2,711
197
49,924

עלות

דמי חכירה מהוונים

מס רכישה

פחת השנה

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

2. לצורך ייזום פרויקט הנדל"ן המניב (ראה באור 12 לעיל), החברה נדרשה לפינוי המקרקעין, ובכלל זה פינוי המפעל. החברה איתרה קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון וקיבלה את המלצת משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), להקצאת קרקע בפטור ממכרז. במהלך חודש יולי, 2020 קיבלה החברה שומה מרמ"י בדבר שווי הקרקע, לפיה דמי החכירה המהוונים בגין הנכס, המתייחסים למלוא קיבולת הבנייה הקיימת, לתקופה של 49 שנים, (בצירוף אופציה להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות בתמורה לתשלום דמי חכירה נוספים) לשימושי תעשייה בלבד, הם בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות פיתוח) (להלן: "השומה"). דמי החכירה המהוונים אשר נקבעו כאמור יופחתו החל ממועד אישור העסקה מול רמ"י מיום 12 באוגוסט, 2020 ולתקופה של 98 שנים. ביום 31 באוגוסט, 2020 שילמה החברה את מלוא דמי החכירה המהוונים כאמור ובד בבד הגישה השגה כנגד תחשיב גובה דמי הפיתוח אשר בשומה, וכן הגישה השגה ראשונה מפורטת בקשר לשומה שנקבעה ושולמה וזאת לאור העובדה שלדעת החברה יש לה טענות ראויות להפחתת השומה. ביום 24 בספטמבר 2020 התקבלה החלטת רמ"י, בדבר דחיית השגת החברה ביחס לתחשיב הוצאות הפיתוח. לעמדת החברה, החלטת רמ"י שגויה מיסודה. לפיכך והואיל וסתירת החלטת רמ"י היא בדרך של הגשת עתירה מנהלית, פנתה החברה לרמ"י, בבקשה להגיע להסדר דיוני, לפיו המועד להגשת העתירה יוארך בהסכמת הצדדים (על מנת שהחברה לא תהיה חשופה לטענת שיהוי), עד להחלטה בהשגה הראשונה הכוללת שהוגשה על ידי החברה. הואיל ורמ"י לא נענתה לבקשת החברה כאמור, הגישה החברה ביום 25 בנובמבר 2020 עתירה מנהלית כנגד רמ"י. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נקבע מועד לדיון בעתירה. ביום 1 באוקטובר, 2020 שילמה החברה את מס הרכישה בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח עבור הקרקע כאמור.

ב. נכסי זכות שימוש

גילויים עבור עסקאות חכירה בהם החברה מהווה חוכר

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים ורכבים אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של הקבוצה. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 1 ל-12 שנים (לרבות רכיבי אופציית הארכה), בעוד הסכמי החכירות של רכבים נעים בתקופה שבין 1 ל-3 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה הקבוצה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים.

1. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
4,348	3,643
4,118	3,453
575	1,758
37,585	36,923

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

הוצאות בגין חכירות לטווח קצר

הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים

סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

באור 14: - תכירות (המשך)

ב. נכסי זכות שימוש (המשך)

2. דמי חכירה משתנים

חלק מחוזי החכירה של חנויות המשמשות את החברה כוללים תשלומי חכירה המשתנים בהתאם לשינוי במכירות בחנות הרלוונטית. ביצוע התקשרויות חכירה הכוללות תשלומי חכירה משתנים מאפשרת לחברה לבצע הקבלה בין העלויות הנובעות מחכירת החנות לבין הכנסות הנובעות מפעילות החנות ובכך להפחית את העלויות הקבועות הנובעות מהפעלת החנות. להלן פירוט בגין תשלומי החכירה הנובעים מחוזי החכירה של חנויות הכוללים תשלומי חכירה משתנים ותשלומי חכירה קבועים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
45,977	41,968	תשלומי חכירה קבועים
575	1,758	תשלומי חכירה משתנים
<u>46,552</u>	<u>43,726</u>	סה"כ תשלומי חכירה

3. אופציות הארכה וביטול

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לקבוצה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של הקבוצה. הקבוצה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו.

בהסכמי החכירה של נכסי הגדלן של הקבוצה כללה הקבוצה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים. בהסכמי חכירה אלו נהגתה הקבוצה לממש את אופציות הארכה שכן במקרה שבו נכס חלופי לא יהיה זמין באופן מיידי במועד סיום תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול, עלולה להיווצר לקבוצה פגיעה משמעותית בפעילותה השוטפת.

4. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

סה"כ	כלי רכב אלפי ש"ח	חנויות ומשרדים	
172,526	18,574	153,952	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2020
			<u>תוספות במשך השנה:</u>
41,067	1,410	39,657	תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה
(485)	(52)	(433)	עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(4,238)	(933)	(3,305)	גריעות מנכסי זכות שימוש בגין חכירות שהופסקו בתקופה
(19,897)	(1,486)	(18,411)	חברה שהופסק איחודה
<u>188,973</u>	<u>17,513</u>	<u>171,460</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
			<u>פחת שנוצר</u>
39,351	7,045	32,306	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
38,314	5,798	32,516	הפחתות
(967)	(527)	(440)	גריעות במהלך השנה
(6,365)	(823)	(5,542)	חברה שהופסק איחודה
<u>70,333</u>	<u>11,493</u>	<u>58,840</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
<u>118,640</u>	<u>6,020</u>	<u>112,620</u>	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 14: - חכירות (המשך)

ב. נכסי זכות שימוש (המשך)

4. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש (המשך)

סה"כ	כלי רכב אלפי ש"ח	חנויות ומשרדים אלפי ש"ח	עלות יתרה ליום 1 בינואר, 2019
132,688	10,392	122,296	<u>תוספות במשך השנה:</u>
32,094	8,690	23,404	תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה
370	23	347	עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד
8,258	-	8,258	עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין שינויים בתנאי החכירה
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(881)	(528)	(353)	גריעות מנכסי זכות שימוש בגין חכירות שהופסקו בתקופה
(3)	(3)	-	גריעות מנכסי זכות שימוש בגין שינויים בתנאי החכירה
172,526	18,574	153,952	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
			<u>פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>
39,351	7,045	32,306	הפחתות
39,351	7,045	32,306	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
133,175	11,529	121,646	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

5. בדבר ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה - ראה באור 19ב'.

באור 15: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

הרכב ותנועה:

סה"כ	זכויות והסכמי הפצה אלפי ש"ח	נכסים בלתי מוחשיים אחרים אלפי ש"ח	מוניטין	מותג	בסיס לקוחות	
1,123,532	27,912	48,245	983,598	34,707	29,070	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
23,909	-	20,380	-	3,529	-	תוספות במשך השנה
(51,382)	(4,226)	(21,360)	(3,592)	(8,416)	(13,788)	הפחתות
(239)	-	-	-	(192)	(47)	הפרשי תרגום
1,095,820	23,686	47,265	980,006	29,628	15,235	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
14,013	-	14,013	-	-	-	תוספות במשך השנה
(29,739)	(2,433)	(15,616)	-	(4,455)	(7,235)	הפחתות
(868,035)	(8,884)	(39,053)	(792,689)	(19,409)	(8,000)	חברה שהופסק איחודה
72	-	-	-	72	-	הפרשי תרגום
212,131	12,369	6,609	187,317	5,836	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 15: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

הפעילויות המהותיות אשר אליהן משוייך המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים הם:

א. מוניטין בסך של 167,968 אלפי ש"ח מיוחס למגזר קמעונאות חשמל הכולל בתוכו את פעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק".

על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של המוניטין המיוחס לפעילות מגזר קמעונאות חשמל ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 31 בדצמבר, 2020.

העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. אמידת תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה של 5 שנים, המכוסה על ידי התקציבים והתחזיות אשר אושרו על ידי הנהלת החברה, בוצעה על ידי החברה באמצעות אקסטרפולציה של אותן תחזיות, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע לשנים שלאחר מכן.

לצורכי הבחינה הכלכלית של המוניטין המיוחס לפעילות קמעונאות חשמל בוצע שימוש, בין היתר, בהנחות בנוגע לשיעור הצמיחה הפרמננטי ריאלי לטווח הארוך של 1.5%. שיעור ההיוון הריאלי (לאחר מס) שננקט בהערכת השווי הכלכלית של מעריך השווי החיצוני נאמד בכ- 9.5%.

ליום 31 בדצמבר 2020 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים, - מגזר קמעונאות חשמל, עלה על ערכה בספרים.

ב. מוניטין בסך של 19,349 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות סחר מערכות אקלים המהווה חלק ממגזר מוצרי צריכה חשמליים.

על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים של פעילות סחר מערכות אקלים, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית ליום 31 בדצמבר, 2020.

העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 10.2%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 2%.

ליום 31 בדצמבר 2020 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים, - פעילות סחר מערכות אקלים, עלה על ערכה בספרים.

באור 16: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
61,118	8,936
33,376	64,658
<u>94,494</u>	<u>73,594</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים (1)
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך (2)

(1) ליום 31 בדצמבר, 2020 יתרת האשראי כוללת אשראי בגין פעילות חברה מאוחדת של החברה בחו"ל הנושא ריבית בשיעור של כ-1.1%.

(2) באשר לתנאי הלוואה לזמן ארוך ראה באור 19א'(2).

ב. באשר לערבויות ושעבודים, ראה באורים 23ב' ו-23ג'.

באור 17: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
492,270	531,326
276,913	333,606
769,183	864,932

חובות פתוחים

שטרות לפרעון

באור 18: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
84,355	91,069
56,399	63,016
34,595	126,737
24,324	37,797
11,978	13,086
15,240	-
33,448	-
6,943	-
2,603	1,152
10,972	6,681
280,857	339,538

הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות

עובדים והתחייבויות בגין שכר

מוסדות

הוצאות לשלם

הפרשה לאחריות

אופציות למיעוט

התחייבות בגין הסכם שיתוף סלקום

התחייבות לזמן קצר בגין חכירה מימונית

צדדים קשורים

אחרים

באור 19: - הלוואות מתאגידים בנקאיים, הלוואות מאחרים והתחייבויות לא שוטפות אחרות

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
25,000	-	הלוואה מתאגיד בנקאי (1)
64,658	-	הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה (2)
116,877	-	הלוואות מאחרים בקשר עם גולן
373,502	-	התחייבות בגין הסכם שיתוף עם סלקום
107,238	99,252	התחייבות בגין חכירה (3)
57,620	-	התחייבות בגין חכירה מימונית
40,575	45,086	הכנסות מראש בגין אחריות מורחבת בתשלום
41,250	-	התחייבות בגין מיצוע תשלומים בהתאם להסכם שיתוף פעולה עם סלקום
6,908	8,390	הפרשה לאחריות לזמן ארוך
4,135	-	הכנסות מראש לזמן ארוך
1,268	140	אחרים
839,031	152,868	

ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה מכוח ההסכם;

(1) במהלך חודש דצמבר 2020 ביצעה החברה פירעון מוקדם של יתרת הלוואה.

(2) לצורך מימון רכישת המקרקעין בראשון לציון לטובת יזום פרויקט הנדל"ן המניב כאמור בבאור 12 לעיל, ותשלום המסים בגין הרכישה, נטלה החברה הלוואה מבנק הפועלים בע"מ בסך של 110 מיליון ש"ח (להלן: "קרן הלוואה"), המובטחת ב: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה מכוח ההסכם; ב. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה מכוח הסכמי שכירות שנחתמו בינה ובין מחזיקי שטחים במקרקעין; ג. התחייבות לרישום משכנתא (בגינה נרשמה הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על זכויות הבעלות של העירייה במקרקעין); ו- ד. משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על זכויות החכירה של החברה במקרקעין כמפורט בבאור 12. נכון למועד הדוח נמחקו השיעבודים כאמור בסעיף א' ו-ב' ומשכנתא מדרגה ראשונה כאמור בסעיף ד' לעיל לאחר פרעון יתרת הלוואה ובטלה הערת האזהרה כאמור בסעיף ג' לעיל.

בהתאם להסכם הלוואה עם בנק הפועלים, קרן הלוואה והריבית בגינה (ריבית נומינלית קבועה בשיעור של 2.6% לשנה) נפרעות ב- 16 תשלומים חצי שנתיים רצופים, החל מיום 21 בדצמבר, 2017.

ביום 10 בדצמבר, 2020 הודיעה החברה לבנק הפועלים על רצונה לפרוע בפרעון מוקדם ומייד את יתרת הלוואה. ביום 5 בינואר, 2021 נפרעה הלוואה במלואה בפרעון מוקדם. ליום 31 בדצמבר, 2020 סווגה יתרת הלוואה בסך כ-65 מיליון ש"ח לסעיף אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים בדוחות הכספיים.

(3) שיעור הריבית התוספת הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה הינו בין 1.33% ל- 7.35%.

באור 19: - הלוואות מתאגידים בנקאיים, הלוואות מאחרים והתחייבויות לא שוטפות אחרות (המשך)

ב. מועדי פרעון, הלוואות ומימוש התחייבויות אחרות לאחר תאריך המאזן ליום 31 בדצמבר, 2020

סה"כ	אלפי ש"ח				
	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שנייה	
99,252	43,712	15,259	19,202	21,079	התחייבות בגין חכירה
53,476	-	16,645	15,505	21,326	הפרשה לאחריות והכנסות מראש בגין אחריות מורחבת
140	-	-	-	140	אחרים
152,868	43,712	31,904	34,707	42,545	

מועדי פרעון, הלוואות ומימוש התחייבויות אחרות לאחר תאריך המאזן ליום 31 בדצמבר, 2019

סה"כ	אלפי ש"ח				
	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שנייה	
25,000	-	5,000	10,000	10,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
64,658	22,393	14,454	14,085	13,726	הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה
116,877	110,847	4,020	2,010	-	הלוואות מאחרים בקשר עם גולן
373,502	217,194	57,060	52,965	46,283	התחייבות בגין הסכם שיתוף עם סלקום
107,238	48,492	17,447	22,362	18,937	התחייבות בגין חכירה
57,620	33,945	8,396	7,881	7,398	התחייבות בגין חכירה מימונית
47,483	-	13,783	14,133	19,567	הפרשה לאחריות והכנסות מראש בגין אחריות מורחבת
41,250	13,750	10,000	10,000	7,500	מיצוע הסכם שיתוף סלקום
5,403	-	-	-	5,403	אחרים
839,031	446,621	130,160	133,436	128,814	

ג. באשר לערבויות ושעבודים, ראה באור 23 ובאור 23ג'.

באור 20: - מכשירים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון מטבע, סיכון אשראי וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. בחלק מהמקרים, הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי ההנהלות של חברות הקבוצה בהתאם לתחומי פעילותם ולסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים בחברות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, בוחנות חברות הקבוצה פעילות בשווקי הנגזרים, על מנת להגן מפני סיכונים הפרשי שער.

הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים, כולל מכשירים נגזרים כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה.

1. סיכונים שוק

סיכון מטבע חוץ

הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין. הסיכון בשינויים בשער החליפין אופיין על ידי הקבוצה כסיכון בינוני מכיוון שהיא מגדרת סיכון זה על ידי מכשירים פיננסיים מגוונים הקיימים בשוק. כמו כן במקרה של תנודתיות קיצונית יש באפשרותה של הקבוצה להתאים את מחירי המכירה של מוצריה ברשתות הקמעונאיות אותן היא מפעילה. הקבוצה מנהלת מעקב אחר סיכונים השוק באמצעות הנהלת החברה, המנכ"ל וסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה, אשר מדווחים לדירקטוריון החברה ובאמצעות התייעצויות שוטפות.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום הפסד פיננסי לקבוצה. סיכון זה רלוונטי בעיקר ליתרות מזומנים בבנקים וחובות לקוחות. לקבוצה מדיניות שנועדה להקטנת הסיכון של חוב הלקוחות הסיטונאים, בין היתר, באמצעות ביטוחי אשראי וכן באמצעות הגדרת מדיניות למכירות קמעונאיות במזומן או בכרטיסי אשראי ואכיפתה.

ליום 31 בדצמבר, 2020 הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים לסך של 315,721 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2019 - 286,685 אלפי ש"ח). להערכת הנהלת החברה הנכסים הפיננסיים בהם מחזיקים המוסדות הפיננסיים הינם יציבים ועל כן סיכון האשראי בגינם מינימלי.

הכנסות הקבוצה נובעות בעיקר מלקוחות בישראל. הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

3. סיכון נזילות

באשר למועדי פרעון ההתחייבויות, ראה באור 19ב'.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. שינויים במחירי חומרי גלם

הקבוצה חשופה לשינויים במחירים של חומרי גלם המשמשים בייצור מוצריה. מחירים אלה משתנים על בסיס הביקוש וההיצע העולמיים. החברה עוקבת אחר השינויים במחירי חומרי הגלם על פי המחירים המפורסמים בבורסות המתכות של לונדון (LME) ושל שנחאי (SME).

ב. שווי הוגן

1. הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים, לרבות ריבית לשלם והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן:

שווי הוגן (**)		יתרה בספרים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
אלפי ש"ח				
-	20,771	-	20,346	<u>נכסים</u>
				אגרות חוב
				<u>התחייבויות</u>
				הלוואה למימון נדל"ן להשקעה בריבית
				קבועה (כולל חלויות שוטפות) (*)
77,347	65,110	78,034	64,658	הלוואה מתאגיד בנקאי שקלית לא צמודה
				הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות) (*)
44,855	-	45,000	-	שקליות לא צמודות בריבית קבועה
				הלוואות מאחרים בריבית קבועה (כולל חלויות שוטפות) (*)
64,605	-	58,438	-	שקליות לא צמודות
60,983	-	58,439	-	שקליות צמודות
				<u>התחייבויות פיננסיות אחרות (כולל חלויות שוטפות)</u>
69,461	-	64,563	-	חכירה מימונית שקלית לא צמודה
346,295	-	406,950	-	התחייבות בגין הסכם שיתוף עם סלקום שקלית לא צמודה
663,546	65,110	711,424	64,658	סה"כ

(*) השווי ההוגן של הלוואה לזמן ארוך הנושאת ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים, ללא הוצאות נדחות בגין גיוס הלוואות.

(**) מידרג השווי ההוגן של כלל התחייבויות החברה אשר ניתן גילוי לשווי ההוגן שלהן הינו רמה 2.

2. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות ויתרות חייבים לזמן קצר וארוך, אשראי לזמן קצר מבנקים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווים ההוגן.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נגזרים וגידורנגזרים שלא יועדו כמכשירים מגדרים

לקבוצה התקשרויות (התחייבויות) עם ספקים הנקובות במטבע חוץ וחוזי אקדמה במטבע חוץ שמטרתם להגן עליה מפני החשיפה לתנודות בשערי חליפין בגין חלק מהעסקאות שלה. חלק מחוזי האקדמה במטבע חוץ לא יועדו כגידורים של תזרימי מזומנים, שווי הוגן או השקעה נטו בפעילות חוץ. נגזרים אלה אינם נחשבים כגידור מבחינה חשבונאית.

גידור תזרימי מזומניםסיכון מטבע חוץ

לקבוצה קיימות התחייבויות במטבעות דולר ואירו עבור תשלומי ספקים, כאשר מטבע הפעילות והדיווח שלה הינו השקל. פעילות זו חושפת את הקבוצה לשינויים בשער החליפין של הדולר-שקל ושל האירו-שקל. מטרת הקבוצה היא לגדר את הסיכון הנובע מעליית שער החליפין, דהיינו גידור מפני היחלשות השקל מול הדולר. הנהלת הקבוצה ביצעה גידורים לכל שנת 2021 על מנת לגדר את היחלשות השקל מול הדולר, במטרה לקבע את שער החליפין ולנטרל את הסיכון שבתנודתיות השער.

חוזי אקדמה, אופציות מכר ואופציות רכש על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרימי מזומנים של רכישות חזויות בדולר. העסקאות החזויות האמורות צפויות ברמת ודאות גבוהה ומתייחסות לכ-100% מהרכישות הכוללות החזויות.

החברה התקשרה גם בחוזי אקדמה אחרים שמטרתם להקטין את סיכון מטבע החוץ בגין חלק מעסקאות הרכישה החזויות. חוזים אלו לא יועדו כגידור ונמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

ליום 31 בדצמבר	
2020	
נכסים	התחייבויות
אלפי ש"ח	
10,814	(15,802)

שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים

התנאים של חוזי האקדמה על מטבע החוץ תואמים את התנאים של העסקאות החזויות ברמה גבוהה. כתוצאה מכך, לא קיים חוסר אפקטיביות הדורש הכרה דרך רווח והפסד.

