



תמצית דוחות כספיים ליום 31 במרס 2022

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ



אלקטרה מוצרי צריכה
המותגים המובילים בישראל



אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ במספרים

227K מ"ר
שטחי מסחר 

1.5B ₪
הכנסות 

125M ₪
EBITDA 

4.2B ₪
שווי שוק
(ליום 31 במרס, 2022) 

30M ₪
דיבידנד ששולם 

47M ₪
רווח נקי מיוחס
לבעלי מניות 

6.4B ₪
סך מאזן החברה 

1.2B ₪
הון החברה 

330M
חוב פיננסי
(ללא IFRS - 16) 

iAA-
דירוג S&P 

6.6K
כמות עובדים 

267 מ"ר
סניפים 

תוכן עניינים

- פרק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**
- פרק ב' - דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד**
ליום 31 במרס 2022
- פרק ג' - דוחות כספיים נפרדים של התאגיד**
ליום 31 במרס 2022
- פרק ד' - דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד**
(פרופורמה) ליום 31 במרס 2021
- פרק ה' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית**
- נספח א' - הערכת שווי נדלן להשקעה בראשון לציון**

פרק א'

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דין וחשבון הדירקטוריון

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן- "הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (להלן: "תקופת הדוח"). הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוח התקופתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021").

1. כללי

1.1 תיאור עסקי הקבוצה

הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים, כמפורט להלן: **הראשון** – ייבוא, ייצור, יצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים וכן, ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של ציוד למערכות סולאריות ("מוצרי צריכה חשמליים"); **השני** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים ("מגזר קמעונאות חשמל"); **השלישי** – החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2021 מציגה החברה את פעילות יינות ביתן אשר משמשת להפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים ואת פעילות Eleven 7- אשר פעילותה טרם החלה, כמגזר פעילות נפרד ("מגזר קמעונאות מזון"); **הרביעי** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה ("מגזר נדל"ן להשקעה"), וכן מגזר אחרים הכולל את תחום מחנאות, ספורט ופנאי.

1.2 תיאור הסביבה העסקית והמגמות העסקיות של החברה

תוצאות החברה בשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 התאפיינו בתחילת פעילותם של מגזרים נוספים החל מהרבעון השני של שנת 2021.

תוצאות החברה בתקופת הדוח משקפות שיפור שבא לידי ביטוי בגידול בהכנסות בתקופת הדוח שהסתכמו בסך של 1,450,490 אלפי ש"ח לעומת 697,244 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, בגידול ברווח התפעולי בתקופת הדוח שהסתכם בסך של 85,715 אלפי ש"ח לעומת 45,466 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, בגידול ברווח לפני מסים על הכנסה בתקופת הדוח שהסתכם בסך של 59,211 אלפי ש"ח לעומת 46,608 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, בגידול ברווח הנקי בתקופת הדוח שהסתכם בסך של 41,880 אלפי ש"ח לעומת 35,604 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ובגידול ב-EBITDA שהסתכם בסך של 124,541 אלפי ש"ח לעומת 67,200 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

האיחוד של יינות ביתן, שהחל ברבעון השני של שנת 2021, תרם בתקופת הדוח למחזור ההכנסות סך של 688,415 אלפי ש"ח, לרווח התפעולי סך של 4,423 אלפי ש"ח ול-EBITDA סך של 44,363 אלפי ש"ח.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בסך של 82,695 אלפי ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של 20,527 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור ביתרות ההון החוזר בתקופת הדוח ומגידול ברווח הנקי לרבות ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת.

1.3 אירועים עיקריים בתקופת הדוח

1.3.1 שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות בחברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) ("אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול ("ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 ("אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול כאמור.

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי ("סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשווי ההוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-Eleven) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

1.3.2 הנפקת אגרות חוב סדרה א'

ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה על פי דוח הצעת מדף מיום 3 בפברואר 2022 מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח.
לפרטים נוספים, ראה באור 5א' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

1.3.3 הסכם רכישת מקרקעין בראשון לציון

בחודש ינואר 2022 זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, במכרז שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות במקרקעין בשטח של כ-9 דונם בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח.
לפרטים נוספים, ראה באור 5ב' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

1.3.4 הסכם עם Carrefour

בחודש אפריל 2022 התקשרה יינות ביתן בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour, לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים.
לפרטים נוספים, ראה באור 5ח' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

1.3.5 התקשרות עם קוויק סופר אונליין בע"מ (להלן: "קוויק")

בחודש מרס 2022 התקשרה יינות ביתן במערך הסכמים עם קוויק, המסדירים הקמת שותפות חדשה לצורך ביצוע פעילות קמעונאית אונליין של מוצרים ושירותים שתבסס על הפלטפורמה הטכנולוגית והתשתית התפעולית שפיתחה קוויק.
לפרטים נוספים, ראה באור 5י' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

1.3.6 הסכם שיתוף פעולה עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: "כ.א.ל")

בחודש מרס 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני עם כ.א.ל. ובמהלך חודש מאי 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני מעודכן עם כ.א.ל. ועם בנק הפועלים במסגרתו הוסכם כי הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם שיתוף פעולה משולש במסגרתו יוקם מועדון לקוחות משותף על בסיס כרטיסי אשראי חוץ בנקאי ללקוחות ביט וללקוחות הרשתות הקמעונאיות של הקבוצה. לפרטים נוספים, ראה באור 5ט' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

1.3.7 ביום 3 במרס 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקף 1.37 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל 2022.

1.3.8 באשר לאירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ולאחריו ראה באורים 5 ו-10, בהתאמה, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

2. מצב כספי:

להלן תמצית המאזנים המאוחדים (באלפי ש"ח):

ליום	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2021	2022	
2021	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,941,647	1,446,960	2,156,356	נכסים שוטפים
4,065,183	751,932	4,266,044	נכסים בלתי שוטפים
6,006,830	2,198,892	6,422,400	סה"כ נכסים
2,452,387	1,362,933	2,681,798	התחייבויות שוטפות
2,324,535	215,144	2,500,080	התחייבויות בלתי שוטפות
1,229,908	620,815	1,240,522	סה"כ הון עצמי
6,006,830	2,198,892	6,422,400	סה"כ התחייבויות והון

נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 31.03.2022 הסתכם לכ-2,156 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,942 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. העלייה בנכסים השוטפים נבעה בעיקר מגידול ביתרת המלאי כתוצאה מהצטיידות במלאי לקראת חג הפסח ומגידול ביתרת המזומנים.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 31.03.2022 הסתכם לכ-4,266 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-4,065 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול נבע בעיקר מגידול בסעיף לקוחות ויתרות חובה לזמן ארוך בעיקר כתוצאה מתשלום מקדמות על חשבון רכישת המגרשים בראשון לציון, מגידול בסעיף רכוש קבוע, בסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מהארכת הסכמי שכירות קיימים, משערוך הנדל"ן להשקעה ומגידול ביתרת נכסי המיסים הנדחים.

התחייבויות

2.3 סך ההתחייבויות השוטפות ליום 31.03.2022 הסתכם לסך של כ-2,682 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,452 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. השינוי נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בשל הגידול בפעילות החברה, מגידול בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים ומדיבידנד לשלם.

2.4 סך ההתחייבויות הבלתי שוטפות ליום 31.03.2022 הסתכם לסך של כ-2,500 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,325 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול נבע בעיקר מעלייה בסעיף אגרות חוב כתוצאה מהנפקת אגרות חוב בתקופת הדוח בקיזוז ירידה בהלוואות לזמן ארוך מבנקים בעיקר כתוצאה מפירעון מוקדם, מעלייה בהתחייבויות בגין חכירה בהתאמה לעלייה מקבילה בסעיף נכסי זכות שימוש ומעלייה ביתרות המיסים הנדחים.

הון עצמי

2.5 ההון העצמי ליום 31.03.2022 הסתכם לסך של כ-1,241 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,230 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מרווח כולל בסך של כ-42 מיליון ש"ח שהתקזז בחלקו מדיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של 30 מיליון

ש"ח.

חוב פיננסי, נטו

- 2.6 החוב הפיננסי, נטו (*) של החברה הסתכם לסך של כ-2,092 מיליון ש"ח ליום 31.03.2022 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-2,018 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021.
- 2.7 החוב הפיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), הסתכם לחוב פיננסי, נטו בסך של כ-330 מיליון ש"ח ליום 31.03.2022 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-307 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול בחוב הפיננסי, נטו ליום 31.03.2022 לעומת 31.12.2021 נבע בעיקר מרכישת רכוש קבוע ואחר ונדל"ן להשקעה וכן מפירעון התחייבויות בגין חכירה.

(*) חוב/נכס פיננסי נטו משמעו חוב/נכס בנקאי בתוספת התחייבות בגין חכירה (IFRS 16).

2.8 נכסי והתחייבויות המגזרים

31 במרס 2022

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אחר אלפי ש"ח	מגזר אחרים אלפי ש"ח	מגזר נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות מזון אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות חשמל אלפי ש"ח	מגזר מוצרי צריכה חשמליים אלפי ש"ח	
2,156,356	(552,166)	123,413	1,417	471,069	667,720	1,444,903	נכסים שוטפים
4,266,044	14,029	216,448	379,476	3,014,554	440,425	201,112	נכסים לא שוטפים
2,681,798	(148,405)	57,779	33,840	1,240,284	896,209	602,091	התחייבויות שוטפות
2,500,080	250,502	111,517	61,526	1,531,945	222,187	322,403	התחייבויות לא שוטפות
(2,092,000)	-	(68,319)	-	(1,602,336)	(134,456)	(286,889)	חוב פיננסי, נטו
(330,000)	-	49,831	-	(189,231)	78,876	(269,476)	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16

31 בדצמבר 2021

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות (אחר *) אלפי ש"ח	מגזר אחרים (*) אלפי ש"ח	מגזר נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות מזון (*) אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות חשמל (*) אלפי ש"ח	מגזר מוצרי צריכה חשמליים (*) אלפי ש"ח	
1,941,647	(321,832)	118,783	-	309,438	465,254	1,370,004	נכסים שוטפים
4,065,183	7,939	210,156	269,700	2,985,318	401,821	190,249	נכסים לא שוטפים
2,452,387	16,401	52,899	7,500	1,104,291	736,613	534,683	התחייבויות שוטפות
2,324,535	102,448	107,066	4,552	1,521,013	177,188	412,268	התחייבויות לא שוטפות
(2,018,000)	-	(79,000)	-	(1,563,000)	(151,982)	(224,018)	חוב פיננסי, נטו
(307,000)	-	34,000	-	(171,000)	33,521	(203,521)	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16

(*) סווג מחדש.