גידורי תזרימי המזומנים בגין הרכישות העתידיות החזויות בשנת 2021 הוערכו ברמת אפקטיביות גבוהה, וליום 31 בדצמבר, 2020 הפסד שעדיין לא הוכר נטו בסך 4,003 אלפי ש"ח, ונכס מס נדחה בסך של 1,196 אלפי ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 1 בינואר 2020	תזרים מזומנים	שינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח				
61,118	(52,486)	304	8,936	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
45,000	(45,000)	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
78,034	(13,376)	-	64,658	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים למימון נדל"ן להשקעה
116,877	-	(116,877)	-	הלוואות מאחרים
406,950	(18,890)	(388,060)	-	התחייבות בגין הסכם שיתוף עם סלקום
140,707	(36,923)	27,511	131,295	התחייבות בגין חכירה התחייבות בגין חכירה מימונית (כולל התחייבות לזמן קצר)
64,564	(4,000)	(60,564)	-	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון
913,250	(170,675)	(537,686)	204,889	

יתרה ליום 1 בינואר 2019	תזרים מזומנים	שינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	
אלפי ש"ח				
59,523	3,138	(1,543)	61,118	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
115,000	(70,000)	-	45,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
185,468	(107,434)	-	78,034	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים למימון נדל"ן להשקעה
110,102	-	6,775	116,877	הלוואות מאחרים
429,639	(22,689)	-	406,950	התחייבות בגין הסכם שיתוף עם סלקום
121,458	-	(121,458)	-	התחייבות בגין חוזה מכביד (כולל התחייבות לזמן קצר)
-	(37,585)	178,292	140,707	התחייבות בגין חכירה מימונית (כולל התחייבות לזמן קצר)
72,141	(7,577)	-	64,564	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון
1,093,331	(242,147)	62,066	913,250	

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות אחרות לטווח ארוך.

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.

תנאי העבודה של מרבית עובדי מפעל הייצור מוסדרים באמצעות הסכם קיבוצי אשר תוקפו הנוכחי הינו עד ליוני 2021.

ביום 6 בינואר, 2020 נחתם הסכם קיבוצי חדש, אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של חמש שנים עד ליום 7 בינואר, 2025. ההסכם עוסק, בין היתר, בשיפור תנאי השכר והעסקה של העובדים ובהרחבת סל הרווחה לוועד העובדים.

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 ו/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		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
11,489	11,754	11,583

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. שינויים בהתחייבויות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תוכנית

שנת 2020										
הפסד (רווח) בגין מדידה ברווח כולל אחר							הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד			יתרה ליום 1 בינואר, 2020
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	חברה שהופסק איחודה	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד	סה"כ השפעה על רווח כולל אחר בתקופה	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים הפסד (רווח) אקטוארי בהנחות הפיננסיות סטיות בניסיון	הפסד (רווח) אקטוארי בהוצאות (הכנסות) ריבית	תשלומים מהתוכנית	סה"כ הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	עלות שירותי הוצאות (הכנסות) ריבית	עלות שירותי הוצאות (הכנסות) ריבית	
33,134	(462)	-	613	538	75	(2,325)	484	571	(87)	34,824
(15,406)	-	(7)	(432)	(501)	-	2,042	420	(276)	696	(17,429)
17,728	(462)	(7)	181	37	75	(283)	904	295	609	17,395

התחייבויות להטבה מוגדרת שווי הוגן של נכסי תוכנית התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת

שנת 2019										
הפסד (רווח) בגין מדידה ברווח כולל אחר							הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד			יתרה ליום 1 בינואר, 2019
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד	סה"כ השפעה על רווח כולל אחר בתקופה	הפסד (רווח) אקטוארי בגין שינויים הפסד (רווח) אקטוארי בהנחות הפיננסיות סטיות בניסיון	הפסד (רווח) אקטוארי בהוצאות (הכנסות) ריבית	תשלומים מהתוכנית	סה"כ הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	עלות שירותי הוצאות (הכנסות) ריבית	עלות שירותי הוצאות (הכנסות) ריבית	עלות שירותי הוצאות (הכנסות) ריבית	
34,824	-	1,858	(201)	2,059	-	(1,294)	1,692	991	701	32,568
(17,429)	(9)	(378)	(571)	-	193	1,053	(539)	(539)	-	(17,556)
17,395	(9)	1,480	(772)	2,059	193	(241)	1,153	452	701	15,012

התחייבויות להטבה מוגדרת שווי הוגן של נכסי תוכנית התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת

באור 21: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ג. פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן

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

ד. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
%	
2.0	1.92
3.5	3.37

שיעור היוון (1)

שיעור עליית שכר צפויה

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ה. סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים

השינוי
במחויבות
להטבה מוגדרת
אלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2020:
מבחן רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

עליית שיעור היוון של 1%

ירידת שיעור היוון של 1%

(1,917)

2,302

באור 22: - מסים על הכנסה

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 במדד המחירים לצרכן.

בחודש 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 במדד 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.

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה (המשך)

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

חברה נכדה של החברה (להלן – החברה הנכדה) זכאית להטבות מס שונות מתוקף מעמד של "מפעל מועדף" כמשמעותו בחוק זה. בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 הכולל את תיקון 71 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס על ההכנסה המועדפת מהמפעל המועדף בשנים 2014 ואילך הוא 16%.

כמו כן, קובע התיקון כי אילו יחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

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

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז – 2017, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2018 - 2020 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה. בחודש 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, התקנות כאמור טרם פורסמו.

ג. שומות מס

1. לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת 2018. למספר חברות מאוחדות שלה, הפועלות בישראל, שומות מס סופיות עד וכולל השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2015. לחברה מאוחדת של החברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת 2016. לחלק מחברות הבת של חברה מאוחדת טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדן.

2. בחודש מרס, 2017 קיבלה חברה מאוחדת של החברה שומות בצו ביחס לשנים 2011-2013 לפיהן התווספה לחברה המאוחדת הכנסה בסך של כ- 57.4 מיליון ש"ח בגין השקעות שבוצעו על ידי החברה המאוחדת, אשר לטענת פקיד השומה יש לראותם כחלוקת דיבידנד החייב במס חברות בהתאם לחוק עידוד השקעות הון תשי"ט – 1959. ביום 5 באפריל, 2017 הגישה החברה המאוחדת לבית המשפט הודעת ערעור על הצווים כאמור. בדיונים שנערכו במהלך שנת 2019 המליץ בית המשפט לסיים את התיק בפשרה. לדעת הנהלת החברה המאוחדת ויועציה המקצועיים, קיימות לחברה המאוחדת טענות מבוססות כנגד הטענות שהועלו בשומות מס אלו, אשר יש בהן בכדי לשנות באופן מהותי את תוצאות שומות המס לשנים אלו ואת ההשלכות הנובעות מהן.

3. בהמשך לאמור בבאור 5'א בדבר מכירת גולן, יחד עם השלמת עסקת המכירה כאמור הגישה החברה לרשויות המס דיווח בדבר רווח ההון שנבע מהעסקה.

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של כ- 151 מיליון ש"ח וכ- 13 מיליון ש"ח, בהתאמה.
לא הוכרו נכסי מסים נדחים בסך של כ- 36 מיליון ש"ח בגין הפסדים עסקיים להעברה, בעיקר בגין הפסדים עסקיים להעברה של חברות מאוחדות בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ה. מסים נדחים

דוחות על המצב הכספי
ליום 31 בדצמבר

2019	2020
אלפי ש"ח	

35,179	35,179
4,527	2,853
3,157	3,694
42,863	41,726
3,445	4,210
8,176	5,873
19,304	5,646
4,133	6,610
35,058	22,339
(7,805)	(19,387)

התחייבויות מסים נדחים

הפחתת מוניטין בגין רכישת פעילות
הפרשי עיתוי בגין חברה שאוחדה ואחר
הפרשי עיתוי בגין רכוש קבוע

נכסי מסים נדחים

הפרשה לחובות מסופקים
הטבות לעובדים
הפסדים להעברה
אחרים

התחייבויות מסים נדחים, נטו

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
5,876	12	635
5,876	12	635
608	273	765
(611)	389	(2,344)
2,220	(758)	2,837
1,962	607	2,150
4,179	511	3,408
10,055	523	4,043

התחייבויות מסים נדחים

הפרשי עיתוי בגין חברה שאוחדה
ואחר

נכסי מסים נדחים

הפרשה לחובות מסופקים
הטבות לעובדים
הפסדים מועברים לצורכי מס
אחרים

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)ה. מסים נדחים (המשך)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
17,251	2,508	נכסים לא שוטפים
(25,056)	(21,895)	התחייבויות לא שוטפות
(7,805)	(19,387)	

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

ו. מסים על הכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
6,314	7,855	33,776	מסים שוטפים
(10,055)	(523)	(4,043)	מסים נדחים, ראה גם סעיף ה' לעיל
-	9,822	(826)	מסים בגין שנים קודמות
(3,741)	17,154	28,907	

באור 22: - מסים על הכנסה (המשך)
 ז. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח על הרווח הכולל היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקף בדוח על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
5,573	28,943	119,352	רווח לפני מסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
1,282	6,657	27,451	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
(86)	-	-	שינוי בשיעורי המס
-	-	(2,109)	יצירת מסים נדחים בגין הפסדים מהעבר
(282)	(3,002)	(902)	ניצול הפסדים בגין שנים קודמות בגינם לא נוצרו מסים נדחים
(3,413)	2,488	1,507	הוצאות (הכנסות) שאינן מוכרות לצרכי מס
-	329	3,786	הפסדים לצרכי מס בגינם לא נוצרו מסים נדחים
-	9,822	(826)	מסים בגין שנים קודמות
(1,242)	860	-	אחרות
(3,741)	17,154	28,907	מסים על הכנסה (הטבת מס)
67%	59%	24%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים

א. תביעות משפטיות

1. נגד הקבוצה תלויות תביעות שהוגשו כחלק ממהלך העסקים הרגיל על ידי ספקים, לקוחות, עובדים לשעבר ואחרים. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, הסיכון הצפוי לה מתביעות אלו אינו עולה בסכום מהותי, על סכומי ההפרשות אשר נכללו בגין אותן תביעות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 בסך כולל של כ- 8.8 מיליון ש"ח.
2. ביום 30 באוקטובר, 2014 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו תובענה ובקשה לאישור התובענה כייצוגית בתיק "ת.צ. 52057-10-14, רחמים נגד ניופאן בע"מ" בטענה כי החברה הבת, (ונתבעות נוספות) מתנה את מתן האחריות והשירות למוצרים בהצגת חשבונית רכישה ו/או תעודת אחריות, וכי אינה מקיימת את הוראות הדין בקשר עם הדבקת מדבקת אחריות בה יצוין תום תקופת האחריות למוצרים (אשר במהלכה מחויבת החברה הבת לבצע תיקונים במוצרים, ככל שנדרש תיקון ללא תמורה). סכום התביעה הוערך ע"י המבקש בסך של כ- 254 מיליון ש"ח לכלל הנתבעות כאשר כ- 75 מיליון ש"ח מתוכם מיוחס לחברה הבת. הבקשה לאישור התובענה כייצוגית אוחדה יחד עם שורה של תביעות דומות באותו נושא. החברה הבת הגישה תשובה לבקשה. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, הסבירות שבקשת האישור והתביעה כנגד החברה הבת תתקבלנה נמוכה מ- 50%, לפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.
3. ביום 11 ביולי, 2016 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תובענה ובקשה לאישור התובענה כייצוגית בתיק "ת.צ. 22114-07-16 כהן ואח' נגד אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ואחרים". לטענת התובעים החברה הבת וחברות נוספות שאינן קשורות לחברה יבאו ושיווקו מזגנים שאינם עומדים בדרישות היעילות האנרגטית על פי תקנות מקורות אנרגיה (יעילות אנרגטית, סימון אנרגטי ודירוג אנרגטי במזגנים), התשס"ה-2004. הנזק הנטען לכלל חברי הקבוצה אותם מבקשים התובעים לייצג מסתכם להערכתם בסך של כמיליארד ש"ח. תגובה לבקשה לאישור הוגשה על ידי החברה. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, הסבירות שבקשת האישור והתביעה כנגד החברה הבת תתקבלנה נמוכה מ- 50%, לפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.
4. ביום 15 במאי, 2017 הוגשה לבית המשפט המחוזי בלוד תובענה ובקשה לאישור התובענה כייצוגית בתיק "ת.צ. 30030-05-17 חאמי נ' רוזן ומינץ ואח'" בסך של כ- 52 מיליון ש"ח, בטענה כי החברה הבת מציינת על גבי מכשירי ההוברבורד הנמכרים בחנויותיה כי הללו מותרים לשימוש מגיל 8 ומעלה, ואילו תקנות התחבורה קובעות כי הגיל המינימלי לשימוש הינו 16. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי הבקשה להתקבל נמוכים מהסיכויים כי זו תדחה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.
5. ביום 20 ביוני, 2017 הוגשה לבית המשפט המחוזי בלוד תובענה ובקשה לאישור התובענה כייצוגית בתיק "ת.צ. 39581-06-17 שחר זינרייך נ' אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ" בסך מינימום של 2.5 מיליון ש"ח, בטענה כי החברה הבת מציגה מצגי שווא לפיהם מזגניה מיוצרים בישראל, כאשר בפועל הם מיוצרים בחו"ל וגם מציינת על מזגניה כי קיבלו אישור מכון התקנים עוד בטרם אישור שכזה התקבל. תגובה לבקשה לאישור הוגשה על ידי החברה הבת. ביום 17 בנובמבר, 2020 ניתן פסק דין אשר דוחה את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית כאמור ובעקבות כך הגיש התובע ערעור לבית משפט העליון. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי הבקשה להתקבל נמוכים מהסיכויים כי זו תדחה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים (המשך)

א. תביעות משפטיות (המשך)

6. ביום 1 באפריל, 2020 קיבלה החברה בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו יחד עם כתב תביעה כנגד חברה בת (100%), אשר עניינה, טענה להטעיית צרכנים על ידי רשת "מחסני חשמל", אותה מפעילה החברה הבת, בנוגע להצגת מחירים במסגרת מבצעי הנחות. לטענת התובע, הנזק הנוטען לכלל חברי הקבוצה אותם הוא מבקש לייצג עולה על 2.5 מיליון ש"ח. הצדדים הגיעו להסכמה על מתווה של הסתלקות מתוגמלת, במסגרתה תתחייב החברה הבת להסדיר את מצגיה, ולהעניק הנחה של 50% על הובלות לסך כולל של 650 אלפי ש"ח. בקשה לאישור הסתלקות הוגשה ביום 1 בפברואר, 2021.

7. ביום 26 בנובמבר, 2020 הוגשה לבית המשפט המחוזי בלוד בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה הבת בתיק "ת"צ 66820-11-20 ייצוגית זייטמן נ' אמ"צ".

בבקשה נטען כי אמ"צ מפרה את הדין בכך שבמהלך תקופת האחזקה, היא גובה תשלום בגין החלפת להבים במכונות תספורת וגילוח, כשלטענת התובע תיקון שכזה כלול במסגרת האחזקה.

בתביעה נכתב כי אין אפשרות להעריך במדויק את גובהה, אולם מכיוון שזו הוגשה לבית המשפט המחוזי, הרי שמינימום סך התביעה הינו 2.5 מיליון ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי בקשת האישור להתקבל נמוכים מסיכוייה להידחות ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

8. במהלך חודש ספטמבר 2019, התקבלה במשרדי החברה דרישה לתשלום אגרות, היטלים וארנונה בגין עדכון שטחים ושימושים בשומות הארנונה מעריית ראשון לציון עבור השנים 2015-2019 בגין המקרקעין עליהם ממוקמים משרדי ומפעל החברה.

בתקופת הדוח הגיעו החברה ויועציה המשפטיים לפשרה עם עיריית ראשון לציון לפיה הופחתו הדרישות המקוריות בסך של כ-3 מיליון ש"ח. החברה שילמה בתקופת הדוח את שומת הארנונה בהתאם לפשרה, וכתוצאה מכך רשמה הכנסות במסגרת הכנסות אחרות בגובה ההפחתה שבוצעה במסגרת הפשרה, כאמור.

ב. ערבויות שניתנו על ידי הקבוצה

החברה וחברות מאוחדות שלה המציאו ערבויות בנקאיות ומכתבי אשראי להבטחת ביצוע עבודות, מקדמות שהתקבלו ותשלומים לספקים, בסכום כולל של כ-88 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020.

ג. שעבודים

החברה רשמה לטובת הבנקים המממנים את פעילותה שעבודים צפים על נכסים וכן שעבודים קבועים על הון המניות הבלתי נפרע שלה, מוניטין, כספים, שטרות, ניירות ערך ובטחונות אחרים.

בנוסף לכך, החברות בקבוצה רשמו כבטחון, עבור הלוואות וערבויות שקיבלו מבנקים ומאחרים, שעבודים שוטפים על כלל נכסיהן וזכויותיהן מכל מין או סוג אשר בבעלותן או שיהיו בבעלותן בעתיד, על כל פירותיהם וספיחיהם, לרבות תקבולים מחברת כרטיסי אשראי, שעבודים שוטפים על מתקניהן, מפעל הקבוצה, הון המניות (לרבות הון המניות הבלתי נפרע) שלהן, המוניטין שלהן וזכויות אחרות.

כמו כן, שיעבדה הקבוצה בשעבוד קבוע וספציפי שטרות, ניירות ערך, מסמכים סחירים אחרים וכן זכויות לקבלת כספים לטובת בנקים שונים.

לעניין שיעבודים במגזר נדל"ן להשקעה ראה באור 19א(2).

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים (המשך)

ד. התקשרויות

1. הסכמים אסטרטגיים בתחום החימום הביתי:

(א) ביום 15 ביוני, 2020 חתמה חברה נכדה של החברה על הסכם התקשרות OEM מפורט בקשר עם פיתוח, ייצור ואספקה של מערכות חימום מול לקוח אסטרטגי מהמובילים באירופה בתחום החימום הביתי. במסגרת ההסכם התחייב הלקוח להשקיע עד סך של כ-2.4 מיליון אירו בפיתוח ובהקמה של קו מוצרים ייעודי לייצור מערכות שימכרו ללקוח, למשך תקופה של 5 שנים לפחות, ובסכום המוערך על ידי החברה, בכ-300 מיליון ש"ח על פני תקופת ההסכם.

(ב) ביום 18 במרס, 2020 חתמה חברה בת של החברה על הסכמים עם חברה בחטיבת תרמו-טכנולוגיה מקבוצת Bosch ("Bosch") בנוגע להקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אויר מתקדמות במפעלה של חברה נכדה של החברה ("החברה הנכדה"). ביום 27 באוגוסט 2020, השלימה החברה הבת את ההתקשרות בהסכמים האמורים.

בהתאם להסכמים, השקיעה Bosch במעמד ההשלמה 8 מיליון אירו בתמורה להנפקת מניות נחותות של החברה הנכדה, כך שלאחר ההנפקה מחזיקה Bosch 40% ממניותיה של החברה הנכדה. יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בגין המניות שהונפקו ל-Bosch, כאמור, הסתכמו לסך של כ-31 מיליון ש"ח במועד ההשלמה והן תהיינה נחותות בקבלת דיבידנד שמקורו ברווחים שינבעו לחברה הנכדה ממכירות של משאבות חום ללקוחות שאינם בעלי המניות בחברה הנכדה, וזאת בהתאם לתנאים שסוכמו בין הצדדים.

2. לחברה בת של החברה (להלן: "החברה בת") ולשותף של החברה הבת החזקה בחברת אס זד מערכות בע"מ העוסקת בשיווק ומכירה של מערכות מיזוג של היצרן DAIKIN (להלן: "חברה נכדה") אופציות רכש ומכר הדדיות ביחס לרכישה-מכירה של 25% ממניות החברה הנכדה. ביום 13 בפברואר, 2020 התקשרה החברה הבת עם השותף בהסכם לפיו ככל וחברת הבת תמסור הודעת מימוש ביחס לאופציית רכישה (CALL) הקיימת אצלה לרכישת יתרת החזקותיו של השותף בחברה הנכדה, עד ליום 30 באפריל, 2020 (להלן: "המועד הקובע"), תמורת האופציה תעמוד על סך של 10.2 מיליון ש"ח.

כמו כן, במועד מימוש אופציית הרכישה (CALL) כאמור, תחזיר החברה הנכדה לשותף את יתרת הלוואת הבעלים שהעניק לחברה הנכדה.

ביום 13 בפברואר, 2020, חתמה החברה הנכדה על הסכם הלוואה לשותף בסך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "ההלוואה"). להבטחת פירעון ההלוואה ישמשו מניות השותף בחברה הנכדה כבטוחה, ולצורך כך ישעבד השותף את כל מניותיו בחברה הנכדה לטובת החברה הבת. ההלוואה תיפרע כמוקדם מבין: (א) מועד מימוש האופציה; או (ב) ביום 1 ביוני, 2020.

בנוסף, ביום 13 בפברואר, 2020, חתמה החברה הנכדה על הסכם למתן שירותי ייעוץ (להלן: "ההסכם") עם חברה בשליטתו של השותף. ההסכם יכנס לתוקף במועד השלמת האופציה, כהגדרתה בהסכם, והכל ככל שתשולם האופציה. כאמור, ויעמוד בתוקף לתקופה של 36 חודשים ממועד כניסת ההסכם לתוקף. בכפוף למתן שירותי הייעוץ יהיה זכאי השותף לתמורה של 50 אלף ש"ח בחודש אשר תשולם לו מראש עבור כל החודשים במועד כניסתו לתוקף של ההסכם.

ביום 31 במרס, 2020 הודיעה החברה הבת לשותף על מימוש אופציית הרכישה (CALL). מימוש האופציה חל ביום 27 באפריל, 2020 ובהתאם שילמה החברה הבת לשותף סך של 10.2 מיליון ש"ח. באותו מועד פרע השותף לחברה הנכדה את יתרת ההלוואה כאמור לעיל בסך 5 מיליון ש"ח ובמקביל, פרעה החברה הנכדה את יתרת הלוואת הבעלים שהעניק לה השותף, וההסכם נכנס לתוקפו. כתוצאה מהאמור לעיל רשמה החברה בתקופת הדוח רווח של כ-5 מיליון ש"ח אשר סך של כ-2.3 מיליון ש"ח מתוכו נכלל במסגרת הכנסות אחרות והיתרה בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח נכלל במסגרת הכנסות מימון.

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

3. ביום 31 במרס, 2020, חתמה החברה הנכדה כאמור בסעיף ד' (2) לעיל, על הארכת הסכם ההתקשרות (להלן - "ההסכם") עם היצרן DAIKIN לרכישת מלאי מזגנים מתוצרתו. ההסכם הינו לתקופה של שלוש שנים (להלן - "תקופת ההסכם"). ההסכם קובע מינימום רכש בהיקפים מסוימים בכל אחת משנות ההסכם וכן אופציה להארכת ההסכם לשנתיים נוספות בכפוף לתנאים הכלולים בהסכם.

5. ביום 30 באפריל, 2020 אישר דירקטוריון החברה צעדים של שינוי מבנה בקבוצה על מנת לבצע שורה של התייעלויות תפעוליות ופיננסיות. במסגרת שינוי המבנה מכרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: חברת הבת) לחברה את החזקתה בחברת אלקטרה צריכה (1993) בע"מ אשר עיקר פעילותה הינה החזקה בפעילות חברת AIRWELL RESIDENTAL SAS הפועלת בתחום של מכירת מזגנים בעיקר באירופה תחת המותג AIRWELL. כמו כן פועלת החברה הבת, בכפוף למספר תנאים מתלים, למיזוגם של החברות אס זד מערכות בע"מ (ראה בנוסף באור 24'ד' (2) לעיל) ואלקטרה אי קומרס - מסחר אלקטרוני בע"מ לתוך פעילותה, כל זאת כאמור, על מנת להביא להתייעלות תפעולית ופיננסית.

5. במהלך חודש נובמבר, 2020 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת 7-ELEVEN, INC. להתקשרות בהסכם זכיינות לפיתוח ולתפעול חנויות נוחות תחת המותג 7-ELEVEN בישראל על ידי חברה שתוקם לצורך כך (להלן: "מזכר ההבנות").

לאחר חתימתו של מזכר ההבנות הלא מחייב כאמור, הצדדים מנהלים משא ומתן לחתימה על הסכם זכיינות מחייב מפורט, כפוף לתנאים מקובלים.

6. ביום 24 בדצמבר, 2020 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") עם חברת אופיס 3000 בע"מ (להלן: "אופיס 3000") ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ (להלן: "החברה"), המוחזקת ב- 100% על ידי אופיס 3000, בהסכם הקצאה המותנה בתנאים מתלים (להלן: "הסכם הקצאה"), במסגרתו במועד השלמת הסכם ההקצאה יוקצו לחברה הבת מניות בחברה, כנגד השקעה בסך של 5 מיליון ש"ח בחברה, כך שלאחר ההקצאה תחזיק החברה הבת 50.1% מהון מניות החברה.

החברה עוסקת בניהול ותפעול חנויות אלקטרוניקה ומוצרי חשמל בנמל התעופה בן גוריון, על פי הרשאה שניתנה לה בהסכם הרשאה שנחתם בינה לבין רשות שדות התעופה (להלן - הסכם ההרשאה).

במסגרת הסכם בעלי המניות עוגנה בין היתר מדיניות חלוקת דיבידנד וכן עוגנה זכות אופיס 3000 לקבלת דיבידנד בכורה בסכום של 2 מיליון ש"ח, מדיבידנדים שיחולקו בהתאם למדיניות כאמור ובכפוף להתקיימות התנאים לביצוע חלוקת דיבידנד כמפורט בהסכם בעלי המניות.

במסגרת הסכם בעלי המניות, ובהתקיים מספר תנאים מצטברים הקבועים בהסכם זה, הוקנתה לחברה הבת אופציית מכירה של כלל אחזקותיה בחברה לאופיס 3000 ללא תמורה. אופציית המכר כאמור ניתנת למימוש מהמועד בו התקיימו התנאים למימוש, כפי שהוגדרו בהסכם בעלי המניות, ועד לחלוף 30 ימים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה (להלן: "תקופת המימוש הראשונה"). במידה ויתקיימו התנאים למימוש, והחברה הבת לא תפעיל את אופציית המכירה כאמור, במהלך תקופת המימוש הראשונה, תוקנה לאופיס 3000 אופציית מכירה של כל אחזקותיה בחברה לחברה הבת הניתנת למימוש החל מחלוף תקופת המימוש הראשונה ולמשך 30 ימים לאחר מכן וזאת בתמורה לתשלום חד פעמי בסך של מכפלת יתרת השנים שנותרה ממועד המימוש עד למועד סיום הסכם ההרשאה ב- 4 מיליון ש"ח.

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

השלמת העסקה כאמור מותנית בתנאים מתלים, המפורטים בהסכם ההקצאה הכוללים, בין היתר, קבלת אישור הממונה על התחרות, אישור ממנהל המכס ואישורים של רשות שדות התעופה על תנאי הסכם ההקצאה. ביום 4 בפברואר, 2021 התקבל אישור רשות שדות התעופה להקצאת המניות מכוח הסכם ההקצאה וביום 10 בפברואר, 2021 התקבל אישור הממונה על התחרות. למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הושלמו כל יתר התנאים המתלים.

7. להלן הסכמי ניהול וניכיון שוברי אשראי בהם התקשרה החברה:

(א) שני הסכמים עם חברה העוסקת בתחום הניהול והניכיון של כרטיסי אשראי (להלן - "נותן השירות") מיום 24 בנובמבר 2010 ומיום 25 במאי 2011 (שני ההסכמים ביחד להלן - "ההסכמים")

בהתאם להסכמים, החברה מעבירה לנותן השירות, באופן מוחלט ובלתי חוזר, את מלוא זכויותיה מחברות כרטיסי האשראי בקשר עם השוברים אשר לגביהם יבוצע ניכיון על-ידי נותן השירות, לרבות מלוא זכויותיה לקבלת כספים מכל אחת מחברות האשראי בקשר לשוברים אלה. החברה מייפה את כוחו של נותן השירות ו/או מי מטעמו, באופן מוחלט ובלתי חוזר, לפנות לכל מי מיחידי חברת האשראי ולקבל ממנו כל סכום העומד אצלו לזכות החברה, וזאת עד לכיסוי מלוא חובתה של החברה אצל נותן השירות. על-פי הוראות ההסכמים, החברה מעבירה מעת לעת לנותן השירות את השוברים, וזה מעביר לחברה, כפי שנקבע בין הצדדים, את הסכום הנקוב בשוברים בניכוי דמי ניכיון המהווים אחוז מסוים מהסכום הכולל ובניכוי עמלות ("שיעור הניכוי"). שיעור הניכוי יהיה בהתאם להצעה שתוגש לחברה על ידי נותן השירות. ככלל שיעור הניכיון משתנה בהתאם לשינויים בריבית הפריים. במקרים בהם תועלה טענה לביטול יזום של העסקה; טענה שהמוצר/שהשירות אשר נרכש בעסקה שבמסגרתה נעשה השובר, לא סופק; וטענה בקשר לעסקה במסמך חסר, כאמור בחוק כרטיסי חיוב התשמ"ו-1986 ("חוק כרטיסי חיוב") ו/או בהסכמים עם חברת האשראי, החברה תיטול את הסיכון ולא תקבל כל החזר מנותן השירות.

(ב) הסכמי המחאת זכות לתאגיד בנקאי (להלן בסעיף זה: "הבנק")

על-פי ההסכמים, החברה ממחה לבנק בהמחאה גמורה ומוחלטת את כל הזכויות, הכספים והתשלומים המגיעים ו/או שיגיעו לה מחברות האשראי, על-פי שוברים אשר הפקידה בחברות כרטיסי האשראי. התמורה אשר תשולם לחברה בגין המחאת הסכומים, תחושב על בסיס הסכום המומחה בניכוי ריבית בשיעור שיקבע בין החברה לבנק. עוד הוסכם, כי החברה תיטול את הסיכון והבנק יהיה רשאי לגבות מהחברה תשלומים שלא שולמו לו בגין הסכום המומחה, וזאת במקרים שנקבעו בהסכם ובין היתר: היעדר קוד אישור; או אם חברת האשראי לא שילמה לבנק תשלום כלשהו מתוך הסכום המומחה עקב ביטולה, בהסכמת החברה, של עסקה כלשהי הכלולה בסכום המומחה.

(ג) הסכם עם חברת אשראי מיום 29 בדצמבר 2016

בהתאם להסכם, חברת האשראי תבצע ניכיון של שוברי עסקאות שתבוצענה באמצעות כרטיסי אשראי ותהיה אחראית כלפי החברה לתשלום סכומי העסקאות, גם במקרה שבו התמורה לא שולמה לה על-ידי מחזיק הכרטיס ו/או על-ידי המנפיק. על אף האמור לעיל, במקרים המפורטים להלן תהיה החברה אחראית לתשלום מלוא סכום העסקה לחברת האשראי: במקרה בו לא ניתן אישור לביצוע העסקה, או שהאישור פקע; במקרים בהם הודיע הלקוח על ביטול עסקה, בשל כל עילה המאפשרת ביטול ו/או הפסקת תשלום, על-פי חוק כרטיסי חיוב (או על פי כל דין אחר); ובמקרה בו העסקה בוטלה בהסכמת החברה.

באור 23: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים, התקשרויות ועמידה ביחסים פיננסיים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

8. חברת הבת בחו"ל, מנכה חלק מחובות לקוחותיה באמצעות פקטורינג בדרך של התקשרות עם מוסד המתמחה בניכיונות חובות לקוחות. בהתאם להסכם ההתקשרות, ניכיונות חובות הלקוחות מבוטלים במידה והגבייה של חוב הלקוח הינה בפיגור העולה על 90 יום. הסכומים המתקבלים בגין הניכיונות מוצגים בדוח על המצב הכספי כהתחייבות למוסד הפיננסי אשר מנכה, כאמור, את החובות.

9. ביום 30 בדצמבר, 2013 קיבלה החברה הבת אישור ממידאה, יצרן סיני מוביל (להלן- "היצרן") על תחילת שיתוף פעולה בין היצרן לבין החברה הבת בשיטת ה-OEM, לשיווק מזגני החברה הבת, על פי הסכם שנחתם בין הצדדים ביחס לשנים 2014-2018 המוארך אוטומטית לתקופה נוספת של חמש שנים כפוף לסיכום בין הצדדים ביחס למחירי המוצרים. בהתאם להסכם מיום 1 בדצמבר 2015 התקשרה החברה הבת עם מידאה בהסכם להפצת מוצרי VRF בשיטת ה-OEM שתוקפו עד לתאריך 22 באפריל 2020. ביום 5 באוגוסט, 2018 חתמה החברה הבת עם מידאה על הסכם המאריך את הסכם שיתוף הפעולה הקיים (בנוגע למוצרי RAC) לתקופה של חמש שנים נוספות החל מיום 1 בינואר, 2019, בתנאים הדומים בעיקרם לתנאים של הסכם שיתוף הפעולה הנוכחי עם מידאה.

10. ביום 14 בינואר 2016 נחתם בין החברה הבת לבין לוגיסטיק בע"מ ("הספק") הסכם לאספקת שירותי לוגיסטיקה. על פי תנאי ההסכם, הספק ייתן לחברה הבת את כלל השירותים הלוגיסטיים הנדרשים להפצת המוצרים של החברה בטריטוריה המוסכמת על הצדדים, מדינת ישראל וכן השטחים המוחזקים על ידי מדינת ישראל. תוקף ההסכם הינו 5 שנים מיום חתימתו והחברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההסכם בשנה אחת כל פעם ובכל מקרה לא יותר מ-5 שנים. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים מתנהל משא ומתן בדבר חתימה על תוספת אשר מאריכה את תוקפו של ההסכם כאמור עד ליום 31 בדצמבר, 2022.

11. ביום 21 בדצמבר, 2016 פרסמה הועדה לצמצום הריכוזיות עדכון של רשימת הגורמים הריכוזיים לפי החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 ("חוק הריכוזיות") במסגרתו נוספה אלקו בע"מ, החברה האם של החברה (להלן- "אלקו") וחברות בת שלה, ובהן החברה, לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. לסיווג החברה וקבוצת אלקו כולה ברשימת התאגידים הריאליים השלכות כאמור בחוק הריכוזיות, כאשר בין היתר, עלול סיווג כאמור להשפיע על יכולת החברה להתקשר עם גופים ריאליים משמעותיים וכן לקבל זכות בתשתיות חיוניות.

12. לגבי התקשרויות עם צדדים קשורים, ראה באור 27.

באור 24: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2019		2020	
מונפק (ונפרע *)	רשום	מונפק (ונפרע *)	רשום
מספר מניות			
22,972,316	100,000,000	23,040,259	100,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח
ע.ג. כ"א

(* לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 הון המניות כולל 1,049,193 ו-849,193 ש"ח ע.ג. מניות באוצר, בהתאמה.

ב. דיבידנד

1. ביום 25 במרס, 2018 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליון ש"ח, המשקפת דיבידנד של כ-2.02 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס היה ה-2 באפריל, 2018. ביום ה-15 באפריל, 2018 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ-43.7 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.
2. ביום 25 במרס, 2019 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח, המשקפת 1.11 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-2 באפריל, 2019. ביום ה-15 באפריל, 2019 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ-24.3 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.
3. ביום 26 באוגוסט, 2019 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 22 מיליון ש"ח, המשקפת 0.96 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-19 בספטמבר, 2019. ביום ה-3 באוקטובר, 2019 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ-21.4 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.
4. ביום 15 במרס, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-23 במרס, 2020. הדיבידנד שולם ביום 2 באפריל, 2020.
5. ביום 17 באוגוסט, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-25 באוגוסט, 2020. הדיבידנד שולם ביום 2 בספטמבר, 2020.
6. ביום 13 בספטמבר, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 300 מיליון ש"ח, המשקפת 13.68 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-21 בספטמבר, 2020. הדיבידנד שולם ביום 30 בספטמבר, 2020.

ג. תוכנית רכישה עצמית

ביום 17 בנובמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תוכנית הרכישה חלף התוכנית שהסתיימה ביום 8 בינואר, 2020, ללא שינוי בתנאיה לתקופה שמתחילה ביום 9 בינואר 2020 ועד ליום 8 בינואר 2023. ביום 15 במרס, 2020 אישר דירקטוריון החברה את הגדלת היקף תוכנית הרכישה העצמית של מניות החברה להיקף של עד 100 מיליון ש"ח. הרכישות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק. עד ליום 31 בדצמבר, 2020 נרכשו במסגרת התוכנית 933,125 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של 53.5 מיליון ש"ח.

ד. תשלום מבוסס מניות

1. תשלום מבוסס מניות למנכ"ל החברה

ביום 2 באוקטובר, 2018 מינה דירקטוריון החברה את מר צביקה שווימר למנכ"ל החברה.

ביום 12 בנובמבר, 2018 אישרה האסיפה הכללית (לאחר אישור ועדת תגמול ביום 2 באוקטובר, 2018) את הסכם ההתקשרות עם מר צביקה שווימר כמנכ"ל החברה.

במסגרת הסכם ואישור האורגנים כאמור הוענקו למר שווימר, 216,693 כתבי אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ- 1% מהון המניות המונפק והנפרע למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 39.81 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בחמש מנות שוות, הראשונה בתום שנה ממועד ההקצאה, השנייה בתום שנתיים ממועד ההקצאה, השלישית בתום שלוש שנים ממועד ההקצאה, הרביעית בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והחמישית בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום חמש שנים ו- 90 יום ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ח-1968 במסלול רווח הון עם נאמן.

הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ- 2,168 אלפי ש"ח.

להלן פרטים בדבר מימוש כתבי האופציה שלעיל:

תאריך המימוש	כמות כתבי האופציה שמומשו	כמות המניות שנבעו במימוש
נובמבר 2020	86,667	67,943

2. תשלום מבוסס מניות לסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע

בתאריך 1 באוגוסט, 2019 החל מר יהונתן צברי בתפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למינויו על ידי דירקטוריון החברה מיום 15 במאי, 2019 והחל מיום 18 בפברואר, 2021 מכהן כסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה.

בתאריך 15 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, הקצאה של 75,000 אופציות למר יהונתן צברי. האופציות ניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ-0.34% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 49.31 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד תוקף כלשהו. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן.

ב-15 ביולי, 2019 אישר המנהל הכללי של הבורסה רישום למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות כאמור.

הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ-998 אלפי ש"ח.

באור 24: - הון (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות (המשך)

3. תשלום מבוסס מניות לנושאי משרה בכירים בקבוצה

להלן פירוט הקצאות אופציות לא סחירות למנהלים ועובדים בכירים בקבוצה שאושרו על ידי דירקטוריון החברה:

מחיר מימוש למועד הענקה	מחיר מימוש למועד הענקה (אלפי ש"ח)	ממות אופציות	מועד הענקה
50.58	4,188	294,000	26 במאי, 2019
54.13	785	47,000	26 באוגוסט, 2019
62.92	667	40,000	17 בנובמבר, 2019

האופציות כאמור ניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן תהווה כ-1.34% כ-0.21% וכ-0.17%, בהתאמה (בהתאם למועדי ההענקה), מהון המניות המונפק והנפרע למועד האישור וזאת בהתאם לתכנית האופציות הקיימת בחברה. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטר".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן, למעט ביחס לשניים מן הניצעים לגביהם לא מתקיימים יחסי עובד – מעביד, וההכנסה בגין ההקצאה תחייב במסגרת החברה באמצעותה הם מעניקים שירותים לקבוצה.

ב-15 ביולי, 2019, ב-25 בספטמבר, 2019, וב-12 בדצמבר, 2019, בהתאמה, אישר המנהל הכללי של הבורסה רישום למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות כאמור.

במהלך תקופת הדוח חולטו 51,000 אופציות לא סחירות שהוענקו בשנת 2019 במסגרת ההקצאה למנהלים ועובדים בכירים בקבוצה.

ה. תשקיף מדף

ביום ה-12 באוגוסט, 2019 פרסמה החברה תשקיף מדף על פיו תוכל בעתיד להנפיק ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעה.