3. תוצאות הפעילות לפי רבעונים:

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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (*)	רבעון 1-3/2021 (*)	רבעון 1-3/2022 (*)	
	4,648,546	697,244	1,450,490	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	3,349,001	516,908	1,028,723	עלות ממכירות ומתן שירותים
28.0%	1,299,545	180,336	421,767	רווח גולמי
	(988,661)	(120,797)	(342,923)	הוצאות מכירה ושיווק
	(80,718)	(9,154)	(23,103)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(6,231)	(1,940)	(1,005)	הוצאות מחקר ופיתוח
	41,664	(2,979)	30,979	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
5.7%	265,599	45,466	85,715	רווח תפעולי
	6,555	2,158	1,041	הכנסות מימון
	(68,681)	(1,016)	(27,545)	הוצאות מימון
4.4%	203,473	46,608	59,211	רווח לפני מסים על ההכנסה
	(31,597)	(11,004)	(17,331)	מסים על ההכנסה
3.7%	171,876	35,604	41,880	רווח נקי

(*) אחוז מהמחזור

3.2 הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-697 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-108%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון המקביל אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

3.3 רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2022 עמד על כ-29.1% ממחזור המכירות, לעומת כ-25.9% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-422 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-180 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-133.9%. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון המקביל אשתקד. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן)

3.4. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2022 בסך של כ-343 מיליון ש"ח (כ- 23.6% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ- 121 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ- 17.3% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון המקביל אשתקד. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן)

3.5. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2022 בסך של כ-23 מיליון ש"ח (כ-1.6% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-9 מיליון ש"ח (כ-1.3% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון שטרם אוחד ברבעון הראשון אשתקד.

3.6. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2022 בסך של כ-1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.9 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הירידה בהוצאות מחקר ופיתוח נובעת מגידול בהיקף ההוצאות המופנות לפיתוח מוצרים עתידיים של מפעל מערכות האקלים (בעיקר מערכות חימום לייצוא) אשר מהוות לנכס בלתי מוחשי.

3.7. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2022 בסך של כ-31 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות בתקופת הדוח נבעו בעיקר משערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה.

3.8. רווח תפעולי

הרווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-86 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-45.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ- 89%**.

3.9. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-27 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות מימון, נטו בסך של כ-1.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון, נטו נבעו, בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון בסך של כ-20.4 מיליון ש"ח ומגזר אחרים שטרם אוחדו ברבעון הראשון אשתקד וכן, מהוצאות ריבית על הלוואות בנקאיות ואגרות חוב שהונפקו על ידי החברה בסך של כ-2.4 מיליון ש"ח.

3.10. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-59.2 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-46.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.11. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-17 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המיסים נבע בעיקרו מגידול ברווח לפני מס.

3.12. רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-41.9 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-35.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

3.13. EBITDA (*)

ה-EBITDA ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-125 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-67 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-85%.

ה-EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16 ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-56 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-57 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

(*) EBITDA מחושבת כרווח לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו, הכנסות (הוצאות) אחרות, מיסים על הכנסה והחל משנת 2022 החלה החברה לנכות גם הוצאות תשלום מבוסס מניות (לרבות התאמה של מספרי השוואה).

4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

4.1. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס			
באלפי ש"ח			
אחוז השינוי	2021	2022	
0.7%	322,287	324,549	מוצרי צריכה חשמליים
(0.7%)	423,504	420,705	קמעונאות חשמל
-	-	688,415	קמעונאות מזון
(9.9%)	3,052	2,751	נדל"ן להשקעה
-	-	55,527	אחרים
(19.7%)	(51,599)	(41,457)	התאמות ואחר
108.0%	697,244	1,450,490	סה"כ

4.2. רווח מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס			
באלפי ש"ח			
אחוז השינוי	2021	2022	
7.4%	36,149	38,809	מוצרי צריכה חשמליים
(29.2%)	23,470	16,610	קמעונאות חשמל
-	-	4,423	קמעונאות מזון
1,004.3%	3,052	33,704	נדל"ן להשקעה
-	-	8,741	אחרים
(26.8%)	(8,051)	(5,893)	התאמות ואחר
76.5%	54,620	96,394	סה"כ רווח מגזרי
16.7%	9,154	10,679	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
88.5%	45,466	85,715	רווח תפעולי

4.3. EBITDA מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס			
באלפי ש"ח			
אחוז השינוי	2021	2022	
5.8%	42,627	45,091	מוצרי צריכה חשמליים
(10.8%)	33,592	29,952	קמעונאות חשמל
-	-	44,363	קמעונאות מזון
(9.9%)	3,052	2,751	נדל"ן להשקעה
-	-	15,129	אחרים
(2.3%)	(3,084)	(3,014)	התאמות ואחר
76.2%	76,187	134,272	סה"כ EBITDA מגזרי
8.3%	8,987	9,731	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
85.3%	67,200	124,541	EBITDA

4.4 EBITDA מגזרי בנטרול השפעות IFRS 16 (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ			
באלפי ש"ח			
אחוז השינוי	2021	2022	
5.6%	41,364	43,691	מוצרי צריכה חשמליים
(30.5%)	24,822	17,248	קמעונאות חשמל
-	-	(4,567)	קמעונאות מזון
(9.9%)	3,052	2,751	נדל"ן להשקעה
-	-	10,175	אחרים
(2.3%)	(3,085)	(3,014)	התאמות ואחר
0.2%	66,153	66,284	סה"כ EBITDA מגזרי
9.7%	9,331	10,238	הוצאות משותפות
(1.4%)	56,822	56,046	בלתי מוקצות EBITDA

4.5 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

(1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-325 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-322 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-0.7%. מחזור המכירות אשתקד, בנטרול מחזור המכירות של החברה הנכדה בצרפת של חברת הבת שנמכרה בחודש אפריל 2021 הסתכם לסך של כ-293 מיליון ש"ח, המהווה גידול אפקטיבי של 32 מיליון ש"ח. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר כתוצאה מגידול במכירות בתחום מערכות החימום לייצוא, בתחום המזגנים בישראל ובתחום המערכות הסולאריות שפעילותו החלה בתחילת הרבעון הרביעי אשתקד והתקזזה בירידה בתחום סחר המותגים בעיקר בשל עיתוי חג הפסח. בתקופת הדוח, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-39 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-36 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר מגידול במכירות.

(2) קמעונאות חשמל

מחזור המכירות הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-421 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-424 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-0.7%. המכירות פרופורמה במגזר זה בתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר, 2022 וסיומה ביום 30 באפריל, 2022 גדלו לכ-604 מיליון ש"ח לעומת מכירות פרופורמה בסך של כ-557 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-8.4%. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח קטנו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-17.8%. המכירות פרופורמה בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר, 2022 וסיומה ביום 30 באפריל, 2022 קטנו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-12.9%. מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,057 ש"ח למ"ר במוצע חודשי לעומת 3,681 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה במכירות נובעת בעיקרה בעיתוי חג הפסח וכן מיום בחירות שחל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-17 מיליון ש"ח המהווה כ-3.9% מהמחזור לעומת סך של כ-23 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-5.5% מהמחזור ונובעת בעיקרה מעיתוי החג ויום הבחירות, כאמור.



(3) קמעונאות מזון

החל מיום 27 במאי, 2021 מאחדת החברה את תוצאותיה של יינות ביתן בדוחותיה הכספיים. מחזור המכירות והרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-688 מיליון ש"ח וכ-4.4 מיליון ש"ח, בהתאמה.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד קטנו בשיעור של כ-8.7%, וזאת כחלק מירידה כוללת בשוק המזון ברבעון הראשון השנה. מכירות למ"ר הסתכמו ל-1,977 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,208 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד אשר הייתה שנת שיא עקב התפרצות מחודשת של מגיפת הקורונה.

לניתוח התוצאות העסקיות פרפורמה ראה סעיף 7 להלן.

(4) נדל"ן להשקעה

ההכנסות והרווח המגזרי, בהתאמה, בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-2.8 מיליון ש"ח לעומת כ-3.1 מיליון ש"ח, אשתקד, וכ-34 מיליון בתקופת הדוח לעומת כ-3.1 מיליון ש"ח, אשתקד. העלייה ברווח המגזרי נובעת משיערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה בראשון לציון.

(5) אחרים

מגזר אחרים כולל פעילות בתחום מחנאות, ספורט ופנאי. החל מיום 1 ביולי, 2021 מאחדת החברה את תוצאותיה של סער בדוחותיה הכספיים. מחזור המכירות והרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-56 מיליון ש"ח וכ-9 מיליון ש"ח, בהתאמה.

5. 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)

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2021	31 במרס 2021	31 במרס 2021	31 במרס 2022	31 במרס 2022	
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	
231,791	265,599	44,896	45,466	69,812	85,715	רווח תפעולי
(11,007)	(62,126)	2,139	1,142	(6,141)	(26,504)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
220,784	203,473	47,035	46,608	63,671	59,211	רווח לפי מיסים על ההכנסה
(31,597)	(31,597)	(11,004)	(11,004)	(17,331)	(17,331)	מיסים על הכנסה
189,187	171,876	36,031	35,604	46,340	41,880	רווח נקי מפעילויות נמשכות
212,762	164,113	35,508	35,081	45,459	46,604	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
250,659	420,045	56,822	67,200	56,046	124,541	EBITDA

6. התפלגות מקורות המימון

6.1. להלן תמצית תזרים המזומנים (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר באלפי ש"ח 2021	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס באלפי ש"ח 2021	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס באלפי ש"ח 2022	
(6,186)	(20,527)	82,695	תזרים מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות):
51,359	(84,673)	(55,430)	שוטפת
(17,172)	(75,379)	90,729	השקעה
710	689	-	מימון
28,711	(179,890)	117,994	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים
			סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים

6.2. תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-83 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-21 מיליון ש"ח אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור ביתרות ההון החוזר בתקופת הדוח ומגידול ברווח הנקי לרבות ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון הראשון אשתקד תרם בתקופת הדוח מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול השפעות תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות סך של כ-9 מיליון ש"ח.

6.3. תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-55 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-85 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בתקופת הדוח נבע מהשקעה בניירות ערך סחירים בסך של כ-70 מיליון ש"ח אשתקד שהתקזזה בחלקה בהשקעה בנדל"ן להשקעה בסך של כ-27 מיליון ש"ח ובגידול בהשקעות ברכוש קבוע ובנכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-12 מיליון ש"ח בתקופת הדוח בהשוואה לאשתקד. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון הראשון אשתקד תרם בתקופת הדוח מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-17 מיליון ש"ח.

6.4. תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-91 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-75 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול במזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון נבע בעיקרו מגיוס אגרות חוב בקיזוז פירעון מוקדם של הלוואות לבנקים בסך נטו של כ-55 מיליון ש"ח בתקופת הדוח כנגד פירעון מוקדם של הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ-65 מיליון ש"ח אשתקד וכן מתמורה, נטו, מהגדלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-85 מיליון ש"ח בתקופת הדוח כנגד פירעון, נטו בסך של כ-1 מיליון ש"ח אשתקד. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו ברבעון הראשון אשתקד תרם בתקופת הדוח מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (בנטרול השפעות תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות) סך של כ-84 מיליון ש"ח.

7. תוצאות עסקיות פרופורמה

7.1 כללי

מובאים להלן נתונים מתוך דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (להלן 'יחידו- תקופות הפרופורמה'), בהתאם לתקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן- דוחות הפרופורמה) ("תקנות הדוחות").

דוחות הפרופורמה נערכו על מנת לשקף את איחודה של חברת ינות ביתן בע"מ (להלן- ינות ביתן) בדוחות הכספיים של החברה החל מיום 1 בינואר, 2019 (להלן- מועד האיחוד פרופורמה) בשל רכישתה על ידי החברה ביום 27 במאי 2021, וזאת בהתאם להנחות המפורטות בבאור 4 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה ליום 31 במרס 2021. יש לעיין בהסברים אלו יחד עם הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה המצורפים לדוח זה.

מובהר כי דוחות הפרופורמה אינם משקפים את תוצאות החברה בפועל אלא נערכו על מנת לתת מידע נוסף, וזאת על בסיס הנחות שונות, לרבות הנחה כי החברה ביצעה את ההשקעה ביינות ביתן ביום 1 בינואר, 2019. בהתאם להנחות אלו, כללה החברה בדוחות הפרופורמה, בין היתר, את תוצאותיה הכספיות של ינות ביתן בערך מלא. במסגרת הדוחות פרופורמה הובאו בחשבון בין היתר הפחתות של עודפי עלות שנוצרו ברכישה של ינות ביתן וזאת על בסיס הקצאה ארעית שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר קבע את הקצאת התמורה ששולמה לנכסים והתחייבויות של ינות ביתן.

7.2 נתונים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 (*)	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
5,898,821	1,457,831	1,450,490	הכנסות ממכירות ומתן שירותים עלות המכירות ומתן שירותים
4,213,922	1,043,065	1,028,723	
1,684,899	414,766	421,767	רווח גולמי
(1,275,165)	(300,224)	(342,923)	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מחקר ופיתוח הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(106,802)	(25,175)	(23,103)	
(6,231)	(1,940)	(1,005)	
59,339	(1,636)	30,979	
356,040	85,791	85,715	רווח תפעולי
6,625	2,177	1,041	הכנסות מימון הוצאות מימון
(117,323)	(30,260)	(27,545)	
245,342	57,708	59,211	רווח לפני מסים על הכנסה מסים על הכנסה
(31,658)	(10,351)	(17,331)	
213,684	47,357	41,880	רווח נקי

(*) הנתונים המוצגים ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2022 אינם נתוני פרופורמה אלא נתוני תקופת הדוח בפועל.

7.3. ניתוח התוצאות העסקיות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022 לעומת התוצאות פרופורמה בתקופה המקבילה אשתקד

7.3.1. הכנסות

הכנסות הקבוצה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 (להלן: "תקופת הדוח") הסתכמו לסך של כ-1,450 מיליון ש"ח, לעומת מכירות פרופורמה בסך של כ-1,458 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-0.5%. הירידה במחזור המכירות נבעה בעיקר ממגזר קמעונאות מזון, כחלק מירידה כוללת כאמור בשוק המזון ברבעון הראשון השנה בהשוואה לאשתקד וזאת כנגד קיזוז הנובע מאיחוד לראשונה החל מרבעון שלישי אשתקד של מגזרים אחרים הכולל פעילות בתחום מחנאות, ספורט ופנאי.

7.3.2. רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדוח עמד על כ-29.1% ממחזור המכירות, לעומת שיעור רווח גולמי פרופורמה של כ-28.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-422 מיליון ש"ח לעומת רווח גולמי פרופורמה בסך של כ-415 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-1.69%. מגזר קמעונאות מזון תרם כ-206 מיליון ש"ח לרווח הגולמי לעומת סך של 234 מיליון ש"ח אשתקד, ירידה שנבעה כאמור מירידה כוללת בשוק המזון ברבעון הראשון השנה. מגזר מוצרי צריכה חשמליים תרם לרווח הגולמי סך של כ-83 מיליון ש"ח, מגזר קמעונאות חשמל תרם סך של כ-99 מיליון ש"ח ומגזר אחרים תרם סך של כ-34 מיליון ש"ח לרווח הגולמי בתקופת הדוח.

7.3.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-343 מיליון ש"ח (23.6% ממחזור המכירות) לעומת הוצאות מכירה ושיווק פרופורמה בסך של כ-300 מיליון ש"ח (20.6% ממחזור המכירות), בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח נבעה בעיקר ממגזר אחרים שאוחד לראשונה ברבעון השלישי אשתקד וממגזר קמעונאות חשמל כתוצאה מפתיחת סניפים חדשים במהלך הרבעון השני, השלישי והרביעי אשתקד לרבוד איחוד חנות הדייטי פרי החל מאפריל אשתקד.

7.3.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-23 מיליון ש"ח (1.6% ממחזור המכירות) לעומת הוצאות הנהלה וכלליות פרופורמה בסך של כ-25 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (1.7% ממחזור המכירות). מגזר קמעונאות מזון ירד בכ-4 מיליון ש"ח בתקופת הדוח כנגד הוצאות הנהלה וכלליות פרופורמה, אשתקד.

7.3.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ-1 מיליון ש"ח לעומת כ-1.9 מיליון ש"ח אשתקד.

7.3.6. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-31 מיליון ש"ח ונבעו משיערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה בראשון לציון, לעומת הוצאות אחרות, נטו פרופורמה בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

7.3.7. רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-86 מיליון ש"ח בדומה לרווח תפעולי פרופורמה של כ-86 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח התפעולי במגזר קמעונאות המזון ירד בתקופת הדוח בכ-36 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשוק המזון כאמור לעיל והתקזז ברווח התפעולי במגזר אחרים שהחל להיות מדווח בדוחותיה של החברה ברבעון השלישי אשתקד ובעלייה במגזר נדל"ן להשקעה כתוצאה משערוך הנדל"ן בתקופת הדוח.

7.3.8. הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לכ-27 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון, נטו פרופורמה בסך של כ-28 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

7.3.9. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים בתקופת הדוח הסתכם בכ-59 מיליון ש"ח, לעומת רווח לפני מיסים פרופורמה בסך של כ-58 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

7.3.10. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-17 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים על ההכנסה פרופורמה בסך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

7.3.11. רווח נקי

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-42 מיליון ש"ח לעומת רווח נקי פרופורמה בסך של כ-47 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח הנקי נובעת בעיקרה מגידול בהוצאות המיסים הנדחים כאמור לעיל.

7.3.12. EBITDA

ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-125 מיליון ש"ח, לעומת EBITDA פרופורמה בסך של כ-146 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה במגזר קמעונאות מזון הסתכמה לסך של כ-34 מיליון ש"ח.

8. [אירועים לאחר תאריך המאזן](#)

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך המאזן ראה באור 10 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

9. [תכנית רכישה עצמית](#)

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לתוכנית רכישה עצמית של מניות החברה. לפרטים ראה סעיף 11 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

10. [דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית](#)

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לקביעת המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית פיננסית בדירקטוריון החברה.

11. [דירקטורים בלתי תלויים](#)

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לדירקטורים הבלתי תלויים כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

12. [גילוי בדבר המבקר הפנימי](#)

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

13. [גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים](#)

ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2021.

14. [דוח מצבת התחייבויות של החברה וחברות מאוחדות](#)

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 31 במרס 2022 כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

15. פרטים בקשר להערכת שווי מהותית מאוד אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים

ליום 31 במרס 2022 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד של הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה: להלן פרטים לפי תקנה 8(ב)ט) לתקנות הדוחות, ביחס להערכת השווי, אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה:

זיהוי נושא ההערכה:	חוות דעת שמאית מקיפה בעניין חטיבת קרקע בייעוד תעסוקה ומסחר ועליה מבנה תעשייה הממוקמת בפארק עסקים איילון, אזור התעשייה המערבי, ראשון לציון
עיתוי ההערכה:	31 במרס 2022
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	כ-163.3 מיליון ש"ח (לפי חלקה של החברה בזכויות – 50%).
זיהוי המעריך ואפיונו:	משרד אודלס קינן בע"מ. העבודה בוצעה על ידי מר עפר אודלס, שמאי מקרקעין בעל תואר ראשון במסלול ניהול וסוציולוגיה, בוגר לימודי תעודה בחוג לשמאות וניהול מקרקעין מהמכללה למינהל בתל אביב. שמאי מקרקעין מוסמך על פי חוק שמאי המקרקעין ובעל ניסיון רב שנים בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים. החברה חתמה על התחייבות לשיפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	גישת החילוץ בשילוב גישת ההשוואה וגישת היוון ההכנסות לביקורת.
הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:	סקר שוק לקרקעות בסביבה. סקר לשטחי משרדים ומסחר בנויים בסביבה. היקף זכויות בנייה – 260% לדונם. לפרטים נוספים ראה הערכת שווי המצורפת לדוח הרבעוני.