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	(* 2019)	(* 2018)
אלפי ש"ח		
2,527,538	2,167,359	2,065,993
45,835	50,546	49,641
<u>2,573,373</u>	<u>2,217,905</u>	<u>2,115,634</u>
1,837,440	1,486,100	1,549,740
23,494	75,108	(64,525)
68,137	72,762	70,092
7,762	8,098	5,455
14,998	81,964	88,240
<u>1,951,831</u>	<u>1,724,032</u>	<u>1,649,002</u>
195,605	161,868	161,897
69,974	68,042	75,011
57,010	56,224	26,116
13,612	10,725	8,434
3,498	2,113	(2,220)
12,685	8,213	40,521
20,984	21,911	22,011
30,772	23,546	24,914
6,080	7,850	11,492
41,133	39,305	45,557
<u>451,353</u>	<u>399,797</u>	<u>413,733</u>
9,485	8,629	7,711
4,026	2,616	4,553
7,120	7,184	5,121
6,267	5,971	4,455
8,523	6,811	5,747
<u>35,421</u>	<u>31,211</u>	<u>27,587</u>
7,576	5,817	5,258
1,746	1,895	2,097
885	-	-
10,207	7,712	7,355
(4,896)	(1,809)	(1,811)
5,311	5,903	5,544
1,933	1,924	1,938
<u>7,244</u>	<u>7,827</u>	<u>7,482</u>

א. הכנסות ממכירות, מתן שירותים והשכרת נכסים

הכנסות ממכירות מוצרים
הכנסות ממתן שירותים ואחרות

ב. עלות המכירות, מתן שירותים והשכרת נכסים

קניות סחורה שירותים וחלפים
ירידה (עליה) במלאי
שכר עבודה והוצאות נלוות
פחת והפחתות
אחרות

ג. הוצאות מכירה ושיווק

שכר עבודה והוצאות נלוות
פרסום וקידום מכירות
פחת והפחתות
עמלות כרטיסי אשראי
חובות מסופקים ואבודים
דמי ניהול ושכירות
מסים עירוניים, אחזקת מבנים וציוד
הובלות
אחזקת כלי רכב
אחרות

ד. הוצאות הנהלה וכלליות

שכר עבודה והוצאות נלוות
יעוץ
פחת והפחתות
דמי ניהול
אחרות

ה. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות שכר ונלוות
יועצים וקבלני משנה
הוצאות מו"פ אחרות
סה"כ לפני היוון הוצאות
היוון הוצאות
סה"כ לאחר היוון הוצאות
הוצאות פחת

(* סווג מחדש - ראה באורים ככד' ו5א').

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
-	(1,979)	(3,068)
(5,460)	(6,301)	(1,324)
2,356	(6,249)	7,234
(3,104)	(14,529)	2,842
485	167	589
2,976	4,662	2,749
3,461	4,829	3,338
1,780	1,501	2,599
4,830	5,649	5,376
6,004	9,245	6,377
12,614	16,395	14,352

1. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

ירידת ערך גדלן להשקעה
הפחתת נכסים בלתי מוחשיים
אחרות

2. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון

הכנסות מימון מפקדונות ויתרות מזומנים
אחרות

הוצאות מימון

בגין אשראי לזמן ארוך
ריבית בגין יתרות לזמן קצר
אחרות

באור 26: - מגזרי פעילות

א. כללי

עד לחודש אוגוסט 2020 דיווחה החברה על ארבע מגזרי פעילות עיקריים המבוססים על תחומי הפעילות שלה: מגזר מוצרי צריכה חשמליים; מגזר קמעונאות חשמל; מגזר תקשורת סלולרית ומגזר נדל"ן להשקעה.

בעקבות השלמת מכירת גולן (ראה באור 5א'), והצגת גולן, אשר היוותה מגזר פעילות מדווח, עובר למועד השלמת המכירה, כפעילות מופסקת, עדכנה החברה את מגזרי הפעילות המדווחים על מנת להתאימם לדיווח המגזרי לאחר השלמת המכירה, אשר כולל שלושה מגזרי פעילות המבוססים על תחומי הפעילות שנותרו בידה.

בהתאם לכך הוצגו מחדש מגזרי הפעילות במספרי ההשוואה על מנת להתאימם למגזרים המדווחים ליום 31 בדצמבר 2020.

מגזרי הפעילות למועד הדוח הכספי הינם כדלקמן:

- מגזר מוצרי צריכה חשמליים - ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים.
- מגזר קמעונאות חשמל - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים.
- מגזר נדל"ן להשקעה - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר. החברה מעריכה ביצועים על בסיס הרווח (ההפסד) התפעולי.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים. הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) סבור שהצגת הוצאות מטה החברה בנפרד במסגרת הוצאות משותפות בלתי מוקצות משקף באופן נאות יותר את הצגת מגזרי החברה מכיוון שהצגה זאת משקפת בצורה נכונה יותר שינויים ומגמות בתוך המגזרים ובין המגזרים.

החברה קיבצה את מגזרי הפעילות הבאים: מגזר סחר מערכות אקלים ומגזר סחר מותגים למגזר פעילות בר דיווח אחד – מגזר מוצרי צריכה חשמליים. לצורך הקיבוץ, ההנהלה הפעילה שיקול דעת המבוסס על המאפיינים הבאים: מרווחים גולמיים ממוצעים דומים לזמן ארוך, מהות המוצרים והשירותים, סוג או קבוצת הלקוחות, השיטות המשמשות להפצת המוצרים, לרבות המאפיינים הכלכליים, אשר לפיהם היא מעריכה כי המגזרים התפעוליים המקובצים חולקים מאפיינים דומים.

באור 26: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020
2,573,373	976	-	1,545,721	1,026,676	הכנסות מחיצוניים
-	(142,044)	10,392	-	131,652	הכנסות בין-מגזריות
2,573,373	(141,068)	10,392	1,545,721	1,158,328	סה"כ הכנסות
73,825	8,980	-	37,436	27,409	פחת והפחתות
2,842	(2,858)	-	938	4,762	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
165,787	(13,250)	10,392	81,993	86,652	רווח (הפסד) מגזרי
35,421					הוצאות משותפות בלתי מוקצות
130,366					רווח תפעולי

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019
2,217,905	672	103	1,260,722	956,408	הכנסות מחיצוניים
-	(167,945)	11,908	-	156,037	הכנסות בין-מגזריות
2,217,905	(167,273)	12,011	1,260,722	1,112,445	סה"כ הכנסות
73,438	8,802	-	37,057	27,579	פחת והפחתות
(14,529)	(13,959)	-	(1,076)	506	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
71,720	(22,928)	12,011	46,836	35,801	רווח (הפסד) מגזרי
31,211					הוצאות משותפות בלתי מוקצות
40,509					רווח תפעולי

באור 26: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
אלפי ש"ח					
2,115,634	(7,341)	614	1,235,894	886,467	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,
-	(227,205)	11,889	-	215,316	2018
2,115,634	(234,546)	12,503	1,235,894	1,101,783	הכנסות מחיצוניים
38,632	8,239	-	9,070	21,323	הכנסות בין-מגזריות
(3,104)	(2,208)	-	-	(896)	סה"כ הכנסות
42,313	(14,848)	12,503	43,733	925	פחת והפחתות
27,587					הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
14,726					רווח (הפסד) מגזרי
					הוצאות משותפות בלתי מוקצות
					רווח תפעולי

ג. מידע גיאוגרפי

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הפעילות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
1,909,051	2,029,525	2,387,411	ישראל
206,583	188,380	185,962	חוץ לארץ
2,115,634	2,217,905	2,573,373	

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשוריםליום 31 בדצמבר, 2020

בעלי עניין וצדדים קשורים		באור	
חברת האם	אחרים		
אלפי ש"ח			
9,994	2	8	לקוחות
278	-	9	חייבים ויתרות חובה
322	-	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	1,152	18	זכאים ויתרות זכות
32,623	-		יתרת החובה הגבוהה ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2019

בעלי עניין וצדדים קשורים		באור	
חברת האם	אחרים		
אלפי ש"ח			
13,032	4	8	לקוחות
150	8	9	חייבים ויתרות חובה
1,281	-	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
991	2,611	18	זכאים ויתרות זכות
24,030	-		יתרת החובה הגבוהה ביותר במשך השנה

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשוריםלשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים (*)		באור	
חברת האם	אחרים		
אלפי ש"ח			
20,484	2		הכנסות ממכירות מוצרים
84	-		הכנסות משירותי מחשוב
337	-		קניות
-	6,267	4'ה27	הוצאות דמי ניהול
334	-		הוצאות פרסום וקידום מכירות
2,001	-		הוצאות שכר דירה שמירה ואחזקה
-	1		הוצאות בגין מלגות
-	-		הוצאות מימון

(*) לא כולל את מנכ"ל החברה ודירקטורים, ראה להלן - אנשי מפתח.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

בעלי עניין וצדדים חברת האם קשורים אחרים (*)		באור		
אלפי ש"ח				
25,814	10			הכנסות ממכירות מוצרים
102	-			הכנסות משירותי מחשוב
-	5,971	4'ה27		הוצאות דמי ניהול
369	-			הוצאות פרסום וקידום מכירות
2,793	-			הוצאות שכר דירה שמירה ואחזקה
-	70			הוצאות בגין מלגות
25	-			הוצאות מימון

(*) לא כולל את מנכ"ל החברה ודירקטורים, ראה להלן - אנשי מפתח.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

בעלי עניין וצדדים חברת האם קשורים אחרים (*)		באור		
אלפי ש"ח				
19,255	-			הכנסות ממכירות מוצרים
132	-			הכנסות משירותי מחשוב
173	-	8'ה27		תמלוגים בגין שימוש במוטג
-	4,455	4'ה27		הוצאות דמי ניהול
1,233	-			הוצאות פרסום וקידום מכירות
2,147	-			הוצאות שכר דירה ואחזקה
26	-			הוצאות מימון

(*) לא כולל את מנכ"ל החברה ודירקטורים, ראה להלן - אנשי מפתח.

ג. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירים אשר נקבעו על ידי חברות הקבוצה. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה בהתאם לתנאי התשלום שנקבע בין החברות. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם. לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2020, 2019 ו-2018. החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ד. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה

המנהלים הבכירים בקבוצה זכאים, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב, ביטוח רפואי וכו'). כמו כן, החברה מפקידה עבורם כספים במסגרת תוכנית להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה.

המנהלים הבכירים משתתפים גם בתוכנית כתבי האופציה למניות של החברה, ראה באור ד'24(1) בדבר הקצאת כתבי אופציה למנכ"ל החברה.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה (המשך)

הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה (מנכ"ל) כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2018		2019		2020	
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
2,205	2	1,463	1	1,670	1
245	2	960	1	1,470	1
258	1	868	1	504	1

כאמור, ביום 2 באוקטובר 2018, מינה דירקטוריון החברה את מר צבי שווימר כמנכ"ל החברה, במקום מר זאב קלימי שסיים כהונתו באותו יום. בהסכם העסקתו של מר שווימר נקבעה זכאותו לתנאי כהונה כדלקמן:

- א. שכרו החודשי ברוטו יהיה 80,000 ש"ח.
- ב. מענק כספי שנתי בהתאם לתנאים הבאים:

החל מפרסום הדוחות הכספיים השנתיים של 2019 בשנת 2020 (קרי החל מתוצאות שנת 2019) ומדי פרסום כל דוחות שנתיים ואילך, יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של עד 12 משכורות, כתלות ברווח המתואם (כהגדרתו במדיניות התגמול של החברה), כדלקמן:

- (1) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי לבונוס.
- (2) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.
- (3) בכל מקרה, הבונוס השנתי לא יעלה תקרה של 12 משכורות.

ג. תשלומים והפרשות כספיות סוציאליות כמקובל, לכיסוי ביטוחי במסגרת ביטוח אחריות נושאי משרה וכתב שיפוי בנוסח המקובל בחברה.

ד. במקרה של הפסקת עבודתו של מר שווימר ביוזמת החברה, למעט ב"פיטורים בנסיבות מחמירות", יהיה מר שווימר זכאי, בנוסף לתקופת ההודעה המוקדמת או תמורת ההודעה המוקדמת (של 3 משכורות חודשיות), לתשלום מענק הסתגלות בסכום השווה ל- 3 משכורות חודשיות.

ה. ביום 7 בינואר, 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את עדכון מדיניות התגמול של מנכ"ל החברה מר צביקה שווימר באשר לתקרת השכר החודשי ברוטו עבור מנכ"ל החברה אשר תעודכן ותעמוד על 95,000 ש"ח (צמוד מדד) ובתוקף החל מ-1 בינואר, 2020. כתוצאה מכך אף עשוי לגדול המענק השנתי לו יהיה זכאי המנכ"ל המתקבל, בין היתר, כאמור כתוצאה ממכפלה של משכורות. בימים 1 בפברואר, 2021 ו-16 בפברואר, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, את עדכון תנאי העסקתו של מר שווימר, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2021, כדלקמן:

ד. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה (המשך)

עדכון שכרו החודשי של מר שווימר כך שיעמוד על סך של 110,000 ש"ח (צמוד מדד), וכן עדכון מנגנון המענק השנתי של מר שווימר בהתאם להוראות מדיניות התגמול העדכנית של החברה ועדכון תקרת המענק השנתי לו יהא זכאי מר שווימר ל-18 משכורות כאמור במדיניות התגמול המעודכנת, המצורפת לדוח זימון האסיפה כפי שפורסם ביום 18 בפברואר, 2021 של החברה.

להלן תנאי המענק הכספי השנתי המעודכן כאמור לעיל של מר שווימר:

החל מפרסום הדוחות הכספיים השנתיים של 2021 בשנת 2022 (קרי החל מתוצאות שנת 2021) ומדי פרסום כל דוחות שנתיים ואילך, יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של עד 18 משכורות, כתלות ברווח המתואם (כהגדרתו במדיניות התגמול של החברה), כדלקמן:

- (1) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי לבונוס.
- (2) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח עד 90 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.
- (3) במקרה של רווח שנתי מתואם של 90 מיליון ש"ח ועד 102 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 12 משכורות.
- (4) במקרה של רווח שנתי מתואם של 102 מיליון ש"ח ועד 127.5 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 15 משכורות.
- (5) במקרה של רווח שנתי מתואם של 127.5 מיליון ש"ח ומעלה – יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 18 משכורות.

ביתר תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה לא חל כל שינוי.

בנוסף, בימים 1 בפברואר, 2021 ו-16 בפברואר, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר שווימר בסך 330 אלפי ש"ח עבור שנת 2020 וזאת עבור תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן היתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר שווימר כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול.

ה. התקשרויות

1. תקנה 41 לתקנות דוחות כספיים קובעת, בין היתר, כי על החברה לתאר בדוחותיה הכספיים השנתיים כל עסקה שבין החברה (לרבות חברות מאוחדות שלה) לבין בעל עניין בחברה או עסקה שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה (להלן- "עסקת בעל עניין" או "עסקאות בעל עניין"), למעט עסקאות זניחות לגביהן יש לתת תיאור כללי שלהן, של מאפייניהן והיקפן וכן של היקף כלל העסקאות מסוגן עם אותו בעל עניין וכן יש לציין את הסוגים והמאפיינים של העסקאות שהתאגיד רואה אותן כזניחות, תוך פירוט העובדות, הנימוקים וההסברים לכך.

2. עסקאות זניחות של החברה הינן מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: (א) עסקאות רכישה או מכירה של מוצרים ושירותים, כגון מוצרי חשמל, מזגנים לרבות התקנת מזגנים וחומרי עזר לייצור מזגנים, מערכות VRV, מערכות מיזוג אוויר שונות, רכיבי אלקטרוניקה, טלפונים סלולריים ומוצרים משלימים, חלקי חילוף, שירותי תחזוקה שונים לרבות כיבוי אש ומזגנים, שירותי נקיון ושמירה; (ב) הנפקת תווי קניה וכרטיסי הטבה ו/או מתן סבסוד

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות

לעסקאות כאלה (ג) עסקאות שכירות של נכסי מקרקעין ושירותי ניהול נכסים ככל שישנן כאלו; (ד) עסקאות של שירותי שיווק ופרסום לרבות שילוט; (ה) שירותי סלולר (ו) שירותי אירוח בחדר שרתים; (ז) שירותי ארועים וכנסים ו- (ח) סימני מסחר.

3. להלן אמות המידה של החברה לסיווג עסקאות שאינן עסקאות חריגות, של החברה או חברה מאוחדת ו/או מוחזקת שלה, כעסקאות זניחות שקבעה ועדת הבקורת של החברה בחודש ינואר 2019 לאחר סקירה שבוצעה במהלך שנת 2018 של אופן יישום אמות המידה על-ידי החברה, בחינה מדגמית של עסקאות בעלי עניין שהחברה צד להן במישרין ואשר סווגו כעסקאות זניחות על-פי הוראות הנוהל, לרבות בחינת דרכי קביעת המחירים ויתר תנאי העסקה, לפי נסיבות העניין, והשפעת העסקה על מצבה העסקי של החברה ועל תוצאות פעולותיה.

(א) בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עיסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה ובהתאם לכללים שנקבעו על-ידי ועדת הביקורת (ואושרו על-ידי הדירקטוריון) – תיחשב כעסקה זניחה לצרכים האמורים לעיל, אם אמת המידה הרלוונטית המחושבת לעסקה, בהתאם לאמור להלן, הינה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן היקף העסקה אינו עולה על 10 מיליון ש"ח. בבחינה כאמור ייושמו יתר הכללים שקבעה ועדת הבקורת ביחס למבחני רכיב המהותיות בבחינת סיווגה של עסקה כחריגה או שאינה חריגה, בשינויים המחוייבים.

(ב) אמות מידה רלוונטיות: בכל עיסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה, תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה:

(1) ברכישת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – יחס נכסים - היקף העסקה מול סך כל הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה;

(2) במכירת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – יחס נכסים כאמור בס"ק 1 לעיל וכן יחס רווחים שהינו הרווח/ההפסד מהעסקה מול הרווח/ההפסד השנתי (קרי רווח/הפסד לארבעה רבעונים) הממוצע לפי 12 רבעונים אחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים מאוחדים של החברה (לעניין זה, הרווח/ההפסד מהעסקה והרווח/ההפסד בכל רבעון יובאו בחשבון בערכם המוחלט. רווח לעניין זה יהיה רווח נקי או רווח תפעולי או רווח רלוונטי אחר כפי שיקבע בנסיבות העניין על ידי הנהלת החברה).

(3) בקבלת התחייבות כספית – יחס נכסים - ביחס להלוואה/אשראי או העמדת ערבות שבוצעו על-ידי החברה עצמה (או על-ידי חברה מוחזקת של החברה שהינה חברה פרטית ייעודית), בחינת היחס האמור תתבצע בהתייחס לסך הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים סולן האחרונים של החברה. ביחס להלוואות/אשראי/ערבויות אחרות, בחינת היחס תתבצע בהתייחס לסך הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים, האחרונים של החברה.

(4) ברכישת/מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע) או שירותים - היקף העסקה מול סך ההכנסות ממכירות ושירותים בארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים מאוחדים של החברה.

(5) עסקאות בעלי עניין נפרדות שמתקיימת ביניהן תלות, באופן

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות

שבפועל הן מהוות חלק מאותה התקשרות, תיבחנה כעסקה אחת לצורך בחינת רכיב המהותיות (למשל ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול של עסקאות). זניחותן של עסקאות המבוצעות באופן תדיר, קבוע וחוזר לאורך תקופה (כגון הזמנות תדירות וחוזרות, אף אם אין תלות ביניהן) תיבחן על-פי היקף העסקאות השנתי בשנה קלנדרית. ביחס לעסקאות רב שנתיות יחושב היקף העסקה לצרכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי לפי שנה קלנדרית. לדוגמא, עסקה למכירת מזגנים, עסקה לביצוע עבודות מיזוג אוויר.

(6) במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלוונטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלוונטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלוונטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מ-0.5% ו-10 מיליון ש"ח.

(7) בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה למרות המפורט לעיל. כך לדוגמה, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה הרלוונטית ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

(8) סכומי עסקאות של חברות בת או חברות כלולות של החברה עם בעל שליטה או עם נושא משרה יחושבו על פי שיעור ההחזקה של החברה בחברות אלה לצורך בחינת הזניחות.

4. הסכם ניהול עם אלקו

עם תום תקופת ההסכם הקודם אישרה האסיפה הכללית ביום 15 במאי 2018 את הסכם הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 ביוני 2018.

להלן עיקרי ההסכם:

(א) שירותי יו"ר דירקטוריון - אלקו תעמיד שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה, מקרב ה"ה גרשון זלקינד, דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד, בהיקף של 60% משרה, וזאת בתמורה לסך שנתי של 1.3 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש פברואר 2018, ובלבד שבכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מסך של 1.3 מיליון ש"ח. סכום זה יהווה תשלום בגין עלות העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון, ולא ישולמו לו תגמולים נוספים פרט להחזר הוצאות סביר, בגין הוצאות ספציפיות בקשר עם מילוי תפקידו. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי.