בחודש יולי 2021 נערכה עסקה למכירת 50% מהזכויות במקרקעין לריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת. לפרטים אודות השווי הנגזר מעסקה זו, ראה סעיף 14.1 לדוח החברה לרבעון השני לשנת 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-071011) וסעיף 14.1 בחלק ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.

16. אמות מידה פיננסיות

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה השונות, אשר להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ואשר תוצאת החישוב שלהן נכון ליום 31 במרס 2022:

אמת מידה בפועל ליום 31.3.2022	אמת המידה הפיננסית	יתרת ערך	יתרת ערך	נייר ערך
		ש"ח	ש"ח	ש"ח
		ש"ח	ש"ח	ש"ח
		סמוך למועד הדוח	ליום 31 במרס 2022	
709 מיליון ש"ח	הון עצמי מוחשי – ההון העצמי המוחשי של החברה "סולו", בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח	250,000	250,000	אגרות חוב (סדרה א')
5.6%	יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו – יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יעלה על 67%			

17. להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') (באלפי ש"ח)

אגרות חוב (סדרה א') ⁽²⁾	
פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')	פריט גילוי
7 בפברואר 2022, על-פי דוח הצעת מדף	1. מועד ההנפקה ⁽¹⁾
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	2. סך ערך נקוב במועד ההנפקה ⁽¹⁾
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	3. יתרת ערך נקוב ליום 31 במרס 2022
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	4. יתרת ערך נקוב למועד הדוח
הסדרה אינה צמודה	5. יתרת ערך נקוב למועד הדוח כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי הצמדה
748 אלפי ש"ח ⁽³⁾	6. סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 במרס 2022
240.3 מיליוני ש"ח	7. שווי בורסאי ליום 15 במאי 2022
ריבית קבועה בשיעור של 2.1%; יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') מיום 2 בפברואר 2022 ("שטר הנאמנות") נקבעו מספר מנגנונים להתאמה בשינוי שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כתוצאה מאי עמידה בהון עצמי מוחשי מינימלי, אי עמידה ביחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA או כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א'). בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), השיעור הכולל של תוספות הריבית, לא יעלה על 1.25% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים). לפרטים ראה סעיפים 5.21, 5.22 ו-5.23 לשטר הנאמנות.	8. סוג ריבית
אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.	9. מועדי תשלום הקרן
הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון יהיה ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).	10. מועדי תשלום הריבית
אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו	11. בסיס הצמדה קרן וריבית
לא	12. האם ניתן להמיר את אגרות החוב
החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.	13. פדיון מוקדם או המרה כפויה של אגרות החוב

פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')		פריט גילוי
אין		14. ערבות לתשלום התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות
	נכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל ההתחייבויות הפיננסיות המתוארות לעיל. בנוסף, נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה לא הפרה התחייבויות שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב כאמור לפירעון מיידי.	15. עמידה בתנאים ובהתחייבויות על-פי שטר הנאמנות
לא		16. האם החברה נדרשה על-ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות, ובכלל זה כינוס אסיפות מחזיקי אגרות חוב
אין		17. פירוט בטוחות/שעבדים
פרטים אודות הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')		
	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ	1. שם הנאמן
	מר רמי סבטי, ר"ח	2. שם האחראי על אגרות החוב
	דרך מנחם בגין 48, תל-אביב, טלפון: 03-6374351, פקס: 03-6374344, כתובת דואר אלקטרוני: RamiS@mtrust.co.il	3. דרכי התקשרות
פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א')		
	סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ ("מעלות")	1. שם החברה המדרגת למועד הדוח
	'ilAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)	2. הדירוג שנקבע במועד ההנפקה
	'ilAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)	3. הדירוג במועד הדוח
	-	4. דירוגים נוספים בין מועד ההנפקה למועד הדוח

- (1) ביום 3 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2022-01-013488), במסגרתו הנפיקה החברה לראשונה לציבור סך של 250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה.
- (2) נכון למועד הדוח, בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, החברה רואה באגרות החוב (סדרה א') כסדרה מהותית.
- (3) סכום הריבית שנצברה ליום 15 במאי 2022, בגין אגרות החוב (סדרה א'), הינו 1,402 אלפי ש"ח.

18. גרעון בהון חוזר

לאור הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה כאמור לעיל נדרשת החברה, מכוח תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, לבחון מעת לעת האם מתקיימים סימנים שעשויים להצביע על בעיית נזילות בחברה.

נכון ליום 31 במרס 2022 לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-525 מיליון ש"ח בדוחותיה הכספיים המאוחדים, והון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המאפיין פעילות קמעונאית כזו של החברה, בסך של כ-59 מיליון ש"ח. כמו כן, לאותו מועד לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-175 מיליון ש"ח וכן, הון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בהתאם למידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה בסך של כ-30 מיליון ש"ח.

דירקטוריון החברה ערך בחינה האם המצב העובדתי האמור מצביע על בעיית נזילות, במסגרתה נבחנו מקורות המימון של החברה לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות בהסתמך על תזרים מזומנים חזוי שהוצג בפני הדירקטוריון. בהתאם לאמור לעיל, הדירקטוריון קבע, כי אין בגרעון בהון החוזר ובגרעון בהון החוזר התפעולי כאמור, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה ולפיכך לא מתקיים בחברה סימן אזהרה, כהגדרת המונח בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות.

19. דוח בסיסי הצמדה - ליום 31 במרס 2022 (באלפי ש"ח)

סה"כ	לא כספי	צמוד	לא צמוד	סה"כ מט"ח	אירו	דולר	
							נכסים
462,426	-	-	431,913	30,513	10,974	19,539	מזומנים ושווי מזומנים
3,335	-	420	2,915	-	-	-	השקעות לזמן קצר
683,062	-	-	664,132	18,930	17,226	1,704	לקוחות
45,201	15,714	5,168	4,745	19,574	6,667	12,907	חייבים ויתרות חובה
962,332	962,332	-	-	-	-	-	מלאי
81,081	52,944	10,041	18,096	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
326,532	326,532	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
216,962	216,962	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
56,243	56,243	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - מקרקעין
1,549,717	1,549,717	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש - אחרים
1,903,435	1,903,435	-	-	-	-	-	מוניטין
104,482	104,482	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
27,592	27,592	-	-	-	-	-	מסים נדחים
6,422,400	5,215,953	15,629	1,121,801	69,017	34,867	34,150	סה"כ נכסים
							התחייבויות
106,469	-	-	106,469	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
182,699	-	182,699	-	-	-	-	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
1,704,845	-	-	1,490,640	214,205	63,771	150,434	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
655,886	215,198	159,270	280,816	602	-	602	זכאים ויתרות זכות דיבידנד לשלם
31,899	-	-	31,899	-	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
452,006	-	-	452,006	-	-	-	ואחרים
247,167	-	-	247,167	-	-	-	אגרות חוב
1,579,534	-	1,579,534	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
136,834	107,457	-	29,377	-	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות, התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
38,431	38,431	-	-	-	-	-	נטו
46,108	46,108	-	-	-	-	-	מסים נדחים
5,181,878	407,194	1,921,503	2,638,374	214,807	63,771	151,036	סה"כ התחייבויות
1,240,522	4,808,759	(4)	(3)	(145,790)	(28,904)	(116,886)	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

צביקה שווימר, מנכ"ל

אבי ישראלי, דירקטור שהוסמך
על ידי הדירקטוריון

תאריך: 16 במאי, 2022

פרק ב'

דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד
ליום 31 במרס 2022

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2.....	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5-6.....	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-8.....	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-12.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-24.....	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרס 2021	ליום 31 במרס 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
344,432	135,831	462,426	נכסים שוטפים
4,344	142,072	3,335	מזומנים ושווי מזומנים
679,812	554,507	683,062	השקעות לזמן קצר
58,667	25,579	45,201	לקוחות
854,392	588,971	962,332	חייבים ויתרות חובה
1,941,647	1,446,960	2,156,356	מלאי
			נכסים לא שוטפים
-	48,218	-	השקעות לזמן ארוך
25,403	4,405	81,081	לקוחות ויתרות חובה
269,700	216,530	326,532	נדל"ן להשקעה
201,444	81,374	216,962	רכוש קבוע, נטו
56,387	49,798	56,243	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
1,501,770	137,852	1,549,717	נכסי זכות שימוש - אחרים
1,900,347	187,317	1,903,435	מוניטין
105,100	23,993	104,482	נכסים בלתי מוחשיים
5,032	2,445	27,592	מסים נדחים
4,065,183	751,932	4,266,044	
6,006,830	2,198,892	6,422,400	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

התחייבויות שוטפות

49,327	2,958	106,469	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
172,135	34,609	182,699	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
1,573,794	959,676	1,704,845	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
657,131	325,690	655,886	זכאים ויתרות זכות (כולל חברות קשורות)
-	40,000	31,899	דיבידנד לשלם
<u>2,452,387</u>	<u>1,362,933</u>	<u>2,681,798</u>	

התחייבויות לא שוטפות

616,500	5,478	452,006	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	-	247,167	אגרות חוב
1,539,903	116,127	1,579,534	התחייבות בגין חכירה
112,303	54,698	136,834	התחייבויות אחרות
38,552	18,068	38,431	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
17,277	20,773	46,108	מסים נדחים
<u>2,324,535</u>	<u>215,144</u>	<u>2,500,080</u>	

הון

690,970	588,307	708,807	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
538,938	32,508	531,715	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>1,229,908</u>	<u>620,815</u>	<u>1,240,522</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>6,006,830</u>	<u>2,198,892</u>	<u>6,422,400</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	צביקה שווימר מנכ"ל	אבי ישראלי דירקטור שהוסמך על ידי הדירקטוריון	16 במאי, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	-----------------------	--	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
4,648,546	697,244	1,450,490	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
3,349,001	516,908	1,028,723	עלות המכירות ומתן שירותים
1,299,545	180,336	421,767	רווח גולמי
(988,661)	(120,797)	(342,923)	הוצאות מכירה ושיווק
(80,718)	(9,154)	(23,103)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,231)	(1,940)	(1,005)	הוצאות מחקר ופיתוח
41,664	(2,979)	30,979	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
265,599	45,466	85,715	רווח תפעולי
6,555	2,158	1,041	הכנסות מימון
(68,681)	(1,016)	(27,545)	הוצאות מימון
203,473	46,608	59,211	רווח לפני מסים על הכנסה
(31,597)	(11,004)	(17,331)	מסים על הכנסה
171,876	35,604	41,880	רווח נקי
			<u>רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:</u>
164,113	35,081	46,604	בעלי מניות החברה
7,763	523	(4,724)	זכויות שאינן מקנות שליטה
171,876	35,604	41,880	
7.47	1.60	2.12	רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
7.33	1.57	2.08	רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
21,979,919	21,991,066	21,942,049	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי בסיסי למניה
22,374,761	22,361,660	22,352,574	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
171,876	35,604	41,880	רווח נקי
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
(28)	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>			
(322)	(262)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	-	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
(1,345)	(1,345)	-	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,687	3,403	82	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
10,349	1,796	82	סה"כ רווח כולל אחר
182,225	37,400	41,962	סה"כ רווח כולל
<u>רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:</u>			
175,178	36,877	46,686	בעלי מניות החברה
7,047	523	(4,724)	זכויות שאינן מקנות שליטה
182,225	37,400	41,962	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה											
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בעל שליטה עסקה עם	קרן בגין בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם	קרן בגין עסקה עם	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	4,591	(5,125)	(316)	252,117	690,970	538,938	1,229,908
-	-	-	-	-	-	-	82	46,604	46,686	(4,724)	41,962
-	-	-	-	-	1,151	-	-	-	1,151	-	1,151
-	-	-	-	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(600)	(600)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,899)	(1,899)
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	5,742	(5,125)	(234)	268,721	708,807	531,715	1,240,522

יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)

סה"כ רווח (הפסד) כולל
עלות תשלום מבוסס מניות
דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 במרס, 2022

מיוחס לבעלי מניות החברה											
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בעל שליטה עסקה עם	קרן בגין בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם	קרן בגין עסקה עם	קרן בגין עסקה עם	קרן בגין עסקה עם	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,035)	2,680	(5,813)	(2,658)	158,004	591,224	31,985
-	-	-	-	-	(262)	-	-	-	35,081	36,877	523
-	-	-	-	-	-	206	-	-	-	206	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,000)
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,297)	2,886	(5,813)	(600)	153,085	588,307	32,508

יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)

סה"כ רווח (הפסד) כולל
עלות תשלום מבוסס מניות
דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 במרס, 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מדוחות 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
מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח
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
-	-	-	-	-	8,035	-	688	2,342	164,113	175,178	7,047	182,225
-	-	-	-	-	-	1,911	-	-	-	1,911	-	1,911
-	-	(7,343)	-	-	-	-	-	-	-	(7,343)	-	(7,343)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,906	499,906
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70,000)	(70,000)	-	(70,000)
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	-	4,591	(5,125)	(316)	252,117	690,970	538,938	1,229,908

יתרה ליום 1 בינואר 2021

סה"כ רווח כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

רכישה עצמית של מניות החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס
2021	2021	2022
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

171,876	35,604	41,880
---------	--------	--------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

194,199	18,549	68,654
131	-	-
(51,117)	131	(30,953)
1,911	206	1,151
6,332	-	-
5,774	-	-
(13,226)	3,211	6,330
3,898	345	(121)
(9,575)	(28)	(94)

פחת והפחתות

ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין

(עליית) ירידת ערך נדל"ן להשקעה

עלות תשלום מבוסס מניות

הפסד ממימוש פעילויות, נטו

הפסד הון ממימוש רכוש קבוע

מסים נדחים, נטו

שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

התאמות אחרות

138,327	22,414	44,967
---------	--------	--------

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(46,866)	(25,156)	(3,109)
21,373	4,091	12,529
(234,051)	(129,937)	(107,846)
(40,101)	86,994	100,648
(16,744)	(14,537)	(6,374)

עלייה בלקוחות (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)

ירידה בחייבים ויתרות חובה

עלייה במלאי

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ירידה בזכאים ויתרות זכות

(316,389)	(78,545)	(4,152)
-----------	----------	---------

(6,186)	(20,527)	82,695
---------	----------	--------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(86,670)	(14,318)	(26,468)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(7,027)	-	-	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלי פיתוח עבור קרקע
(2,173)	(256)	(233)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
100,149	-	-	פרעון פקדון לזמן קצר
(70,964)	(70,000)	-	השקעה בניירות ערך סחירים
(5,587)	(382)	-	תשלום בגין רכישת עסקאות הגנה
2,479	-	-	תמורה נדחית ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר
24,063	-	-	תמורה על חשבון נדל"ן להשקעה
-	-	(26,648)	רכישת נדל"ן להשקעה (לפרטים נוספים ראה באור 5ב' לעיל)
602	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
88,299	283	872	תמורה מפדיון וממימוש ניירות ערך סחירים
(1,220)	-	(2,953)	השקעות אחרות, נטו
4,941	-	-	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
4,467	-	-	תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר (ב)
<u>51,359</u>	<u>(84,673)</u>	<u>(55,430)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(70,000)	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	(600)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	247,087	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
610,000	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(190,554)	(64,658)	(191,994)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(40,560)	-	-	פרעון הלוואות לאחרים
(84,345)	-	-	פרעון התחייבות לנאמני מנה
(7,343)	-	-	רכישה עצמית של מניות החברה
(115,966)	(9,463)	(48,406)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(118,404)	(1,258)	84,642	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
<u>(17,172)</u>	<u>(75,379)</u>	<u>90,729</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

710	689	-	
28,711	(179,890)	117,994	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>315,721</u>	<u>315,721</u>	<u>344,432</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
<u>344,432</u>	<u>135,831</u>	<u>462,426</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

829,748	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(13,011)	-	-	לקוחות וחייבים לזמן ארוך
(95,840)	-	-	רכוש קבוע
(1,394,324)	-	-	נכסי זכות שימוש
(79,942)	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
(1,703,155)	-	-	מוניטין
5,262	-	-	התחייבויות מסים נדחים, נטו
338,776	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים
1,569,813	-	-	התחייבויות בגין חכירה
30,144	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
17,564	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
499,906	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
4,941	-	-	

(ב) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:

13,298	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
248	-	-	חייבים לזמן ארוך
1,393	-	-	רכוש קבוע
3,631	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
(2,848)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
(5,478)	-	-	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
(669)	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
2,025	-	-	רווח בגין מכירת חברה מאוחדת
(7,133)	-	-	חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
4,467	-	-	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(ג) פעילות מהותית שלא במזומן

14,768	10,036	22,040
-	-	26,340
2,200	-	-
-	40,000	30,000
-	-	1,899

רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי

רכישת נדל"ן להשקעה (לפרטים נוספים ראה באור 5ב' לעיל)

תמורה לקבל מהחזרת נכס מוכר למחכיר

דיבידנד לשלם לבעלי מניות החברה

דיבידנד לשלם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

(ד) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

67,360	2,156	27,993
45,304	4,216	15,751
1,750	464	631
9,579	74	6,159

ריבית

מסים על הכנסה

מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:

ריבית

מסים על הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות חדשים קיימים

1. 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 לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון יושם 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 שבהם התיקון מיושם לראשונה. ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון מוכרת כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שהוצגה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות חדשים קיימים (המשך)

2. 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 עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עלויות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות 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 יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

3. 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, לצורך בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

בהתאם לתיקון, בקביעת עמלות ששולמו בניכוי עמלות שהתקבלו, לווה כולל בתזרימי המזומנים רק עמלות ששולמו או התקבלו בין הלווה לבין המלווה, לרבות עמלות ששולמו או התקבלו על ידי הלווה או המלווה לטובת האחר.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון מיושם לגבי התחייבויות פיננסיות שתוקנו או שהוחלפו החל מהשנה בה התיקון לתקן מיושם לראשונה קרי החל מיום 1 בינואר, 2022.

4. תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל- IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מיד לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסים לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרים בנפרד.

בהתאם לחריג, הרוכש יישם את הוראות IAS 37, או IFRIC 21, לפי העניין, על מנת לקבוע אם במועד הרכישה קיימת מחויבות בהווה כתוצאה מאירוע העבר, או אם האירוע המחייב אשר יוצר התחייבות לשלם את ההיטל התרחש עד למועד הרכישה, בהתאמה, ולא בהתאם להגדרת התחייבות במסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים. התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

ג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם1. 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 יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ג. גילוי לתקני IFRS 5 חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)
2. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות
 בחודש פברואר 2021, פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".
 אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.
 התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאות ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.
 החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

3. תיקון ל- IAS 12 מסים על ההכנסה

במאי 2021 פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו-24 ל- IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת השפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

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

באור 3: - עונתיות

פעילות החברה בתחום המיזוג ומוצרי הצריכה החשמליים מושפעת מעונתיות בהתאם לעונות הקיץ והחורף ותקופות החגים. מזגנים – נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעונים השני והשלישי), ומוצרי חימום ומייבשי כביסה – נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעונים הראשון והרביעי).

תחום קמעונאות המזון בישראל נתון לתנודות במכירות וברווחים הרבעוניים, בעיקר עקב תקופת הקניות בחגי תשרי ובפסח אשר חלה ברבעונים שונים בין השנים ומביאה לגידול בהיקפי הצריכה.

באור 4: - שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות באלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

- א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול, כאמור.

באור 4: - שינוי מבנה בקבוצה (המשך)

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחברה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי (להלן: "סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשווין ההוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51 כאמור בביאור 51 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחברה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-eleven ראה ביאור 23'ד2 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 3 מיליון ש"ח.

אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%. הריבית האפקטיבית לאור עלויות ההנפקה כאמור לעיל הינה בשיעור של כ- 2.3%.

אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפרעון (קרן) ב-7 (שבעה) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון יהיה ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).

מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה (סדרה א').

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') במחזור, לעמוד בהתחייבויות שעיקרן:

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:

(א) הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.

(ב) יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.

2. החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:

(א) ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.

(ב) החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.

(ג) לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מידי.

(ד) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.

3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.

א. (המשך)

4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולר") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה. כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של iAA-, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 31 במרס, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

ב. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה מול העירייה ורכישת מלוא הזכויות בחלקות כאמור, החברה וריאליטי תחזקנה ביחד בחלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן, ותפעלנה במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לעסקה המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בביאור 112' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

ג. ביום 23 במאי, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה ל-5 שנים מתאגיד בנקאי בסך 45 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בשיעור של 2.2%. ביום 8 בפברואר, 2022 פרעה החברה את יתרת ההלוואה כאמור בפרעון מוקדם.

ד. ביום 28 ביוני, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 250 מיליון ש"ח. ההלוואה תיפרע במשך 5 שנים לשיעורין החל מיום 27 ביוני, 2023 בתשלומי קרן שווים ותחל לשלם ריבית באופן רבעוני החל מיום 27 בספטמבר, 2021. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בשיעור של 1.8%. בעת קבלת ההלוואה בסך 250 מיליון ש"ח כאמור לעיל נקבעה לחברה אמת מידה פיננסית אשר התעדכנה בהתאם לאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בעת הנפקת אגרות החוב כאמור בביאור 15' לעיל.

ביום 10 בפברואר, 2022 פרעה החברה סך של כ-47.6 מיליון ש"ח מתוך ההלוואה כאמור בפירעון מוקדם.

נכון ליום 31 במרס, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

ה. ביום 30 בדצמבר, 2021 נטלה החברה הלוואה ל-4 שנים מתאגיד בנקאי בסך 100 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בשיעור של 1.7%.

ביום 9 בפברואר, 2022 פרעה החברה את ההלוואה כאמור במלואה בפירעון מוקדם.

ו. ביום 22 בפברואר, 2022 הכריזה החברה הנכדה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המוחזקת על ידי החברה הבת, אלקטרה קמעונאות בע"מ, על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח. חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם לסך של 2,499 אלפי ש"ח. נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה שולם הדיבידנד כאמור במלואו.

ז. ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.

ח. בהמשך להתקשרות מיום 3 במרס 2022 של יינות ביתן בע"מ, חברה בת בשליטת החברה ("יינות ביתן"), במזכר הבנות עם קבוצת Carrefour, באמצעות Carrefour International Partnership, ("Carrefour"), התקשרה יינות ביתן ביום 3 באפריל 2022 בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour שהינם, בין היתר, Carrefour, Carrefour Market ו-Supeco and Atacadao, בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים האמורים.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ח. (המשך)

בהתאם לתנאי הסכם הזכיינות, יינות ביתן תפעל למיתוג מחדש של חנויות הרשתות יינות ביתן, מגה, ושוק מהדרין ולהתאמתן למותגי Carrefour, בהתאם ללוחות הזמנים ולתנאים שיסוכמו בין הצדדים. עוד הוסכם, כי הסכם הזכיינות יהיה לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים. ההסכם כולל, בין היתר, תשלום סכום ראשוני קבוע בסכום שאינו מהותי לחברה, פרוס על פני מספר שנים, בתוספת תשלומים שישולמו כשיעור ממחזור ההכנסות (אשר השפעתם נטו אינה צפויה להיות מהותית על תוצאות החברה בעתיד), לצד השקעות בסניפים והתאמתם למותג Carrefour. הסכם הזכיינות עתיד לאפשר ליינות ביתן לרכוש ולשווק את מוצרי Carrefour תחת מותגי Carrefour בישראל, וכן, לאפשר ליינות ביתן לייצר בישראל חלק מהמוצרים אשר יהיו תחת מותגי Carrefour.

בין הצדדים סוכם כי בחודשים הראשונים שלאחר חתימת ההסכם, תוקם ועדה משותפת לבחינת היקף מגוון המוצרים והרחבתו, הסדרת מגבלות כשרות ואטרקטיביות מחירי המוצרים ומועדי פתיחת החנויות. בהתאם להחלטות הוועדה, צפויה התאמת החנות הראשונה לקראת סוף שנת 2022, וכ-90% מהחנויות יותאמו למותג Carrefour תוך 3 שנים מתחילת הפעילות. עלות ברוטו ממוצעת להתאמת חנות צפויה להיות כ-3 מיליון ש"ח.

ט. בחודש מרס 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל."), ובמהלך חודש מאי 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני מעודכן עם כ.א.ל. ועם בנק הפועלים במסגרתו הוסכם כי הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם שיתוף פעולה משולש במסגרתו יוקם מועדון לקוחות משותף על בסיס כרטיס אשראי חוץ בנקאי ללקוחות ביט וללקוחות הרשתות הקמעונאיות של הקבוצה ("המועדון"). במסגרת שיתוף הפעולה המשולש כ.א.ל. תנפיק כרטיס אשראי חוץ בנקאי ללקוחות המועדון, אשר יציע למחזיקי כרטיס האשראי במועדון הצעות ערך ברכישה ברשתות הקבוצה, הקיימות והעתידיות, ורשתות נוספות ככל שיחברו למועדון בעתיד. האפשרות להפניית לקוחות להנפקה דיגיטלית של כרטיס המועדון על ידי כ.א.ל. תיכלל באפליקציית ביט של בנק הפועלים. סיכום העקרונות המעודכן כולל התייחסות לזכאות החברה לחלק מרווחי המועדון, וזאת בכפוף למנגנוני התחשבות שנקבעו בו וכן, לזכאות החברה ל"רשת בטחון" המבטיחה הכנסה מינימלית למשך תקופה מסוימת, וכן תשלומים המותנים בעמידה ביעדים. משך ההסכם יהא לתקופה של 10 שנים. השלמת העסקה כפופה להגעה להסכם מפורט ולאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של הצדדים וכן, להתקיימותם של תנאים מתלים לרבות קבלת היתר מהממונה על התחרות.

י. בהמשך למשא ומתן של החברה ויינות ביתן בע"מ (חברה בת של החברה), הפועלת באמצעות חברות בנות/מוחזקות, ביחד: "קבוצת יינות ביתן" עם קוויק סופר אונליין בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("קוויק"), בקשר להקמת שותפות לצורך ביצוע פעילות קמעונאית אונליין של מוצרים ושירותים, התקשרה קבוצת יינות ביתן ביום 30 במרס 2022 במערך הסכמים עם קוויק, המסדירים את הקמת השותפות החדשה כאמור (להלן: "השותפות"), העברת הפעילויות אליה וניהולה ("הפעילות המשותפת").

הפעילות המשותפת תבוסס על הפלטפורמה הטכנולוגית והתשתית התפעולית שפיתחה קוויק ותפעל בתחום מוצרי סופר, מזון ולא מזון (Non-Food) בקטגוריות הידועות כ-FMCG (fast moving consumer goods).

על פי ההסכמים, השותפות תוחזק על ידי קבוצת יינות ביתן (51%) וקוויק (49%). השותפות תחזיק ותנהל את כל הפעילות הקיימת של קוויק, וכן את כל פעילות האונליין של קבוצת יינות ביתן בתחום הפעילות המשותפת. השותפות תהיה בעלת זכות שימוש ברצפת מכירה ושטחי התפעול של קבוצת יינות ביתן כתשתית תפעולית. כמו כן, השותפות תוכל לרכוש את מוצריה מקבוצת יינות ביתן במחירי קנייה נטו בתוספת עלות תפעולית ישירה.

ההסכמים כוללים מנגנון לפיו במקרה בו צד כלשהו - קוויק, קבוצת יינות ביתן או החברה - יהיה מעוניין להיכנס לפעילות חדשה בתחום מכירות מקוונות של מוצרים או שירותים, הוא יציע אותה תחילה לשותפות החדשה שתוקם (למעט סייגים מסוימים שנקבעו בהסכמים האמורים). קבוצת יינות ביתן וקוויק, כל אחת בנפרד, יזרימו לשותפות הון עצמי ראשוני בסך של 30 מיליון ש"ח, בחלוקה פרו ראטה בהתאם להחזקותיהן בשותפות.

הצדדים התקשרו גם בהסכם ניהול המסדיר את אופן קבלת החלטות והסכמותיהם לגבי ניהול השותף הכללי וניהול השותפות באמצעותו, קביעת תכנית עסקית ויישומה. במסגרת הסכם הניהול הוענקו לקוויק זכויות וטו מסוימות.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

י. (המשך)

השלמת ההסכמים כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים בתוך תקופה של 120 ימים, לרבות:

- (1) קבלת אישורים רלוונטיים להתקשרות מרשות המיסים ורשות התחרות, ללא תנאים המכבידים באופן מהותי על מי מהצדדים או על הנכסים המועברים; וכן
- (2) השלמת העברת הפעילויות לשותפות החדשה. כמו כן, נקבע פיצוי מוסכם, אשר יהווה סעד בלעדי במקרה של הפרה מהותית שבעקבותיה לא תושלם העסקה.

יא. ביום 30 במרס 2022 נחתם הסכם בין החברה הבת יינות ביתן, החברה ונחום ביתן בעל השליטה לשעבר ביינות ביתן המסדיר נושאים מהסכמי רכישת מניות יינות ביתן כאמור בביאור 5'א1 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ("ההסכמים") אשר עיקרם רכישה של יינות ביתן את מניות חברת ביתן פיננסים, מכירת נכסי הנדל"ן לחברה בשליטת נחום ביתן אשר העברתן הוסכמה בהסכמים ורכישת החברה או יינות ביתן את אחזקות חברת ביתן החזקות בע"מ במניות מועדון 365 פיננסים.