(ב) שירותי דירקטורים - אלקו תעמיד לחברה, מקרב נושאי המשרה באלקו, חברות קבועה של דירקטורים מטעמה בדירקטוריון החברה (ולא יותר מ-2 דירקטורים, לא כולל יו"ר הדירקטוריון), בתמורה לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000. הגמול ישולם לאלקו

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

בתוספת מע"מ כדין במועד התשלום של הגמול ליתר הדירקטורים המכהנים בחברה. הסכומים הנהוגים היום בחברה הינם הסכומים המירביים הקבועים בתקנות הנ"ל. החברה לא תשלם גמול כאמור ליותר משני דירקטורים שהינם עובדי אלקו (לא כולל יו"ר הדירקטוריון).

(ג) שירותי ניהול נוספים - אלקו תעניק לחברה באמצעות מנהליה ועובדיה שירותים כדלקמן: ליווי שוטף בתחום העסקי והפיננסי, שירותי פיתוח עסקי ואיתור הזדמנויות עסקיות לחברה, השתתפות פעילה בדיוני אסטרטגיה של החברה, ביקורת פנים, חשבונאות, מיסים, כספים, ביטוח ומימון וכיוצ"ב. בתמורה לשירותי הניהול הנוספים, תשלם החברה לאלקו, סך של 2,708 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי, קרי 1/12 מהסכום שלעיל מדי חודש.

(ד) מענק בגין שירותי הניהול - החברה תשלם לאלקו, מידי שנה, בגין שירותי הניהול המפורטים לעיל, מענק ניהול שנתי הנגזר מרווחי החברה לפני מס, לאחר ביצוע התאמות כמוגדר בהסכם. המענק יחושב בהתאם למדרגות המפורטות להלן והוא ישולם (בתוספת מע"מ כדין) מידי רבעון כאשר מדרגות שיעור הרווח יחושבו באופן יחסי לתקופה הרלוונטית.

(1) להלן מדרגות הרווח לפיהן ישולם המענק כפוף לעמידה ביעדים:

המענק שישולם לאלקו כ- % מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-7%
1%	מ-7% ועד ל-8%
2%	מ-8% ועד ל-9%
6.5%	מ-9% ויותר

(2) התנאים לתשלום מענק הניהול הינם כדלקמן:

מענק הניהול ישולם בהתאם למדרגות כמפורט בסעיף 1 לעיל במידה ותשואת מניית החברה תעמוד בתנאים המפורטים להלן בסעיפים (א)-(ג) כדלקמן:

(א) ביחס לשנת ההסכם הראשונה אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 12 חודשים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם הניהול (להלן: "הכניסה לתוקף") משקף עליה בשיעור של 10% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

"שער הסגירה של המניה" משמעו ממוצע שער הסגירה של המניה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ב-60 ימי המסחר שקדמו למועד הרלוונטי. שער הסגירה יתואם לחלוקות דיבידנד, הנפקת זכויות, פיצול, איחוד ושינויים דומים בהון המניות (להלן: "שער הסגירה").

(ב) ביחס לשנת ההסכם השנייה - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 24 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 20% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

(ג) ביחס לשנת ההסכם השלישית - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 36 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 30% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

(3) במידה ותשואת מניית החברה לא תעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 2 שלעיל בכל אחת משלוש שנות ההסכם, ישולם על ידי החברה מענק באותה שנה כדלקמן:

המענק שישולם לאלקו כ- % מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-9%
1%	מ-9% ועד ל-10%
2%	מ-10% ועד ל-11%
6.5%	מ-11% ויותר

(4) בכל מקרה לא יעלה מענק הניהול השנתי על סכום של 3 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה, ייוחס לשירותי יו"ר הדירקטוריון. ככל שיהיה לחברה הפסד מתואם, היא לא תשלם באותה שנה מענק. ההפסד המתואם כאמור יקוזז מהרווח המתואם בשנה או בשנים שלאחר מכן, החל מהשנה העוקבת למענק האחרון ששולם על-פי ההסכם, עד תום תקופת ההסכם.

בימים 1 בפברואר, 2021 ו-16 בפברואר, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, בתוקף מיום 1 באפריל 2021 לתקופה של שלוש שנים. אישור הסכם הניהול החדש עם אלקו הינו בכפוף לקבלת אישורה של האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה. במסגרת עדכון תנאי הסכם הניהול עודכנה התמורה השנתית הכוללת במסגרת שירותי הניהול תעמוד על 4,203 אלפי ש"ח וכן תוספת גמול דירקטורים ומענק מבוסס רווח ותשואת מניה.

להלן עיקרי ההסכם:

(א) שירותי יו"ר דירקטוריון - אלקו תעמיד שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה, מקרב ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד, בהיקף של 60% משרה, וזאת בתמורה לסך שנתי של 1.35 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש פברואר 2021, ובלבד שבכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מסך של 1.35 מיליון ש"ח.

סכום זה יהווה תשלום בגין עלות העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון, ולא ישולמו לו תגמולים נוספים פרט להחזר הוצאות סביר, בגין הוצאות ספציפיות בקשר עם מילוי תפקידו. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי, קרי 1/12 מהסכום שלעיל מדי חודש.

(ב) שירותי דירקטורים - אלקו תעמיד לחברה, מקרב נושאי המשרה באלקו, חברות קבועה של דירקטורים מטעמה בדירקטוריון החברה (ולא יותר מ-2 דירקטורים, לא כולל יו"ר הדירקטוריון). בתמורה לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000. הגמול ישולם לאלקו

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

(ב) שירותי דירקטורים (המשך)

בתוספת מע"מ כדין במועד התשלום של הגמול ליתר הדירקטורים המכהנים בחברה. הסכומים הנהוגים היום בחברה הינם הסכומים המירביים הקבועים בתקנות הנ"ל. החברה לא תשלם גמול כאמור ליותר משני דירקטורים שהינם עובדי אלקו (לא כולל יו"ר הדירקטוריון).

(ג) שירותי ניהול נוספים - אלקו תעניק לחברה באמצעות מנהליה ועובדיה שירותים כדלקמן: ליווי שוטף בתחום העסקי והפיננסי, שירותי פיתוח עסקי ואיתור הזדמנויות עסקיות לחברה, השתתפות פעילה בדיוני אסטרטגיה של החברה, ביקורת פנים, חשבונאות, מיסים, כספים, ביטוח ומימון וכיוצ"ב. בתמורה לשירותי הניהול הנוספים, תשלם החברה לאלקו, סך של 2,853 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי, קרי 1/12 מהסכום שלעיל מדי חודש.

(ד) מענק בגין שירותי הניהול - החברה תשלם לאלקו, מידי שנה, בגין שירותי הניהול המפורטים לעיל, מענק ניהול שנתי הנגזר מרווחי החברה לפני מס, לאחר ביצוע התאמות כמוגדר בהסכם. המענק יחושב בהתאם למדרגות המפורטות להלן והוא ישולם (בתוספת מע"מ כדין) מידי רבעון כאשר מדרגות שיעור הרווח יחושבו באופן יחסי לתקופה הרלוונטית.

(1) להלן מדרגות הרווח לפיהן ישולם המענק כפוף לעמידה ביעדים:

המענק שישולם לאלקו כ- % מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-7%
1%	מ-7% ועד ל-8%
2%	מ-8% ועד ל-9%
6.5%	מ-9% ויותר

(2) התנאים לתשלום מענק הניהול הינם כדלקמן:

מענק הניהול ישולם בהתאם למדרגות כמפורט בסעיף 1 לעיל במידה ותשואת מניית החברה תעמוד בתנאים המפורטים להלן בסעיפים (א)-(ג) כדלקמן:

(א) ביחס לשנת ההסכם הראשונה אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 12 חודשים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם הניהול (להלן: "הכניסה לתוקף") משקף עליה בשיעור של 10% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

"שער הסגירה של המניה" משמעו ממוצע שער הסגירה של המניה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ב-60 ימי המסחר שקדמו למועד הרלוונטי. שער הסגירה יתואם לחלוקות דיבידנד, הנפקת זכויות, פיצול, איחוד ושינויים דומים בהון המניות (להלן: "שער הסגירה").

(ב) ביחס לשנת ההסכם השנייה - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 24 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 21% במצטבר לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

(ד) (המשך)

(ג) ביחס לשנת ההסכם השלישית - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 36 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 33.1% במצטבר לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

(3) במידה ותשואת מניית החברה לא תעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 2 שלעיל בכל אחת משלוש שנות ההסכם, ישולם על ידי החברה מענק באותה שנה כדלקמן:

המענק שישולם לאלקו כ- % מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-9%
1%	מ-9% ועד ל-10%
2%	מ-10% ועד ל-11%
6.5%	מ-11% ויותר

(4) בכל מקרה לא יעלה מענק הניהול השנתי על סכום של 5 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 1.5 מיליון ש"ח מתוך סכום זה, ייוחס לשירותי יו"ר הדירקטוריון. 2 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי מחלקת כספים ו-0.5 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי ביקורת פנים.

ככל שיהיה לחברה הפסד מתואם, היא לא תשלם באותה שנה מענק. ההפסד המתואם כאמור יקוזז מהרווח המתואם בשנה או בשנים שלאחר מכן, החל מהשנה העוקבת למענק האחרון ששולם על-פי ההסכם, עד תום תקופת ההסכם.

5. ביום 28 באפריל, 2020 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ (להלן: "החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה ב(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה נרכשה מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2020 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2021, בעלות כוללת לקבוצה של כ- 227 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 100 מיליון דולר.

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישרורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות) כך שבפועל העלות לחברה צפויה להיות נמוכה יותר ולעמוד על עלות שנתית של כ- 62 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים.

ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה ב(1) לתקנות ההקלות לאור העובדה כי תנאי ההתקשרות נקבעו במסגרת סעיף ז' למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי האספה הכללית של החברה בהתאם לסעיף 267א(ב) לחוק החברות, ההתקשרות הינה

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

6. ביום 15 במרס 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר בחינה ואישור של ועדת הביקורת, את חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות של הביטוח האלמנטרי (ביטוחי חבויות וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים) בין חברות בקבוצת אלקו לתקופה של 18 חודשים שתחילתה ביום 1.1.2020, על בסיס ניתוח שנערך על ידי יועצי הביטוח של הקבוצה, בהתבסס, בין היתר, על יחס התביעות בפועל של החברות השונות. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי תנאי הביטוח המוצעים לחברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו, ולשאר החברות בקבוצה, בשים לב לחלקן היחסי שנקבע כאמור בהתאם להמלצת יועצים חיצוניים ובלתי תלויים. בנוסף, חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות של הביטוח האלמנטרי (ביטוחי חבויות וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים) בין החברות בקבוצת אלקו הינו הוגן ונכון ואף מוזיל את עלויות הפרמיה בהשוואה למצב בו הייתה מתקשרת החברה בביטוח אלמנטרי בנפרד מהקבוצה, לכן, ההתקשרות היא לטובת החברה.

7. עסקאות שאינן זניחות שהחברה התקשרה בהן במהלך תקופת הדוח

במהלך שנת 2020 ביצעה החברה עסקאות שאינן חריגות ואינן זניחות למכירת מוצרי מיזוג מבוססי מים לאלקטרה בע"מ חברה בת של אלקו, בעלת השליטה בחברה וכן לחברות בת של אלקטרה בע"מ, בהיקף מצטבר של כ- 19.5 מיליון ש"ח. בחינת העסקאות נעשתה תוך יישום אמות המידה שקבעה ועדת הבקורת לבחינת עסקאות כאמור ובהתאם סווגו עסקאות אלה כעסקאות שאינן חריגות מחד גיסא ושאין זניחות מאידך גיסא לאור העובדה, כי העסקאות נעשו במהלך העסקים הרגיל שכן מכירת מוצרי מיזוג אוויר מבוסס מים הינה עסקה הנעשית בליבת העיסוקים של החברה, בתנאי שוק, דהיינו בתנאים המקובלים בחברה כלפי צדדים שאינם קשורים, וזאת תוך התחשבות בהיקף העסקאות ובתקופת ההתקשרות, ואין להן השפעה מהותית על החברה.

8. עסקאות שאינן חריגות והן זניחות שהחברה התקשרה בהן במהלך תקופת הדוח

במהלך שנת 2020, התקשרו החברה ו/או חברות-בת של החברה בעסקאות זניחות למכירה ו/או לרכישה של מוצרים ו/או שירותים, עם חברת האם, עם אלקטרה בע"מ (חברה-בת של חברת האם) וחברות-בת שלה. ביחס להתקשרויות כדוגמת מזגנים ומוצרי VRV, רכישת רכיבי אלקטרוניקה, מכירת מוצרי חשמל, מתן שירותים לתיקון מזגנים, מכירת טלפונים סלולריים ומוצרים משלימים וכיו"ב. היקפו של כל סוג עסקה בנפרד היה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן לא עלה על סך של 10 מיליון ש"ח. לפיכך, ובהתאם לאמות המידה אשר נקבעו על ידי ועדת הביקורת, החברה ראתה בהן עסקאות זניחות.

9. ביום 14 בינואר 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הבקורת, את חלקה של החברה בהקמת ומימון תכנית המלגות על שם גרשון זלקינד ז"ל לתקופה של שלוש שנים, בהתאם לתקנה 4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, על בסיס כח האדם המועסק על ידי החברה בהשוואה ליתר חברות הקבוצה.

במסגרת ההתקשרות, נוסדה קרן על שם מר גרשון זלקינד ז"ל, להענקת מלגות על ידי אלקו, החברה האם של החברה, יחד עם החברות הבנות הציבוריות שלה ובהן החברה, במסגרתה יוענקו מלגות החל מהשנה הרביעית להקמת הקרן בהיקף שנתי כולל של עד כ-3 מיליון ש"ח, למימון שכר לימוד אוניברסיטאי לקידום (בעיקר) לימודי תואר ראשון במוסדות מוכרים להשכלה גבוהה של מקצועות לימוד ריאליים ולימודי הנדסאות שונים. הקרן מיועדת הן לעובדי חברות הקבוצה ובני משפחותיהם מקרבה ראשונה, אשר יעמדו בתנאי הסף לקבלת המלגות, והן לציבור הרחב (בעיקר סטודנטים מרקע

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

סוציאקונומי מוחלש).

אלקו תתרום לתקציב הקרן השנתי החל מהשנה הרביעית להקמת הקרן סך של כ-1 מיליון ש"ח וכל אחת מחברות הקבוצה הציבוריות, לרבות החברה, תתרום סכום קבוע של 300 אלפי ש"ח בשנה. בנוסף, כל אחת מן החברות הציבוריות תבצע תרומה משתנה נוספת, בהתאם ליחס כח האדם המועסק על ידי כל חברה. העלות המשתנה לחברה תעמוד על 184 אלפי ש"ח כאמור בהשוואה ליתר חברות הקבוצה הציבוריות. העלות השנתית של החברה בגין שנת 2020 עמדה על סך של כ- 272 אלפי ש"ח.

10. בימים 7 במאי, 2019 ו-17 בפברואר, 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות את עדכון מדיניות התגמול של החברה, ללא שינוי במועד סיום תוקפה של מדיניות התגמול ואת אישור מינוי הגב' מרים סופי גז כדירקטורית חיצונית בחברה. בימים 1 בפברואר, 2021 ו-16 בפברואר, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, מדיניות תגמול חדשה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור המדיניות על ידי האסיפה הכללית ובאופן שמדיניות התגמול האמורה תחול על תגמולים שישולמו החל משנת 2021 ואילך.

באור 28: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. ביום 19 בינואר, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, חברה בת של החברה (להלן: "החברה הבת") עם חברת אולטרייד מחזור בע"מ (להלן: "אולטרייד") וחברת מ.א.י. תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ (להלן: "תאגיד מאי"), בהסכם בעלי מניות להקמת חברה ייעודית (להלן: "חברת המיחזור") לשם מיזם משותף להקמת מתקן טיפול ומחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים (להלן: "ההסכם"). במסגרת ההסכם, יוקצו לחברה הבת 45% מהון המניות של חברת המיחזור, לחברת אולטרייד יוקצו 45% מהון המניות של חברת המיחזור, ולחברת מאי יוקצו 10% מהון המניות של חברת המיחזור.

עלות הקמת פעילותה של חברת המיחזור מוערכת בכ- 20 מיליון ש"ח, אשר עיקרה רכישת מכונות וציוד ייעודיים לפעילותה. לטובת מימון ההקמה, כאמור, יעמידו החברה הבת ואולטרייד הלוואות בעלים בסכומים זהים. ההסכם מותנה בתנאי מתלה בקשר לצורך באישורו של הממונה על התחרות לעסקה. נכון למועד חתימת הדוח התקיים התנאי המתלה באמצעות קבלת חוות דעת מומחה. מתקן הטיפול, עתיד להיבנות לפי תקן אירופאי סביבתי, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ויאפשר למחזור, בפס ייצור מתקדם, מקררים ומזגנים בהיקף של מאות אלפי יחידות בשנה, תוך שמירה על הסביבה ו-"מיצוי" המתכות הגלומות במוצרים כגון: ברזל, אלומיניום, פלסטיק, נחושת, נירוסטה ועוד.

ב. בנוסף לאמור בבאור 23'6, ביום 11 בינואר, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") בהסכם עם חברת אופיס אילת 3000 בע"מ מכוחו יומחו לחברה הבת מלוא הזכויות על פי הסכם שכירות בחנות הידועה כיום בשם Touchit by OfficeDepot, בשטח של כ- 200 מ"ר, המצויה בקניון "אייס מול" באילת, בתמורה לסך של 5,500,000 ש"ח בתוספת מע"מ וכן זכות לתמורה נוספת, אשר סכומה יקבע על פי מחזור המכירות בחנות במהלך השנתיים הראשונות שלאחר המחאת הזכויות. כניסתו לתוקף של הסכם ההמחאה הנ"ל, מותנית במספר תנאים מתלים לרבות כניסתו לתוקף של הסכם ההקצאה כאמור בבאור 23'6 לעיל, אשר טרם התקיימו נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה.

- ג. ביום 4 בפברואר, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") במזכר הבנות עם חברה אשר עיקר עיסוקה יבוא ויצוא של ציוד ספורט וטיולים (להלן: "החברה"). מזכר ההבנות שנחתם הינו בגין עסקה, במסגרתה מבקשת החברה הבת לרכוש החזקות בחברה כנגד תשלום סך כולל של 85 מיליון ש"ח, הן באמצעות רכישת מניות והן באמצעות הקצאת מניות, כמפורט להלן:
- 45 מיליון ש"ח ישולמו לבעלי המניות, באופן שווה ביניהם, בעבור רכישת מניות רגילות.
- 40 מיליון ש"ח יושקעו בחברה בתמורה להקצאת מניות רגילות.
- לאחר רכישת המניות והקצאת המניות כאמור, תחזיק החברה הבת %50.01 מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא) ויתרת %49.99 מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא) תוחזק על-ידי בעלי המניות הקיימים, בחלקים שווים ביניהם.
- התקיימות האמור לעיל תלויה במספר תנאים מתלים אשר עיקרם ביצוע בדיקת נאותות על ידי החברת הבת.
- ד. נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה מקיימת החברה מגעים עם חברת יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"), בקשר עם עסקה במניותיה של יינות ביתן. בשלב זה, המגעים טרם הבשילו לכדי הסכם מחייב עם יינות ביתן, ואין כל וודאות כי המגעים כאמור יבשילו לכדי חתימת הסכם מחייב ו/או כי עסקה כאמור תצא אל הפועל.
- ה. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-7 במרס, 2021 ויום התשלום הינו 4 באפריל, 2021.

רשימת חברות הקבוצה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
שיעור ההחזקה בהון ובהצבעה	
%	

100	100
100	60
90.01	-
90.01	-
90.01	-
29.70	-
45.00	-
100	100
100	100
75	100
100	100
100	100
100	100
100	100
100	100
-	99.9
-	100
-	65

שם החברה	
	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ
	אלקטרה תעשיות בע"מ (2)
	גולן טלקום בע"מ (1)
	גולן טלקום בינלאומי בע"מ (1)
	גולן טל תקשורת (2011) בע"מ (1)
	סי.אמ.ג'י נטוורק שותפות מוגבלת (1)
	סי.ג'י נטוורק שותפות מוגבלת (1)
	אלקטרה איקומרס – מסחר אלקטרוני בע"מ (לשעבר: אלפא טלקום בע"מ)
	אלפא טלקום אירופה בע"מ
	אס.זד. מערכות בע"מ (3)
	אלקטרה תקשורת בע"מ (5)
	אלקטרה צריכה (1993) בע"מ
	Total Environmental Solutions TES BV
	Airwell Residential SAS
	אלקטרה צריכה שותפות מוגבלת (4)
	אלקטרה צריכה 2017 בע"מ (4)
	אלה מותגים שותפות מוגבלת

- (1) לפרטים נוספים בדבר מימוש גולן ראה באור 5א'.
- (2) לפרטים נוספים בדבר הכנסת שותף בחברת אלקטרה תעשיות בע"מ ראה באור 23ד'ב'.
- (3) לפרטים בדבר רכישת חלקו של השותף בחברת אס.זד מערכות בע"מ ראה באור 23ד'.
- (4) לפרטים נוספים ראה באור 12ט'.
- (5) ביום 1 בפברואר, 2021 נרשמה החברה ברשם החברות בתת סטטוס, פרוק מרצון בהליך מזורז.

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן עניינים

עמוד

2-3

4

5

6-7

8-15

נושא

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 ואשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
25 בפברואר, 2021

דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2020 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1 בדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
1,120	1,223	א	<u>נכסים שוטפים</u> מזומנים ושויי מזומנים חייבים ויתרות חובה
733	3,015		
1,853	4,238		
783,987	587,927		<u>נכסים לא שוטפים</u> נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
216,530	216,530		נדל"ן להשקעה
-	49,924		נכס זכות שימוש - מקרקעין
11,483	5,768		רכוש קבוע
628	330		נכסים בלתי מוחשיים
-	1,472		מסים נדחים
1,012,628	861,951		
1,014,481	866,189		
18,377	64,658		<u>התחייבויות שוטפות</u> אשראי מתאגידים בנקאיים
1,457	4,082	ב	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
13,755	94,306	ב	זכאים ויתרות זכות
144,096	15,318		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
94,400	94,400		הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה
272,085	272,764		
64,658	-		<u>התחייבויות לא שוטפות</u> הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים למימון נדל"ן להשקעה
-	2,201		התחייבות בגין חכירה
610	-		מסים נדחים
65,268	2,201		
73,082	73,150		<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u> הון מניות
423,959	430,661		פרמיה על מניות
(48,668)	(58,468)		מניות אוצר
232,163	158,004		יתרת רווח
(3,408)	(12,123)		קרנות אחרות
677,128	591,224		<u>סה"כ הון</u>
1,014,481	866,189		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

25 בפברואר, 2021

יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	-----------------------	----------------------------------	----------------------------

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2018 (*)	2019 (*)	2020	
אלפי ש"ח			
35,142	26,568	24,259	2ד הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים
11,661	362	81	עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
23,481	26,206	24,178	רווח גולמי
(7,447)	(5,728)	(5,752)	הוצאות מכירה ושיווק
(12,301)	(22,267)	(19,068)	הוצאות הנהלה וכלליות ואחרות
(28,796)	18,441	94,114	חלק החברה ברווח (הפסד) חברות מוחזקות, נטו
(25,063)	16,652	93,472	רווח (הפסד) תפעולי
(2,275)	(3,608)	(7,062)	הוצאות מימון, נטו
(27,338)	13,044	86,410	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
-	(1,255)	3,237	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
(27,338)	11,789	89,647	רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות
33,410	159,258	196,194	רווח נקי מפעילות שהופסקה, נטו
6,072	171,047	285,841	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס):
2,388	(1,143)	(139)	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
			בהתקיים תנאים ספציפיים:
649	(1,788)	80	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	(1,541)	14,929	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	-	(16,046)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור מזומנים
3,037	(4,472)	(1,176)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות
9,109	166,575	284,665	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(* הוצג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור ח'.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
6,072	171,047	285,841
(4,614)	(177,699)	(147,266)
7,685	8,518	8,488
106	975	937
-	-	(228,014)
-	4,740	20
-	1,979	3,068
-	610	(2,082)
7,791	16,822	(217,583)
3,699	835	-
6,940	157	-
(12,963)	(15,332)	(16,035)
(1,357)	707	2,593
(3,994)	3,568	76,646
(7,675)	(10,065)	63,204
1,574	105	(15,804)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה
רווח המיוחס לחברות מוחזקות
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
פחת והפחתות
עלות תשלום מבוסס מניות
רווח ממימוש פעילות שהופסקה
הוצאות אחרות
ירידת ערך נדל"ן להשקעה
שינוי במסים נדחים

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה בלקוחות (כולל זמן ארוך)
ירידה במלאי
עלייה בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
(3,301)	(871)	(2,519)
-	-	(47,940)
(6,833)	(5,808)	(2,992)
-	94,400	-
30,600	71,000	(115,233)
-	9,925	-
45,000	-	572,699
65,466	168,646	404,015
(43,766)	(45,728)	(360,000)
-	(6,540)	(9,800)
555	400	68
-	(94,400)	-
(22,702)	(23,035)	(18,376)
(2)	(17)	-
(65,915)	(169,320)	(388,108)
1,125	(569)	103
564	1,689	1,120
1,689	1,120	1,223

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה
רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
תשלום דמי חכירה מהוונים עבור מקרקעין
היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
קבלת הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה
קבלת (פרעון) הלוואות נטו, מחברות מוחזקות
פרעון הלוואה שניתנה לחברה מוחזקת
תמורה נטו ממכירת פעילות חברה מוחזקת
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
דיבידנד ששולם
רכישה עצמית של מניות באוצר
הנפקת הון מניות
פרעון הלוואה בגין נדל"ן להשקעה
פרעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

94,679	59	15
100,000	-	-
3,477	5,150	2,060
247	-	5,149
-	325	-
-	66	-

(א) פעילות מהותית שלא במזומן
רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
דיבידנד שהתקבל

(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה (מפעילות שוטפת)
מזומנים ששולמו במשך השנה בחברה עבור:
ריבית
מסים על ההכנסה
מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
ריבית
מסים על ההכנסה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
733	3,015

חייבים ויתרות חובה

מועדי המימוש החזויים של ההשקעות המהותיות לפי קבוצות המכשירים הפיננסיים המיוחסים לחברה לכלל התקופות המוצגות לעיל הינה עד שנה.

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. התחייבויות לספקים ולנותני שירותים המיוחסות לחברה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,457	4,082

חובות פתוחים

2. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
4,901	86,008
1,396	1,752
862	1,934
6,596	4,612
13,755	94,306

מוסדות
עובדים והתחייבויות בגין שכר
הוצאות לשלם
אחרים

3. מכשירים פיננסיים המיוחסים לחברהגורמי סיכון פיננסיים המיוחסים לחברה

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון אשראי, סיכון מדד וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

ג. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים שמיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה

1. חוקי המס החלים על החברה

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

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

בחודש 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 במדד 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.

2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2018 עד 2020 הינו 23%.

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

בחודש 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 שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו 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.

3. שומות מס סופיות המיוחסות לחברה

בדצמבר 2020 נחתם הסכם שומות בין החברה לפשמ"ג ביחס לשנות השומה 2015-2018, לפיכך לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת 2018.

ד. יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

1. יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
6,922	10,001	נכסים שוטפים
151,018	25,319	התחייבויות שוטפות

ביחס לערבויות שהתקבלו מחברת בת ראה באור ו'.

2. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
(* 2018)	(* 2019)	2020	
אלפי ש"ח			
5,300	-	-	מכירות
11,889	11,806	10,392	השכרת נכסים
10,787	12,571	13,867	הכנסות משירותי ניהול
27,976	24,377	24,259	סה"כ הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים לצדדים קשורים

(* הוצג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור ח'.

3. הוצאות מימון, נטו בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
(* 2018)	(* 2019)	2020	
אלפי ש"ח			
1,969	3,129	5,704	הוצאות מימון, נטו

(* הוצג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור ח'.

ה. הון

1. דיבידנד

(א) ביום 25 במרס, 2018 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליון ש"ח, המשקפת דיבידנד של כ- 2.02 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס היה ה- 2 באפריל, 2018. ביום ה- 15 באפריל, 2018 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ- 43.7 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.

(ב) ביום 25 במרס, 2019 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח, המשקפת 1.11 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה- 2 באפריל, 2019. ביום ה- 15 באפריל, 2019 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ- 24.3 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.

ה. הון - (המשך)

1. דיבידנד (המשך)

- (ג) ביום 26 באוגוסט, 2019 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 22 מיליון ש"ח, המשקפת 0.96 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-19 בספטמבר, 2019. ביום ה-3 באוקטובר, 2019 חילקה החברה דיבידנד בסכום נטו של כ-21.4 מיליון ש"ח, בניכוי חלקה של חברת הבת של החברה בדיבידנד לאחר ויתור על זכאותה.
- (ד) ביום 15 במרס, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-23 במרס, 2020. הדיבידנד שולם ביום 2 באפריל, 2020.
- (ה) ביום 17 באוגוסט, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-25 באוגוסט, 2020. הדיבידנד שולם ביום 2 בספטמבר, 2020.
- (ו) ביום 13 בספטמבר, 2020 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 300 מיליון ש"ח, המשקפת 13.68 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-21 בספטמבר, 2020. הדיבידנד שולם ביום 30 בספטמבר, 2020.

3. תוכנית רכישה עצמית

ביום 17 בנובמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה את הארכת תוכנית הרכישה חלף התוכנית שהסתיימה ביום 8 בינואר, 2020, ללא שינוי בתנאיה לתקופה שמתחילה ביום 9 בינואר 2020 ועד ליום 8 בינואר 2023. ביום 15 במרס, 2020 אישר דירקטוריון החברה את הגדלת היקף תוכנית הרכישה העצמית של מניות החברה להיקף של עד 100 מיליון ש"ח. הרכישות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק. עד ליום 31 בדצמבר, 2020 נרכשו במסגרת התוכנית 933,125 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג של החברה בתמורה כוללת של 53.5 מיליון ש"ח.

1. ערבויות

נכון למועד הדוח, קיימות לחברה ערבויות לא צמודות בסך כולל של 170 מיליון ש"ח מחברה בת לטובת שני בנקים להבטחת חובות והתחייבויות החברה.

ז. אירועים בתקופת הדיווח

1. בתאריך 20 ביוני, 2019 פרעה החברה את יתרת התשלומים לרכישת המקרקעין עליהם ממוקמים משרדי ומפעל החברה בראשון לציון (להלן: "מקרקעין"). התשלומים כאמור מומנו מהלוואה שהתקבלה מחברה בת.

החברה ניהלה משא ומתן להתקשרות בעסקת מכר עם שותף עסקי לפיו יחזיקו הצדדים יחדיו במקרקעין ויפעלו במשותף לייזום פרויקט נדל"ן למטרת תעסוקה ו/או מסחר. המשא ומתן אשר התנהל לא הבשיל לכדי עסקה ונכון לעת הזו החברה בוחנת מחדש שילובו של שותף אסטרטגי בפרויקט, כמו גם הרחבת תמהיל השימושים הקיים לפי התב"ע.

לצורך ייזום פרויקט הנדלן המניב כאמור לעיל, החברה נדרשת לפינוי המקרקעין, ובכלל כך את פינוי המפעל.

בהמשך לאמור לעיל בדבר ייזום פרויקט נדל"ן (להלן: "מקרקעין"), ביום 14 בספטמבר, 2020 חתמה החברה על הסכם פיצול עם אלקטרה צריכה שותפות מוגבלת רשומה (להלן: "השותפות") אשר 99.9% מהזכויות בה מוחזקות במישרין על ידי החברה כשותף מוגבל וכן 0.1% מהזכויות בה מוחזקות על ידי חברת אלקטרה צריכה 2017 בע"מ כשותף הכללי.

במסגרת הסכם הפיצול, החברה תעביר את כלל הפעילות הקשורה במקרקעין, לרבות כל הזכויות והתחייבויות בקשר למקרקעין, כך שהשותפות תבוא "בנעלי החברה" לכל דבר ועניין בקשר עם המקרקעין ופעילות הנדל"ן וזאת במטרה לייזום פרויקט למטרת תעסוקה ומסחר בתוקף מיום 30 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד הפיצול"). הסכם הפיצול הינו בכפוף לתנאים מתלים כפי שנקבעו לרבות קבלת אישור רשות המיסים ומס שבח לביצוע שינוי המבנה בפטור ממס בהתאם לסעיף 105 והוראות חלק ה-2 לפקודת מס הכנסה.

ביום 14 בדצמבר 2020, התקבלה מרשות המיסים החלטת מיסוי בהסכם המאשרת את פיצול הפעילות כאמור לעיל, אך טרם התקבל אישור מס שבח.

ז. אירועים בתקופת הדיווח - (המשך)

2. לצורך ייזום פרויקט הנדל"ן המניב (ראה סעיף 1 לעיל), החברה נדרשה לפינוי המקרקעין, ובכלל זה פינוי המפעל. החברה איתרה קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון וקיבלה את המלצת משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), להקצאת קרקע בפטור ממכרז. במהלך חודש יולי, 2020 קיבלה החברה שומה מרמ"י בדבר שווי הקרקע, לפיה דמי החכירה המהווים בגין הנכס, המתייחסים למלוא קיבולת הבנייה הקיימת, לתקופה של 49 שנים, (בצירוף אופציה להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות בתמורה לתשלום דמי חכירה נוספים) לשימושי תעשייה בלבד, הם בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות פיתוח) (להלן: "השומה"). דמי החכירה המהווים אשר נקבעו כאמור יופחתו החל ממועד אישור העסקה מול רמ"י מיום 12 באוגוסט, 2020 ולתקופה של 98 שנים. ביום 31 באוגוסט, 2020 שילמה החברה את מלוא דמי החכירה המהווים כאמור ובד בבד הגישה השגה כנגד תחשיב גובה דמי הפיתוח אשר בשומה, וכן הגישה השגה ראשונה מפורטת בקשר לשומה שנקבעה ושולמה וזאת לאור העובדה שלדעת החברה יש לה טענות ראויות להפחתת השומה. ביום 24 בספטמבר 2020 התקבלה החלטת רמ"י, בדבר דחיית השגת החברה ביחס לתחשיב הוצאות הפיתוח. לעמדת החברה, החלטת רמ"י שגויה מיסודה. לפיכך והואיל וסתירת החלטת רמ"י היא בדרך של הגשת עתירה מנהלית, פנתה החברה לרמ"י, בבקשה להגיע להסדר דיוני, לפיו המועד להגשת העתירה יוארך בהסכמת הצדדים (על מנת שהחברה לא תהיה חשופה לטענת שיהוי), עד להחלטה בהשגה הראשונה הכוללת שהוגשה על ידי החברה. הואיל ורמ"י לא נענתה לבקשת החברה כאמור, הגישה החברה ביום 25 בנובמבר 2020 עתירה מנהלית כנגד רמ"י. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נקבע מועד לדיון בעתירה. ביום 1 באוקטובר, 2020 שילמה החברה את מס הרכישה בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח עבור הקרקע כאמור.
3. בתאריך 1 באוגוסט, 2019 החל מר יהונתן צברי בתפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למינויו מיום 15 במאי, 2019 והחל מיום 18 בפברואר, 2021 מכהן כסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה.
4. בתאריך 15 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, הקצאה של 75,000 אופציות למר יהונתן צברי. האופציות ניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ-0.34% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 49.31 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.
- האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד תוקף כלשהו. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטר".
- הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן.
- ב-15 ביולי, 2019 אישר המנהל הכללי של הבורסה רישום למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות כאמור.
- הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ-998 אלפי ש"ח.
5. ביום ה-12 באוגוסט, 2019 פרסמה החברה תשקיף מדף על פיו תוכל בעתיד להנפיק ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעה.

- ז. אירועים בתקופת הדיווח - (המשך)
6. בהמשך לדיונים שקיימה החברה עם SONY, ספק המכשירים הסלולריים אשר החברה מייבאת, משווקת ומפיצה את מוצריו, וזאת בקשר עם המשך פעילות הספק בישראל, בחודש ספטמבר, 2019 התקיימה פגישה בין הנהלת החברה לנציגי SONY. בפגישה האמורה הובהר על ידי SONY כי אין בכוונתה לשווק בשוק הישראלי את הדגמים החדשים של מכשירי הסלולר שלה בשנים 2019 ו-2020, ואין ביכולתה בשלב זה להבטיח החזרת השיווק של מכשיריה בישראל לאחר מכן. החברה ממשיכה לנהל משא ומתן עם SONY בקשר להמשך הפעילות אך בשל הירידה בסבירות להמשך הפעילות הפחיתה בשנת 2019 את יתרת הנכסים הבלתי מוחשיים (לרבות מוניטין), נטו בסך של כ-4.7 מיליון ש"ח הקשורים לפעילות זאת.
7. במהלך חודש ספטמבר 2019, התקבלה במשרדי החברה דרישה לתשלום אגרות, היטלים וארנונה בגין עדכון שטחים ושימושים בשומות הארנונה מעריית ראשון לציון עבור השנים 2015-2019 בגין המקרקעין עליהם ממוקמים משרדי ומפעל החברה. בתקופת הדוח הגיעו החברה ויועציה המשפטיים לפשרה עם עיריית ראשון לציון לפיה הופחתו הדרישות המקוריות בסך של כ-3 מיליון ש"ח. החברה שילמה בתקופת הדוח את שומת הארנונה בהתאם לפשרה, וכתוצאה מכך רשמה הכנסות במסגרת הכנסות אחרות בגובה ההפחתה שבוצעה במסגרת הפשרה, כאמור.
8. במהלך חודש נובמבר, 2020 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת 7-ELEVEN, INC. להתקשרות בהסכם זכיינות לפיתוח ולתפעול חנויות נוחות תחת המותג 7-ELEVEN בישראל על ידי חברה שתוקם לצורך כך (להלן: "מזכר ההבנות"). לאחר חתימתו של מזכר ההבנות הלא מחייב כאמור, הצדדים מנהלים משא ומתן לחתימה על הסכם זכיינות מחייב מפורט, כפוף לתנאים מקובלים.
- ח. קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילות שהופסקה
- בהמשך למזכר הבנות מחייב שנחתם ביום 18 בפברואר, 2020 ביום 26 באוגוסט, 2020 הושלמה מכירת גולן טלקום בע"מ (להלן- "גולן") לחברת סלקום ישראל בע"מ (להלן- "סלקום"). במסגרת השלמת העסקה הסכימו הצדדים כי: (א) סכום התמורה הבסיסי שנקבע במזכר ההבנות יופחת ב-77 מיליון ש"ח כך שיעמוד על 513 מיליון ש"ח (במקום 590 מיליון ש"ח) ששולם במלואו במזומן במועד השלמת המכירה, כאמור, (ב) בהתאם, הוראות מזכר ההבנות בקשר עם העמדת הלוואת מוכר על ידי החברה לסלקום בוטלו, (ג) החברה וגיל שרון לא יישאו באחריות ביחס לדרישות משרד התקשורת לקבל חזרה מגולן סכומי אגרה והפרשים בדמי הרישיון שהוחזרו לגולן.
- כפועל יוצא, סכום התמורה הכולל, לרבות דיבידנד שחולק על ידי גולן ביום 23 באוגוסט, 2020 בסך של 33 מיליון ש"ח, עבור הזכויות בגולן עמד על כ-640 מיליון ש"ח.
- חלקה של החברה בתמורת המכירה בגין הזכויות בגולן (ללא התמורה לגיל שרון ולאחר דילול מלא מאופציות שהוענקו לעובדי גולן ואשר בגינם היו זכאים לחלק מהתמורה) עמד על סך של כ-573 מיליון ש"ח.
- בדוחותיה הכספיים סיווגה החברה את תוצאות הפעילות כפעילות מופסקת, לרבות סיווג מספרי השוואה. בתקופת הדוח שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 רשמה החברה רווח מפעילות שהופסקה בגין גולן בסך כולל של כ-201 מיליון ש"ח מתוכם סך של כ-228 מיליון ש"ח בגין רווח הון, מהמכירה כאמור.

ט. ארועים לאחר תאריך הדיווח

1. נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה מקיימת החברה מגעים עם חברת יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"), בקשר עם עסקה במניותיה של יינות ביתן. בשלב זה, המגעים טרם הבשילו לכדי הסכם מחייב עם יינות ביתן, ואין כל וודאות כי המגעים כאמור יבשילו לכדי חתימת הסכם מחייב ו/או כי עסקה כאמור תצא אל הפועל.
2. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-7 במרס, 2021 ויום התשלום הינו 4 באפריל, 2021.

25 בפברואר, 2021

לכבוד

הדירקטוריון של אלקטרה מוצרי צריכה 1970 בע"מ ("החברה")
רחוב יוסף ספיר 1,
א.ת. חדש, ראשון לציון 75704

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש אוגוסט, 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן על בסיס תשקיף מדף מיום 12 באוגוסט, 2019:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 בפברואר 2021 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 בפברואר 2021 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 בפברואר 2021 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ
Electra Consumer Products (1970) Ltd.