באור 6: - תביעות משפטיות

להלן תיאור ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף למועד אישור הדוחות הכספיים בגין תביעות לקוחות, תביעות ייצוגיות והליכים משפטיים:

א. תיאור ההתחייבויות, מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים:

קבוצת תביעות	מהות התביעות	יתרת ההפרשה באלפי ש"ח	סכום החשיפה הנוספת באלפי ש"ח	סכום החשיפה בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן באלפי ש"ח	סה"כ באלפי ש"ח
ייצוגיות	בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניינן טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.	38,679	2,766,781 (*)	69,467	2,874,927
תביעות עובדים	בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו ע"י עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניינן דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי הקבוצה.	767	1,965	175	2,907
ספק-לקוח רשויות וכללי	תביעות משפטיות בגין מחלוקות מסחריות עם ספקי שירותים והליכים משפטיים מצד המדינה, גופים ממשלתיים ורשויות המדינה לרבות בגין הליכים בתחום הרגולציה החלה על החברה ומחלוקות כספיות שונות בנוגע לכספים המשולמים ע"י הקבוצה לרשויות.	13,049	21,181 (**)	103,238	137,468
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח.	14,355	22,653	-	37,008
סה"כ		66,850	2,812,580	172,880	3,052,310 (***)

(*) לא כולל חשיפה נוספת בגין 5 בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהיקף התביעה בהן אינו מוערך בסכום נקוב.
 (***) קיימות 2 תביעות נוספות כנגד הקבוצה שבגינן לא צוין סכום התביעה אשר בגינן קיימת לקבוצה חשיפה נוספת.
 (***) קיימות תביעות נוספות כנגד הקבוצה שבגינן לא צוין סכום התביעה, אשר בגינן קיימת לקבוצה חשיפה נוספת.

ב. פירוט מספרן וסכומן של התביעות, בחלוקה לפי סכום התביעה:

סכום התביעות (באלפי ש"ח)	מס' תביעות ומכתבי דרישה	סכום התביעה
2,764,310	779	עד 100 מיליוני ש"ח (כולל תביעות נגד החברה ונוספות אשר צוין סכום נגד החברה) (*)
288,000	3	100 מיליוני ש"ח ועד 1,000 מיליוני ש"ח
-	6	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה
3,052,310	788	סה"כ

(*) כולל 644 תביעות נזיקין לקוחות למועד אישור הדוחות הכספיים בהיקף תביעות של 36,819 אלפי ש"ח.

באור 7: - צירופי עסקים

כאמור בבאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בחודש אפריל 2021 הושלמה העסקה לפיה רכשה החברה 50.1% מהון המניות של אופיס 3000 דיוטי בע"מ. במועד הרכישה הכירה החברה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקבלה הערכת שווי סופית שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו שהעידה שאין שינוי בשווי ההוגן למועד הרכישה כפי שנקבע במדידה הארעית.

באור 8: - מכשירים פיננסייםשווי הוגן

א. הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים, לרבות ריבית לשלם והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2021	31 במרס 2021	31 במרס 2021	31 במרס 2022	31 במרס 2022
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים:

-	-	62,535	61,413	-	-
-	-	62,535	61,413	-	-

התחייבויות:

הלוואות מתאגידים
בנקאיים (כולל
חלויות שוטפות)

595,873	607,500	-	-	389,337	415,506
---------	---------	---	---	---------	---------

שקליות לא צמודות
בריבית קבועה

אגרות חוב

-	-	-	-	237,984	247,167
595,873	607,500	-	-	627,321	662,673

שאינן צמודות למדד

ב. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לטווח קצר וארוך, לקוחות ויתרות חייבים לזמן קצר וארוך, אשראי לזמן קצר מבנקים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווים ההוגן.

באור 9: - מגזרי פעילות

א. כללי

- למועד הדוחות הכספיים החברה מדווחת על חמישה מגזרים עסקיים כדלקמן:
- ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים וכן ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של מערכות סולאריות.
 - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים.
 - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים ופעילות 7-eleven אשר פעילותה טרם החלה.
 - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.
 - תוצאת מגזר אחרים כוללת את פעילות תחום מחנאות, ספורט ופנאי.

בעקבות רכישת חברת ינות ביתן בע"מ, כאמור בביאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, החל מיום 27 במאי, 2021, החברה מציגה את פעילות ינות ביתן כמגזר נפרד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 - מגזרי פעילות.

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 ומותגים 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.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר קמעונאות מזון	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר אחרים	התאמות ואחר	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022

1,450,490	286,315	420,705	688,415	-	55,527	(472)	1,450,490	הכנסות מחיצוניים
-	38,234	-	-	2,751	-	(40,985)	-	הכנסות בין-מגזריות
<u>1,450,490</u>	<u>324,549</u>	<u>420,705</u>	<u>688,415</u>	<u>2,751</u>	<u>55,527</u>	<u>(41,457)</u>	<u>1,450,490</u>	סה"כ הכנסות
68,654	6,130	14,015	42,103	-	6,104	302	68,654	פחת והפחתות
30,979	-	724	2,163	30,953	(284)	(2,577)	30,979	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
96,394	38,809	16,610	4,423	33,704	8,741	(5,893)	96,394	רווח (הפסד) מגזרי
<u>10,679</u>							<u>10,679</u>	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<u>85,715</u>							<u>85,715</u>	רווח תפעולי

באור 9: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר נדל"ן להשקעה	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
274,110	423,504	-	(370)	697,244	הכנסות מחיצוניים
48,177	-	3,052	(51,229)	-	הכנסות בין-מגזריות
322,287	423,504	3,052	(51,599)	697,244	סה"כ הכנסות
6,490	10,071	-	1,988	18,549	פחת והפחתות
-	-	-	(2,979)	(2,979)	הוצאות אחרות, נטו
(* 36,149)	23,470	3,052	(* 8,051)	54,620	רווח (הפסד) מגזרי (*)
				9,154	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
				45,466	רווח תפעולי
					(*) סווג מחדש.

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר קמעונאות מזון	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר אחרים	התאמות ואחר	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,075,834	1,779,970	1,703,626	-	90,663	(1,547)	4,648,546	הכנסות מחיצוניים
163,787	-	-	12,003	-	(175,790)	-	הכנסות בין-מגזריות
1,239,621	1,779,970	1,703,626	12,003	90,663	(177,337)	4,648,546	סה"כ הכנסות
25,216	45,368	107,917	-	12,200	3,498	194,199	פחת והפחתות
3,628	410	(244)	50,746	(1,367)	(11,509)	41,664	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
119,142	87,610	45,602	62,749	10,126	(19,720)	305,509	רווח (הפסד) מגזרי
						39,910	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
						265,599	רווח תפעולי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

- א. ביום 12 באפריל 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישה פוליטית לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("הקבוצה"), אשר במסגרתה תבטח 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 171 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").
- הפוליטית תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2022 (תום תקופת פוליטת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2023, בעלות כוללת לקבוצה של כ-571 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה צפויה לעמוד על עלות שנתית של כ-127 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).
- ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, ביום 12 באפריל 2022, 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).
- כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליטית בתנאים זהים. ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה 171 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 בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.
- ב. ביום 26 באפריל 2022 התקשרה אלקטרה קמעונאות בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("אלקטרה קמעונאות") במזכר הבנות עם בעל זיכיון להפעלת חנויות ציוד ספורט אופנה הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג אדידס ("החברה הנרכשת") לרכישת מלוא מניות החברה הנרכשת בשני שלבים:
1. במועד השלמת העסקה אלקטרה קמעונאות או חברה בת בבעלותה תרכוש 49% ממניות החברה הנרכשת תמורת סך כולל של 15 מיליון ש"ח.
 2. לאחר תשלום התמורה כאמור בסעיף 1 לעיל ועם קבלת אישורה של אדידס העולמית למכירת יתרת המניות בחברה הנרכשת ולהעברת השליטה, אלקטרה קמעונאות או חברה בת בבעלותה תשלם סכום נוסף של 15 מיליון ש"ח כנגד העברת יתרת המניות.
- החברה הנרכשת מחזיקה בזיכיון ארוך טווח עד לשנת 2030 להפעלת חנויות למכירת ציוד ספורט ואופנה ומפעילה כיום כ-18 חנויות תחת המותג אדידס.
- ג. במהלך חודש אפריל 2022, חתמו החברה הבת יינות ביתן והחברות הבנות שלה ("הקבוצה") על הסכמים עם 2 תאגידי בנקאיים לפיהם יועמדו לרשות הקבוצה הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של 80 מיליון ש"ח ("ההסכמים").
- כפועל יוצא של הסכמים אלו, ביום 13 באפריל 2022 העמיד אחד מהתאגידי הבנקאיים הלוואה לזמן ארוך בסך של 50 מיליון ש"ח לתקופה של 6 שנים. הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים + 1.25%, הריבית תשולם על בסיס רבעוני החל מיום 1 ביולי 2022 וקרן הלוואה תיפרע ב-17 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 1 ביולי 2024.
- ביום 13 באפריל 2022 העמיד התאגיד הבנקאי השני הלוואה מתחדשת לזמן קצר בסך 30 מיליון ש"ח לתקופה של חודש, עד להעמדתה בפועל של הלוואה לזמן ארוך לתקופה של 6 שנים. הלוואה לזמן קצר נושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים + 1.5%.
- בנוסף, ביום 13 באפריל 2022 חתמה יינות ביתן על כתב התניות פיננסיות עם תאגיד בנקאי שלישי בקשר להלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח לתקופה של 6 שנים אשר טרם התקבלה נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה אולם ביחס אליה התקבלו אישורים עקרוניים.
- בקשר עם הלוואות לעיל ובהמשך להסכמים כאמור, התחייבה יינות ביתן לעמוד באמות מידה פיננסיות בקשר עם ה-EBITDA, יחס כיסוי החוב של יינות ביתן (חוב פיננסי, נטו חלקי ה-EBITDA) והיקף יתרת החוב הפיננסי אשר לא יעלה על 600 מיליון ש"ח. העמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור נדרשת החל מתום שנת 2022.

פרק ג'

דוחות כספיים נפרדים של התאגיד ליום 31 במרס 2022

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 במרס 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
16 במאי, 2022

דוח מיוחד לפי תקנה 38'ד

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים לפי תקנה 38'ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרס 2021	ליום 31 במרס 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים			
101,263	569	137,434	מזומנים ושווי מזומנים
568	2,966	1,602	חייבים ויתרות חובה
<u>101,831</u>	<u>3,535</u>	<u>139,036</u>	
נכסים לא שוטפים			
724,144	625,738	747,771	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו
269,700	216,530	326,532	נדל"ן להשקעה
56,387	49,798	56,243	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
6,751	4,468	7,747	רכוש קבוע
2,130	-	55,074	חייבים לזמן ארוך
-	74	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	1,409	-	מסים נדחים
<u>1,059,112</u>	<u>898,017</u>	<u>1,193,367</u>	
<u><u>1,160,943</u></u>	<u><u>901,552</u></u>	<u><u>1,332,403</u></u>	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
	-	-	
25,000			אשראי מתאגיד בנקאי
1,950	3,820	29,865	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
104,613	98,475	109,547	זכאים ויתרות זכות
139,295	74,337	144,301	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
94,400	94,400	-	הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה
-	40,000	30,000	דיבידנד לשלם
<u>365,258</u>	<u>311,032</u>	<u>313,713</u>	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
75,000	-	-	הלוואה מתאגיד בנקאי
-	-	247,167	אגרות חוב
24,063	-	49,829	התחייבויות אחרות
2,251	2,213	2,264	התחייבות בגין חכירה
3,401	-	10,623	מיסים נדחים
<u>104,715</u>	<u>2,213</u>	<u>309,883</u>	
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
73,150	73,150	73,150	הון מניות
430,661	430,661	430,661	פרמיה על מניות
(65,811)	(58,468)	(65,811)	מניות אוצר
252,117	153,085	268,721	יתרת רווח
853	(10,121)	2,086	קרנות אחרות
<u>690,970</u>	<u>588,307</u>	<u>708,807</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>1,160,943</u>	<u>901,552</u>	<u>1,332,403</u>	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

16 במאי, 2022			
יהונתן צברי	צביקה שווימר	אבי ישראלי	תאריך אישור הדוחות
סמנכ"ל בכיר והאחראי	מנכ"ל	דירקטור שהוסמך על ידי	הכספיים
על העניינים הכספיים		הדירקטוריון	
ומערכות המידע			

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,280	6,510	7,551	הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים
18	11	-	עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
30,262	6,499	7,551	רווח גולמי
(1,664)	(1,446)	(25)	הוצאות מכירה ושיווק
(20,030)	(3,955)*	(5,354)	הוצאות הנהלה וכלליות
50,429	(691)*	30,346	הכנסות (הוצאות) אחרות
125,152	36,015	23,545	חלק החברה ברווח חברות מוחזקות, נטו
184,149	36,422	56,063	רווח תפעולי
(5,629)	(1,278)	(2,237)	הוצאות מימון, נטו
178,520	35,144	53,826	רווח לפני מיסים על הכנסה
(14,407)	(63)	(7,222)	הוצאות מיסים על הכנסה
164,113	35,081	46,604	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
688	-	-	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(322)	(262)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	-	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
3,687	3,403	82	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,345)	(1,345)	-	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
11,065	1,796	82	סה"כ רווח כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות
175,178	36,877	46,686	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(*) סווג מחדש.

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 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

164,113	35,081	46,604	רווח נקי המיוחס לחברה
(125,152)	(36,015)	(23,545)	רווח המיוחס לחברות מוחזקות

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

3,478	1,986	303	פחת והפחתות
1,147	142	922	עלות תשלום מבוסס מניות
50	12	93	הוצאות אחרות
(51,117)	131	(30,953)	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה
4,873	63	7,222	שינוי במסים נדחים
(41,569)	2,334	(22,413)	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(28,734)	(7,368)	3,495	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)
(2,609)	(184)	1,551	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,307	4,169	4,934	עלייה בזכאים ויתרות זכות
(21,036)	(3,383)	9,980	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

(23,644)	(1,983)	10,626
----------	---------	--------

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	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(2,970)	(257)	(911)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(7,027)	-	-	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלי פיתוח עבור מקרקעין
(2,173)	(256)	(233)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
-	-	(26,648)	רכישת נדל"ן להשקעה (לפרטים נוספים ראה באור 4'ב' לעיל)
-	-	(1,350)	השקעות אחרות
24,063	-	-	תמורה על חשבון נדל"ן להשקעה
11,893	(513)	(29,142)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
(70,000)	-	-	דיבידנד ששולם
(7,343)	-	-	רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	247,087	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
100,000	-	-	קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
(64,658)	(64,658)	(100,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	(94,400)	פרעון הלוואה מחברה מוחזקת לרכישת נדל"ן להשקעה
153,792	66,500	2,000	קבלת הלוואות, נטו מחברות מוחזקות
111,791	1,842	54,687	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
100,040	(654)	36,171	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
1,223	1,223	101,263	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
101,263	569	137,434	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
			<u>(א) פעילות מהותית שלא במזומן</u>
612	-	756	רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
-	40,000	30,000	דיבידנד לשלם
-	-	26,340	רכישת נדל"ן להשקעה (לפרטים נוספים ראה באור 4'ב' לעיל)
			<u>(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה</u>
			מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
1,550	82	191	ריבית
734	-	-	מסים על ההכנסה
			מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
14	-	79	מסים על ההכנסה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2021.

באור 3: - שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות באלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול, כאמור.

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי (להלן: "סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשווין ההוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51 כאמור בבאור 5ב' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-eleven, ראה ביאור 23ד' (2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

א. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 3 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%. הריבית האפקטיבית לאור עלויות ההנפקה כאמור לעיל הינה בשיעור של כ- 2.3%.

אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפרעון (קרן) ב-7 (שבעה) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון יהיה ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).

מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה (סדרה א'). החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') במחזור, לעמוד בהתחייבויות שעיקרן:

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:
 - (א) הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.
 - (ב) יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.
2. החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:
 - (א) ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.
 - (ב) החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.
 - (ג) לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מיידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מיידי.
 - (ד) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.
3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.
4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולר") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה. כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של ilAA, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 31 במרס, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ- 9 דונם, וזאת בתמורה לסך כולל של כ- 106 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה מול העירייה ורכישת מלוא הזכויות בחלקות כאמור, החברה וריאליטי תחזקנה ביחד בחלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן, ותפעלנה במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לעסקה המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בביאור 112' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

ג. ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.

ד. ביום 30 בדצמבר, 2021 נטלה החברה הלוואה ל-4 שנים מתאגיד בנקאי בסך 100 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בשיעור של 1.7%.

ביום 9 בפברואר, 2022 פרעה החברה את ההלוואה כאמור במלואה בפרעון מוקדם.

ה. בימים 8 בפברואר, 10 בפברואר ו-16 בפברואר, 2022, פרעה החברה הלוואה בסך 94,400 אלפי ש"ח שהתקבלה בשנת 2019 מחברה בת בבעלות מלאה.

באור 5: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

ביום 12 באפריל 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("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 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2022 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2023, בעלות כוללת לקבוצה של כ-571 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה צפויה לעמוד על עלות שנתית של כ-127 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, ביום 12 באפריל 2022, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות).

כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים. ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה 1ב1 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 בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

16 במאי, 2022

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 סקירה מיום 16 במאי, 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו התאריך.

2. דוח מיוחד של רואי חשבון המבקרים מיום 16 במאי, 2022 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

פרק ד'

דוחות כספיים ביניים מאוחדים של
התאגיד (פרופורמה) ליום 31 במרס 2021

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ
דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה
ליום 31 במרס 2021

תוכן העניינים

עמוד

- 2דוח סקירה על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה
- 3 - 5דוחות מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה
- 6 - 7דוחות מאוחדים על הרווח הכולל פרופורמה
- 8 - 11.....באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוחות המאוחדים התמציתיים על רווח או הפסד פרופורמה ועל הרווח הכולל פרופורמה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בבאור 2 ולהנחות המפורטות בבאור 4 למידע הכספי פרופורמה וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בבאור 2 ולהנחות המפורטות בבאור 4 למידע הכספי פרופורמה.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות תקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב
פורר, גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב, קוסט,
16 במאי, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,898,821	1,457,831	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
4,213,922	1,043,065	עלות המכירות ומתן שירותים
1,684,899	414,766	רווח גולמי
(1,275,165)	(300,224)	הוצאות מכירה ושיווק
(106,802)	(25,175)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,231)	(1,940)	הוצאות מחקר ופיתוח
59,339	(1,636)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
356,040	85,791	רווח תפעולי
6,625	2,177	הכנסות מימון
(117,323)	(30,260)	הוצאות מימון
245,342	57,708	רווח לפני מסים על הכנסה
(31,658)	(10,351)	מסים על הכנסה
213,684	47,357	רווח נקי
		<u>רווח נקי מיוחס ל:</u>
179,064	39,284	בעלי מניות החברה
34,620	8,073	זכויות שאינן מקנות שליטה
213,684	47,357	
		<u>רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
8.15	1.79	רווח נקי בסיסי למניה
8.00	1.76	רווח נקי מדולל למניה
21,979,919	21,991,066	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח בסיס למניה
22,374,761	22,361,660	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה.

16 במאי, 2022

תאריך אישור הדוחות
הכספיים

אבי ישראלי
דירקטור שהוסמך על ידי
הדירקטוריון

צביקה שווימר
מנכ"ל

יהונתן צברי
סמנכ"ל בכיר והאחראי
על העניינים הכספיים
ומערכות המידע

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021			
נתוני הפרופורמה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	יינות ביתן והתאמות הפרופורמה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
1,457,831	760,587	697,244	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
1,043,065	526,157	516,908	עלות המכירות ומתן שירותים
414,766	234,430	180,336	רווח גולמי
(300,224)	(179,427)	(120,797)	הוצאות מכירה ושיווק
(25,175)	(16,021)	(9,154)	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,940)	-	(1,940)	הוצאות מחקר ופיתוח
(1,636)	1,343	(2,979)	הכנסות אחרות, נטו
85,791	40,325	45,466	רווח תפעולי
2,177	19	2,158	הכנסות מימון
(30,260)	(29,244)	(1,016)	הוצאות מימון
57,