(החברה")

52-003996-7

יוסף ספיר 1, ראשון-לציון, 7570460

corpsecretary@ecp.co.il

03-9530877 ; 03-9530920

03-9612664

31 בדצמבר 2020

25 בפברואר 2021

1 בינואר 2020 – 31 בדצמבר 2020

שם החברה:

מס' החברה ברשם החברות:

משרדה הרשום של החברה (תקנה 25א):

כתובת הדואר האלקטרוני של החברה (תקנה 25א):

טלפון (תקנה 25א):

פקסימיליה (תקנה 25א):

תאריך המאזן:

תאריך הדוח:

תקופת הדוח:

תקנה 19ד: דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון .1

ראה דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון המדווח בד בבד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

תקנה 10א : תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים .2

לפרטים אודות תמצית הדוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2020 ראה סעיף 4.1 לדוח הדירקטוריון.

3. **תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות של החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי**

איגרות החוב וההלוואות					שיעור המניות המוחזקות בידי החברה מתוך סך כל ניירות הערך המונפקים מסוג זה	ערך כספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שווי הנקוב של המניות (בש"ח)	מספר המניות	סוג המניה	שיעור ההחזקה של החברה בהון המניות המונפק, בכוח ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	שם החברה
בסיס הצמדה	הצמדה ריבית (באלפי ש"ח)	הצמדה קרן	מועד פירעון	יתרה (באלפי ש"ח)							
**	**	**	**	**	100%	586,236	320,999,551	320,999,551	רגילות	100%	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ*

(*) כולל חברות מאוחדות וחברות מוחזקות.
 (**) בין החברה ובין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ("אמ"צ 51") קיימות הלוואות הדדיות. את הסכום נטו של 121.2 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2020) חבה החברה לאמ"צ 51.

4. **תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות- בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח**

ביום 18 בפברואר 2020 התקשרה החברה במזכר הבנות מחייב עם סלקום ישראל בע"מ, גולן טלקום בע"מ ("גולן") וגיל שרון, לפיו תרכוש סלקום את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של גולן (בדילול מלא) מאת החברה ומאת גיל שרון. ביום 26 באוגוסט 2020 הושלמה העסקה האמורה.
 לפרטים נוספים ראה באור 5' לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה לשנת 2020 ("הדוחות הכספיים") ודוח מידי של החברה מיום 26 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר: 093963-01-2020), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

5. תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות מהותיות של החברה והכנסות מהן

להלן נתוני הרווח הכולל של חברות הבת ושל החברות הכלולות המהותיות של החברה לתקופה של 12 חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, וכן נתונים בדבר דיבידנד, דמי ניהול וריבית שקיבלה החברה ו/או זכאית לקבל מכל חברה כאמור להלן (באלפי ש"ח):

הכנסות שהתקבלו או זכאית החברה לקבל לאחר 31 בדצמבר 2020 עבור שנת 2020 או התקופה שלאחר מכן, תוך ציון מועדי תשלום						הכנסות שהתקבלו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 עבור שנת 2020 ועבור תקופה שלאחר מכן			הפסד כולל אחר	רווח נקי (הפסד)	שם החברה
ריבית		דמי ניהול		דיבידנד		ריבית	דמי ניהול	דיבידנד			
מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום						
-	-	-	-	-	-	-	13,867	-	(1,256)	90,757	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (*)
-	-	-	-	-	-	-	1,000	254,729	-	66,731	גולן טלקום בע"מ (**)

(*) כולל חברות מאוחדות וחברות מוחזקות.

(**) החזקות החברה בגולן נמכרו ביום 26 באוגוסט 2020 כאמור בתקנה 12 לחלק ד' לדוח.

6. תקנה 20: מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

בשנת 2020 לא נרשמו למסחר ניירות ערך חדשים של החברה, למעט מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה אשר הונפקו ביום 22 בנובמבר 2020 כתוצאה ממימוש אופציות על ידי מנכ"ל החברה.

7. תקנה 21: תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (באלפי ש"ח)

להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2020, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה בשליטתה וכן התגמולים שניתנו לבעלי העניין בחברה: *

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר***	שיעור החזקה בהון החברה (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם
חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה														
3,644	-	-	-	-	-	-	-	504	1,470	1,670	0.58%(1) בדילול (מלא)	100%	מנכ"ל החברה	מר צביקה שוימר (1)
2,080	-	-	-	-	-	-	-	236	739	1,105	0.33%(2) בדילול (מלא)	100%	סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	מר יהונתן צברי (2)
7,911	-	-	-	-	-	-	1,275	103	6,533	-	0.06% בהון ובהצבעה	100%	מנהל משותף קמעונאות חשמל	מר יורם בדש (3)
7,911	-	-	-	-	-	-	1,275	103	6,533	-	0.02% בהון ובהצבעה	100%	מנהל משותף קמעונאות חשמל	מר שמואל (שמוליק) מנדזיצקי (4)
3,204	-	-	-	-	-	-	-	433	946	1,825	-	100%	כיהן כיו"ר דירקטוריון ומנכ"ל גולן טלקום בע"מ עד אוגוסט 2020	מר גיל שרון (5)
בעלי ענין														
1,317	-	-	-	-	-	-	1,317	-	-	-	51.01% בהון ובהצבעה	60%	גמול יו"ר דירקטוריון	אלקו בע"מ (6)
5,950	-	-	-	-	-	-	5,950	-	-	-	51.01% בהון ובהצבעה	-	שירותי ניהול נוספים	אלקו בע"מ (6)
520	520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	גמול דירקטורים	-	דירקטורים (7)

(*) סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

(**) רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

- (1) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר צביקה שוימר ראה סעיף 7.1 לחלק ד' לדוח.
- (2) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר יהונתן צברי ראה סעיף 7.2 לחלק ד' לדוח.
- (3) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר יורם בדש ראה סעיף 7.3 לחלק ד' לדוח.
- (4) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר שמואל מנדזיצקי ראה סעיף 7.4 לחלק ד' לדוח.
- (5) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר גיל שרון ראה סעיף 7.5 לחלק ד' לדוח. למיטב ידיעת החברה, החל מחודש ינואר 2020 ועד לסיום התקשרותו עם גולן כמפורט להלן, מר שרון כיהן גם בתאטרון החלומות בע"מ (לשעבר: אלקו מדיה בע"מ, חברה פרטית בשליטת אלקו בע"מ), בהיקף שעות לא מהותי. מר גיל שרון סיים את העסקתו בגולן בחודש אוגוסט 2020 עם מכירת החזקות החברה והחזקותיו בגולן.
- (6) החברה משלמת לאלקו בע"מ דמי ניהול הכוללים גמול עבור יו"ר דירקטוריון וכן דמי ניהול, גמול דירקטורים ומענק. בטבלה דלעיל הופרד הגמול עבור יו"ר הדירקטוריון מיתר התשלומים לאלקו בע"מ. לפרטים אודות עיקר הסכם הניהול עם אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, ראה סעיף 7.6 לחלק ד' לדוח.
- (7) לפרטים אודות גמול הדירקטורים בחברה (דירקטורים חיצוניים ודירקטורים בלתי תלויים) ראה סעיף 7.7 לחלק ד' לדוח.

7.1 עיקר תנאי העסקתו של מר צביקה שווימר

מר צביקה שווימר מכהן כמנכ"ל החברה וקשור בהסכם העסקה עם החברה החל מיום 2 באוקטובר 2018, תוקן ביום 1 בינואר 2020. בימים 1 בפברואר, 2021 ו-16 בפברואר 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר שווימר בסך 330 אלפי ש"ח עבור שנת 2020 בגין תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן הייתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר שווימר כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול. כן אושרו עדכונים לתנאי העסקתו בתוקף מיום 1 בינואר 2021, כפוף לאישור האסיפה הכללית, כמפורט בזימון לאסיפה כללית שפרסמה החברה ביום 18 בפברואר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-019389), המובא בדוח זה בדרך של הפניה ("זימון מיום 18 בפברואר 2021").

לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר שווימר, ראה ביאורים 124 ו-127 לדוחות הכספיים.

7.2 עיקר תנאי העסקתו של מר יהונתן צברי

בתאריך 1 באוגוסט, 2019 החל מר יהונתן צברי בתפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למינויו על ידי דירקטוריון החברה מיום 15 במאי 2019 והחל מיום 18 בפברואר 2021 מכהן כסמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה.

בהתאם להסכם ההעסקה, בתמורה להעמדת שירותיו, זכאי מר צברי לתגמולים המפורטים להלן:

(א) שכר חודשי ותנאי נלווים – מר צברי זכאי לשכר של 65 אלף ש"ח בחודש הצמודים למדד המחירים לצרכן אשר עודכן לסך של 77 אלף ש"ח החל מיום 1 בינואר 2021 בכפוף לאישור עדכון מדיניות התגמול של החברה. כן יהיה זכאי מר צברי לתנאים נלווים.

(ב) מענק שנתי – מענק שנתי בהתאם למדיניות תגמול נושאי המשרה שאושרה וכפי שתאושר מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית.

(ג) מענק הוני – לפרטים אודות הקצאת אופציות למר צברי ראה באור 24'2 לדוחות הכספיים.

(ד) תשלומים בעת פרישה – במקרה של סיום יחסי עובד מעביד בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, יהיה זכאי מר צברי למענק הסתגלות השווה ל-3 משכורות (לרבות תנאים נלווים).

בנוסף, בימים 1 בפברואר 2021 ו-16 בפברואר 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר צברי בסך 154 אלפי ש"ח עבור שנת 2020 בגין תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן הייתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר צברי כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול. כן אושרו עדכונים לתנאי העסקתו, בתוקף מיום 1 בינואר 2021, כפוף לאישור עדכון מדיניות התגמול של החברה על ידי האסיפה הכללית, כמפורט בזימון מיום 18 בפברואר 2021.

7.3 עיקר תנאי העסקתו של מר יורם בדש

ביום 8 בדצמבר 2013, התקשרה אמ"צ 1951, עם חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר יורם בדש (בסעיף זה: "חברת הניהול" ו-"המנהל" או "בדש", לפי העניין), בהסכם להעמדת שירותי ניהול, אשר תוקן ביום 26 במאי 2015 (בסעיף זה: "הסכם שירותי הניהול"). על-פי הסכם שירותי הניהול, חברת הניהול תספק לאמ"צ 1951, באמצעות בדש ובניהול משותף עם מר שמואל מנדזיצקי (לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר מנדזיצקי ראה סעיף 7.4 לחלק ד' לדוח), שירותי ניהול לפעילות קמעונאות החשמל בקבוצה הכוללים, בין היתר, תפעול וניהול שוטף של פעילות הרשתות "מחסני חשמל" ו-"שקם אלקטריק", והכול בהתאם להנחיות הנהלת אמ"צ 1951 (בסעיף זה: "שירותי הניהול"). בין הצדדים לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד.

הסכם שירותי הניהול נקבע לתקופה בלתי מוגבלת כאשר במשך כל תקופת ההסכם, כל צד רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, מכל סיבה ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת בת 90 ימים. בנוסף, במסגרת הסכם שירותי הניהול נקבעו מקרים בהם אמ"צ 1951 רשאית לסיים את הסכם שירותי הניהול באופן מיידי במקרים כגון אלו השוללים פיצויי פיטורין.

בגין כל שנה קלנדרית בתקופת ההסכם ובנוסף לדמי הניהול, זכאית חברת הניהול למחצית הבונוס השנתי כמפורט להלן מתוך הרווח השנתי¹ (בסעיף זה: "הבונוס השנתי")²:

שיעור הבונוס השנתי (ב-%)	רווח שנתי (באלפי ש"ח)
0% (לא יהא בונוס)	עד 25,000
10%	מעל 25,000 ועד 30,000
12%	מעל 30,000 ועד 35,000
14%	מעל 35,000 ועד 40,000
16%	מעל 40,000 ועד 45,000
18%	מעל 45,000 ועד 50,000
20%	מעל 50,000

בהסכם הניהול נקבע, כי בנוסף לדמי הניהול החודשיים, אמ"צ 1951 תישא בהוצאות אחזקת הרכב של המנהל בסכום שנקבע בהסכם הניהול, וכן תישא בהוצאות ותשלומים נוספים ככל שידרשו לצורך ביצוע שירותי הניהול, לרבות בגין אש"ל, חניונים, כיבוד ואירוח. כמו-כן, המנהל וחברת הניהול יהיו זכאים לביטוח נושאי משרה ולשיפוי, כמקובל באמ"צ 1951.

בהתאם לתכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בכירים של החברה ביום 26 במאי 2019, הוקצו לבדש 32,000 אופציות. לפרטים נוספים אודות התכנית האמורה ראה באור 3ד24 לדוחות הכספיים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 27 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-044631), דיווח משלים של החברה מיום 7 ביולי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-058404) ודיווח מיידי של החברה מיום 16 ביולי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-061380), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

7.4 עיקר תנאי העסקתו של מר שמואל מנדזיצקי

ביום 8 בדצמבר 2013, התקשרה אמ"צ 1951, עם חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר שמואל מנדזיצקי (בסעיף זה: "חברת הניהול" ו-"המנהל" או "מנדזיצקי", לפי העניין), בהסכם להעמדת שירותי ניהול, אשר תוקן ביום 26 במאי 2015 (בסעיף זה: "הסכם שירותי

¹ "הרווח השנתי" משמעו: הסך בש"ח של הרווח השנתי לפני מס של פעילות הקמעונאות, בכל שנה במהלך תקופת ההסכם, כהגדרתו בהסכם.

² יובהר, כי בגין חלק משנה קלנדרית תהא חברת הניהול זכאית לחלק היחסי מהבונוס השנתי.

הניהול"). על-פי הסכם שירותי הניהול, חברת הניהול תספק לאמ"צ 1951, באמצעות מנדזיצקי ובניהול משותף עם בדש (ראה סעיף 7.3 לחלק ד' לדוח), שירותי ניהול לפעילות קמעונאות החשמל בקבוצה.

תנאי ההתקשרות של מנדזיצקי עם אמ"צ 1951, הינם זהים לתנאי ההתקשרות עם בדש. לפרטים ראה סעיף 7.3 לחלק ד' לדוח.

7.5 עיקר תנאי העסקתו של מר גיל שרון

החל מיום 12 ביולי 2017, היתה קשורה גולן עם מר גיל שרון בהסכם העסקה, אשר תוקן ביום 13 בנובמבר 2017 וביום 25 במרס 2018 (בסעיף זה: "**שרון**" ו-"**הסכם ההעסקה**", לפי העניין), לפיו הועסק שרון בגולן כיו"ר דירקטוריון וכמנכ"ל בהיקף משרה שלא יפחת מ-80%, כאשר הוסכם כי ככל שנוסף לתפקיד יו"ר הדירקטוריון שרון ימלא גם את תפקיד המנכ"ל, היקף העסקתו בגולן יעמוד על 100%. לפרטים אודות תנאי העסקתו ראה תקנה 21 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 (פורסם על ידי החברה ביום 15 במרס 2020, אסמכתא מספר: 2020-01-021103, המובא בדוח בדרך של הפניה). מר שרון סיים את העסקתו בגולן ביום 26 באוגוסט 2020 עם מכירת החזקות החברה והחזקותיו בגולן. לפירוט אודות התגמולים ששולמו לשרון בגין סיום העסקתו ראה תקנה 21 זאת לעיל.

7.6 עיקר תנאי הסכם ניהול עם אלקו בע"מ ("אלקו")

ביום 15 במאי 2018, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו, בעלת השליטה בחברה, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 ביוני 2018 ("**הסכם הניהול**").

על-פי הסכם הניהול, אלקו תעניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון, שירותי דירקטורים ושירותי ניהול נוספים.

לפרטים נוספים בדבר ההסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו ראה דיווח מיידי משלים לדוח זימון אסיפה של החברה מיום 10 במאי 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-037461), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בימים 1 בפברואר 2021 ו-16 בפברואר 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית, חידוש התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו, בעלת השליטה בחברה, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל 2021 ועדכון תנאי ההתקשרות. לפרטים ראה זימון מיום 18 בפברואר 2021.

7.7 הגמול המשולם לדירקטורים החיצוניים ולדירקטורים בלתי תלויים הינו גמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לסכומים המרביים המופיעים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטורים חיצוניים), התש"ס-2000, כפי שיהיו מעת לעת, על-פי דרגת החברה.

8. תקנה 21א: השליטה בתאגיד

נכון למועד הדוח, בעלת השליטה בחברה הינה אלקו, המחזיקה ב-51.01% מהון החברה ומזכויות ההצבעה בחברה; בעלי השליטה באלקו הינם האחים ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד, באמצעות ג. זלקינד בע"מ, חברה בבעלותם המלאה (י"ג. זלקינד"), המחזיקה ב-65.43% מזכויות ההצבעה באלקו.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

.9

9.1 עסקאות של החברה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, או במועד אחר והן עדיין בתוקף במועד הדוח, למעט עסקאות זניחות (כמשמעות מונח זה בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010), והכל למיטב ידיעת החברה, מתוארות בביאור 27 לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר קריטריונים לקביעת סיווגה של עסקה כזניחה, שאומצו על-ידי ועדת הביקורת של החברה ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים.

9.2 מערך הביטוחים של החברה נכלל במסגרת הסדרי מערך הביטוח לכל החברות בקבוצת אלקו. מערך זה חודש ביום 1 בינואר 2020 לתקופה שמיום 1 בינואר 2020 ועד ליום 30 ביוני 2021. גבולות האחריות לעניין ביטוחי החבויות (קרי בין היתר ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מוצר) הינם משותפים לכל החברות בקבוצת אלקו, כשכל חברה נושאת בעלויות לעניין ביטוח החבויות בהתאם למפתח חלוקה אשר נקבע על-ידי צד שלישי.

ביום 15 במרס 2020, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור של ועדת הביקורת של החברה), בהתאם לתקנה 41(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, את חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות של הביטוח האלמנטרי (ביטוחים שאינם ספציפיים) בין החברות בקבוצת אלקו, לתקופה של 18 חודשים. בהתאם לקביעת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תנאי הביטוח של החברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו בע"מ (בעל השליטה בחברה) ולשאר החברות בקבוצת אלקו בשים לב לחלקן היחסי. תוקף הביטוחים לעיל הינו עד ליום 30 ביוני 2021. כל האמור הינו בהתאם לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות.

9.3 ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה

9.3.1 ביטוח נושאי משרה

ביום 28 באפריל 2020, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה) רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ וחברות מוחזקות שלה (ובכללן החברה וחברות הבת שלה), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כלל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת. הפוליסה האמורה נרכשה מצד שלישי לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2020 ועד ליום 30 באפריל 2021, בעלות כוללת לקבוצה של כ-277 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר, של 100 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 30 באפריל 2020 (אסמכתאות מספר: 2020-01-037966 ו-2020-01-03793) ובאור 27ה5 לדוחות הכספיים.

9.3.2 שיפוי דירקטורים ונושאי משרה

לפרטים ראה סעיף 19.4 לחלק ד' לדוח.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה .10

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה במניות החברה וניירות הערך אחרים של החברה במועד הדוח או בתאריך סמוך למועד הדוח ככל האפשר ראה דיווח מיידי של החברה בדבר

מצבת אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 7 בינואר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-003049), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

11. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק של החברה וניירות ערך המירים של החברה ראה באור 24א לדוחות הכספיים.

12. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דיווח מידי של החברה מיום 22 בנובמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-125367), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

מרים סופי גז	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
01573800	052376746	056590102	058027053	022972020	057277360	מספר זיהוי
1.10.1968	16.7.1954	26.9.1960	27.3.1963	18.4.1967	24.7.1961	תאריך לידה
המשנה 14/8, תל אביב	ארבל 18, אלפי-מנשה	יגאל ידן 9, חולון	ניסים אלוני 5, תל-אביב	הגדרות 53, סביון	הגדרות 24, סביון	מען להמצאת כתבי בי-דין
ישראלית, צרפתית	ישראלית	ישראלית	ישראלית, ספרדית	ישראלית	ישראלית	נתינות
דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטורית בלתי תלויה	דירקטור	דירקטור	יו"ר הדירקטוריון	תפקיד בחברה (דח"צ/דב"ת)
ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדה לענייני בנקים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת תגמול	לא	ועדה לענייני בנקים	ועדה לענייני בנקים	חברות בוועדות דירקטוריון
בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית	בעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או דח"צ מומחה
לא	לא	לא	סמנכ"ל פיתוח עסקי באלקו בע"מ ודירקטור בחברות הקבוצה (יו"ר דירקטוריון באלקטרה נדל"ן בע"מ)	דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ ודירקטור בחברות הקבוצה (יו"ר דירקטוריון באלקטרה בע"מ)	דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ ודירקטור בחברות הקבוצה (יו"ר דירקטוריון סופרגו אנרגיה בע"מ)	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין – והתפקיד שממלא
7.5.2019	19.2.2017	30.11.2016	27.7.2007	22.12.1997	18.9.2008	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
בוגרת כלכלה ומדעי המדינה, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמכת בכלכלה, האוניברסיטה העברית בירושלים	תואר ראשון בערבית ובהיסטוריה מאוניברסיטת בר-אילן; תואר שני בניהול משאבים לאומיים מ-ICAF, National Defense University, Washington D.C	בוגרת חשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; בוגרת כלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמכת כרואת חשבון על-ידי מועצת רואי החשבון	מוסמך במשפטים, האוניברסיטה העברית בירושלים; רשיון עורך דין מלשכת עוה"ד בישראל; MBA INSEAD, Fontainebleau בוגר קורס (Advanced Management) מנהלים;	תעודת בוגר במינהל עסקים, אוניברסיטת בוסטון, ארצות הברית; תואר שני במינהל עסקים, אוניברסיטת קולומביה, ארצות הברית	תעודת בוגר בכלכלה, אוניברסיטת חיפה; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת נורת'ווסטרן בשיתוף אוניברסיטת תל-אביב	השכלה

מרים סופי גז	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
			Program) Harvard Business school USA			
<p>החל מינואר 2020 - מנכ"לית אסנס פרטנרס בע"מ; ; מחודש אפריל 2019 ועד מרץ 2020 - יועצת פיננסית בגורן קפיטל גרופ; מחודש יוני 2019 ועד מרס 2020 - סמנכ"לית מימון במשקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת; החל מחודש מאי 2017 ועד לחודש אפריל 2019 - מנכ"לית בגורן קפיטל גרופ בע"מ; החל מחודש ינואר 2014 ועד חודש נובמבר 2016 - מנהלת סקטור, בנק הפועלים בע"מ; החל מחודש מאי 2018 ועד לחודש יוני 2019 - דירקטורית באנרגייקס אנרגיות מתחדשות בע"מ.</p>	<p>2020- דירקטור בחברת הסטארט אפ Voyager ;Lab ; 2020- יועץ ל- In Venture החל משנת 2019 – עד היום - מנכ"ל חברת Ayah Group ; החל משנת 2016 – עד היום – יו"ר אגרינט פתרונות חישה ; עד 2019 - דירקטור אינפנייטי ניהול השתלמות וגמל בע"מ ; עד 2015 – מנכ"ל חברת הסייבר של אלביט מערכות בע"מ ; 2016 - מנכ"ל ;PeriTech החל משנת 2017 עד 2019 - יועץ לסייבר ומודיעין ל-IT TSG ; החל משנת 2014 - מרצה באוניברסיטת תל-אביב ; החל משנת 2016 - מרצה באוניברסיטת בר-אילן ; החל משנת 2017 עד 2019 - מרצה לסייבר באוניברסיטת חיפה ; החל משנת 2017 עד 2019 - יועץ ל- Ebony Enterprise LTD</p>	<p>החל משנת 2008 - עד היום : יועצת כלכלית בחברת מדיה פורס בע"מ (חברה משפחתית); -2009 2018 : דירקטורית, לודן בע"מ ; חברה בוועדת השקעות, הראל חברה לביטוח בע"מ-משנת 2010 עד חודש פברואר 2019; יועצת עסקית וכלכלית, עצמאית - עד היום</p>	<p>יו"ר דירקטוריון באלקטרה נדל"ן בע"מ, סמנכ"ל פיתוח עסקי באלקו בע"מ ודירקטור בחברות הקבוצה, דירקטור באלקטרה בע"מ, דירקטור בסופרגו אנרגיה בע"מ ודירקטור בחברה</p> <p>עד לחודש אוגוסט 2020 כיהן כדירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	<p>יו"ר דירקטוריון באלקטרה בע"מ, דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ, דירקטור בג. זלקינד בע"מ ובחברות הבת של אלקו בע"מ, דירקטור בחברה, דירקטור באלקטרה נדל"ן בע"מ, דירקטור בסופרגו אנרגיה בע"מ,</p> <p>עד לחודש אוגוסט 2020 כיהן כדירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	<p>יו"ר דירקטוריון בחברה, דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ, דירקטור בג. זלקינד בע"מ ובחברות הבת של אלקו בע"מ, יו"ר דירקטוריון בסופרגו אנרגיה בע"מ, דירקטור באלקטרה בע"מ ודירקטור באלקטרה נדל"ן בע"מ</p> <p>עד לחודש אוגוסט 2020 כיהן כדירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	<p>עיסוק בחמש השנים האחרונות</p>
דלק תמלוגים	אגרית פתרונות חישה	-	פריזומה אחזקות בע"מ; אלקטרה נדל"ן בע"מ; אלקטרה בע"מ; תיאטרון החלומות בע"מ; מיט אין פלייס אינק; ; דירקטור בחברות הבת של אלקו	אלקו בע"מ, ג. זלקינד בע"מ, אלקטרה בע"מ, אלקטרה נדל"ן בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), תיאטרון החלומות	אלקו בע"מ, ג. זלקינד בע"מ, אלקטרה בע"מ, אלקטרה נדל"ן בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), תיאטרון החלומות	תאגידי נוספים בהם מכהן כדירקטור

מרים סופי גז	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
			בע"מ; סופרגז אנרגיה בע"מ	מיכאל מרסי זלקינד החזקות (1997) בע"מ, תיאטרון החלומות בע"מ, מיט אין פלייס אינק., סופרגז אנרגיה בע"מ (וחברות בקבוצה זו), אלקו ארוח בע"מ	בע"מ, מיט אין פלייס אינק. סופרגז אנרגיה בע"מ (וחברות בקבוצה זו), אלקו ארוח בע"מ	
לא	לא	לא	לא	בעל שליטה בחברה, אחיו של מר דניאל זלקינד	בעל שליטה בחברה, אחיו של מר מיכאל זלקינד	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
כן	לא	כן	כן	כן	כן	דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות

14. תקנה 26א: נושאי משרה בכירה

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לחלק ד' לדוח:

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	האם בעל עניין או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
צביקה שווימר	034385401	7.7.1978	2.10.2018	מנכ"ל החברה	לא	בוגר במנהל עסקים, המרכז האקדמאי פרס; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן	עד 2018 - מנכ"ל דלתא ישראל
יהונתן צברי	034214148	9.8.1977	1.8.2019	סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה ואחראי ניהול סיכוני השוק בחברה	לא	בוגר בכלכלה ובחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן; מוסמך במנהל עסקים ובמימון, המכללה למנהל	2019-2015 - סמנכ"ל כספים באי.די. בי תיירות וישראייר תעופה ותיירות בע"מ

מבקר פנימי ראשי באלקו בע"מ, בחברה ובחברות בת נוספות בקבוצה.	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת חיפה; תואר שני תוך התמחות בביקורת ציבורית וביקורת פנימית, אוניברסיטת חיפה; לימודי תעודה דו שנתיים בביקורת פנימית, לשכת המבקרים הפנימיים והטכניון	לא	מבקר פנימי ראשי באלקו בע"מ, בחברה ובחברות בת נוספות בקבוצה	5.4.1994	15.5.1957	54198197	הלל לביא
---	--	----	--	----------	-----------	----------	-----------------

15. **תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של החברה**
בחברה אין מורשה חתימה עצמאי.
16. **תקנה 27: רואה החשבון של החברה**
קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רחוב מנחם בגין 144, תל-אביב.
17. **תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**
אין.
18. **תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**
- 18.1 **תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה: לפרטים אודות חלוקות דיבידנד שביצעה החברה לרבות רכישות עצמיות במהלך שנת 2020 וכן בשנת 2021 ועד למועד פרסום הדוח, ראה סעיפים 4.2 ו-3.2 לחלק א' לדוח שפרטים נוספים אלו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.**
- 18.2 **שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:**
שינוי בהון המונפק והנפרע עקב הקצאת מניות בגין מימוש אופציות. ראה דיווח מיידי של החברה מיום 22 בנובמבר 2020 (אסמכתא מספר: 125367-01-2020), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 18.3 **שינוי תזכיר או תקנון של החברה: אין.**
- 18.4 **פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:**
אין.
- 18.5 **פדיון מוקדם של אגרות חוב: לא רלוונטי.**
- 18.6 **עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:**
למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 9 לחלק ד' לדוח.
- 18.7 **החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בסעיפים 18.1 עד 18.6 (כולל) לחלק ד' לדוח:**
אין.
- 18.8 **החלטות אסיפה כללית מיוחדת:**
- 18.8.1 ביום 17 בפברואר 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את:
(1) עדכון מדיניות התגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה, בהתאם לשינויים המסומנים בנוסח המדיניות כפי שמופיע בדוח זימון האסיפה, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2020, וללא הארכת תקופה של מדיניות התגמול שהינו עד ליום 14 במאי 2021; (2) עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר צביקה שווימר, מנכ"ל החברה, בתוקף מיום 1 בינואר 2020, כמפורט בדוח זימון האסיפה. לפרטים נוספים ראה דוחות מידיים של החברה מיום 9 בינואר

2020 (אסמכתא מספר : 2020-01-003811) ומיום 18 בפברואר 2020 (אסמכתא מספר : 2020-01-014335), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

19. תקנה 29א: החלטות החברה

- 19.1 אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:
אין.
- 19.2 פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו:
אין.
- 19.3 עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:
למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 9 לחלק ד' לדוח.
- 19.4 פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף לתאריך הדוח:
- 19.4.1 לפרטים אודות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ראה באור ה(4) לדוחות הכספיים.
- 19.4.2 פטור ושיפוי - ביום 15 במאי 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי דירקטורים שהינם בעלי השליטה בחברה. לפרטים ראה דיווחים מיידיים של החברה מיום 10 במאי 2018 (אסמכתא מספר : 2018-01-037461) ומיום 16 במאי 2018 (אסמכתא מספר : 2018-01-048706), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה. יתר הדירקטורים וכן המנכ"ל והמשנה למנכ"ל בחברה זכאים לכתבי שיפוי בנוסח זהה או דומה. בזימון מיום 18 בפברואר 2021 הוצע לאשר הארכת תוקפם של כתבי השיפוי שהוענקו למר דניאל זלקינד ולמר מיכאל זלקינד, בעלי השליטה בחברה המכהנים כדירקטורים בה, בתוקף החל מיום 15 במאי 2021, לתקופה של 3 שנים. יובהר כי החלטה זו כאמור כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה. לפרטים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 18 בפברואר 2021 (אסמכתא מספר : 2021-01-019389), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

25 בפברואר, 2021

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

תאריך

על-ידי: דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון
וצביקה שוימר, מנכ"ל

שאלון ממשל תאגידי¹ - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

		עצמאות הדירקטוריון	
לא נכון	נכון		
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.4(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p>דירקטור א': 0.</p> <p>דירקטור ב': 0.</p> <p>מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.</p>	1.

¹ פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

לא נכון	נכון	
_____	_____	<p>2. שיעור² הדירקטורים הבלתי תלויים³ המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: <u>3 מתוך 6</u>.</p> <p>שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון⁴ התאגיד⁵: _____.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).</p>
	✓	<p>3. בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).</p>
	✓	<p>4. כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים⁶ למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים).</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.</p>

² בשאלון זה, "שיעור" - מספר מסוים מתוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

³ לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

⁴ לענין שאלה זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמה בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

⁵ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

⁶ לענין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן בנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לענין שאלה זו.

לא נכון	נכון	
	✓	<p>5. כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות):</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" -</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפא: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p> <p>יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.</p>
x		<p>6. בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:</p> <p>זהות: <u>אלי וסלי</u>.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): <u>מורשה חתימה</u>.</p> <p>פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): <u>סמנכ"ל כספים באלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה</u>.</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p>

לא נכון	נכון	
		<p>שיעור נוכחות⁷ בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <u>21.42%</u>, נוכחות אחרת: <u>35.71%</u> <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p> <p>ראה הערה בשולי שאלון</p>

כשירות וכישורי הדירקטורים		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>7. בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה)⁸.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –</p>
		<p>א. פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____.</p>
		<p>ב. הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____.</p>
		<p>ג. מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____.</p>

⁷ תוך הפרדה בין בעל השליטה לקרובו/או מי מטעמו.
⁸ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

לא נכון	נכון	
		ד. הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____.
	✓	8. התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: * כן □ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).
	✓	9. א. בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.
	✓	ב. מספר הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח – בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ⁹ : 5. בעלי כשירות מקצועית ¹⁰ : 1. במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שכיהנו בשנת הדיווח.

⁹ לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.
¹⁰ ר"י הי"ש 9.

לא נכון	נכון			
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: <u>0 ימים</u>.</p>	א.	10.
_____	_____	<p>מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: גברים: <u>4</u>, נשים: <u>2</u>.</p>	ב.	

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)				
לא נכון	נכון			
_____	_____	<p>מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: רבעון ראשון (שנת 2020): <u>5</u> רבעון שני: <u>2</u> רבעון שלישי: <u>6</u> רבעון רביעי: <u>3</u></p>	א.	11.

לא נכון	נכון						
		<p>לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיחנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור¹¹ השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):</p> <p>(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p>					
		שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת ¹²	שיעור השתתפותו הועדה לבחינת הדוחות כספיים ¹³	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול ¹⁴	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)
		אברהם ישראלי	כ-87.5%	-	-	-	-
		דניאל זלקינד	87.5%	-	-	-	-
		מיכאל זלקינד	87.5%	-	-	-	-

¹¹ ר"ה י"ש 2.

¹² לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹³ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹⁴ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

לא נכון	נכון								
			100%	100%	100%	100%	אורלי בן יוסף		
			100%	100%	100%	93.75%	יאיר כהן		
		-	100%	100%	100%	100%	מרים גז		
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.							12.

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון									
לא נכון	נכון								
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: <u>0 ימים</u> .							13.

לא נכון	נכון		
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א.6 (לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: 0 ימים.</p>	14.
		<p>בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, ככל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁵.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד ככל כהונה כאמור).</p>	15.
	✓	<p>המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –</p>	16.
_____	_____	<p>א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____.</p>	
_____	_____	<p>ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁶:</p> <p style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא </p> <p style="text-align: right;"><i>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</i></p>	

¹⁵ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

¹⁶ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

לא נכון	נכון	
	✓	בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

ועדת הביקורת		
לא נכון	נכון	
—	—	18. בועדת הביקורת <u>לא</u> כיהן בשנת הדיווח -
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.

לא נכון	נכון	
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	19. מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.
	✓	20. מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.
	✓	21. ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד. ראה הערה בשולי השאלון.
	✓	22. בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הועדה, היה זה באישור יו"ר הועדה ו/או לבקשת הועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).
	✓	23. בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתיתן לעובדים שהתלוננו כאמור.
	✓	24. ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים

לא נכון	נכון			
_____	_____	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: <u>שני (2) ימי עסקים</u> .	א.	25.
_____	_____	מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת המלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: דוח רבעון ראשון (שנת 2020): <u>2 ימי עסקים</u> . דוח רבעון שני: <u>6 ימי עסקים</u> . דוח רבעון שלישי: <u>1 ימי עסקים</u> . דוח שנתי: <u>2 ימי עסקים</u> .	ב.	
		מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: דוח רבעון ראשון (שנת 2020): <u>2 ימי עסקים</u> . [דוח רבעון שני: <u>3 ימי עסקים</u> . דוח רבעון שלישי: <u>1 ימי עסקים</u> . דוח שנתי: <u>4 ימי עסקים</u> .	ג.	

לא נכון	נכון	
	✓	26. רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו: _____
_____	_____	27. בוועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן:
	✓	א. מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בוועדה ואישור הדוחות כאמור).
	✓	ב. התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).
	✓	ג. יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.
	✓	ד. כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.
	✓	ה. לכל חבריה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
	✓	ו. חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.
	✓	ז. המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חבריה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.
_____	_____	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.

ועדת תגמול

לא נכון	נכון			
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיון).		28.
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת תגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.		29.
—	—	בועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		30.
	✓	בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	א.	
	✓	יו"ר הדירקטוריון.	ב.	

לא נכון	נכון	
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	31. בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.
	✓	32. ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג) ו-272(ג1)(1) (ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____

מבקר פנים		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד. הממונה הארגוני הוא היו"ר</p>
	✓	<p>34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית הינה תלת שנתית והיא מובאת לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח : 2020 <u>הביקורת עסקה בנושאים כגון : שכר וכ"א, קידום מכירות, שירות, מכירות, אשראי וגבייה, אכיפה פנימית, התאוששות מאסון, ביקורות בסניפים.</u> ראה הערה בשולי השאלון</p>
—	—	<p>35. היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות¹⁷): היקף הביקורת הפנימית (באמצעות המבקר הפנימי הראשי והגורמים המקצועיים הכפופים לו) בשנת הדיווח מוערך ב- 3,730 שעות. ראה הערה בשולי השאלון</p>

¹⁷ כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידיים מוחזקים וביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

לא נכון	נכון		
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.	
	✓	המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם. ראה הערה בשולי השאלון	36.

עסקאות עם בעלי עניין			
לא נכון	נכון		
x		בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 1. - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגים הקבועים בדין: <input checked="" type="checkbox"/> כן	37.

לא נכון	נכון		
		<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.</p> <p style="text-align: right;">ראה הערה בשולי השאלון</p>	
	✓	<p>למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר).</p> <p>אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו:</p> <p style="text-align: right;">כן</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	.38

הערות

הערה לעניין תשובה לשאלה 6:

נוכחותו של מר אלי וסלי הינה במסגרת הסכם שירותי הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בה, לפיו הוא מספק שירותים מקצועיים בתחום מימון, חשבונאות ומיסים. ראה תקנה 21 לפרק הפרטים הנוספים לעיל.

הערה לעניין תשובה לשאלה 21:

דיון כאמור התקיים במסגרת ישיבה של הועדה לבחינת הדוחות הכספיים שהינה בהרכב זהה לוועדת הביקורת.

הערה לעניין תשובה לשאלה 34:

תכנית העבודה של הביקורת הפנימית הינה רב שנתית (תלת שנתית) והיא מובאת לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

הערה לעניין תשובה לשאלה 35:

כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים לפי העניין.

הערה לעניין תשובה לשאלה 36:

למעט עובדת העסקתו של המבקר הפנימי על-ידי אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה ובחברות בת נוספות בקבוצה.

הערה לעניין תשובה לשאלה 37:

על פי הסכם ניהול בין החברה לבין אלקו, בעלת השליטה בחברה, מעמידה אלקו לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל כאשר כיו"ר דירקטוריון החברה ימונה אחד מבין ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד. בפועל מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה מר דניאל זלקינד כאשר שכרו משולם בלעדית על-ידי אלקו. מר מיכאל זלקינד מכהן כדירקטור מטעמה של אלקו בחברה ושכרו משולם לו בלעדית על-ידי אלקו. יצוין כי על פי הסכם הניהול הני"ל מעמידה אלקו לחברה שירותי ניהול נוספים באמצעות נושאי משרה ועובדים אחרים שלה (שלא מקרב בני משפחת זלקינד). לפרטים ראה תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2020.

יו"ר הדירקטוריון: דניאל זלקינד

יו"ר ועדת הביקורת: יאיר בהן

יו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים: מרים גז

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(א) לתקנות
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צביקה שווימר, מנהל כללי;
2. יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
5. משה ארדר, סמנכ"ל חטיבת מיזוג אוויר;
6. מיקי ביטון, סמנכ"ל, מנהל פעילות מותגי היבוא;
7. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדזיצקי, מנהלים משותפים קמעונאות חשמל;
8. יגאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת;
9. טל בית הלחמי, סמנכ"ל, חטיבת לקוחות.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה; הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות על תהליכי סגירת תקופה חשבונאית, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים, בקרות ברמת הארגון, בקרות כלליות על מערכות המידע, לרבות סביבת המחשוב ובקרות בתהליכים עסקיים שהוגדרו מהותיים מאוד ברמת החברה: מלאי ורכש מלאי, הכנסות ממכר סיטונאי.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2020 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, **צביקה שוימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (להלן - הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

25 בפברואר 2021

צביקה שוימר, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9(בד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, **יהונתן צברי**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

25 בפברואר 2021

יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר

האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע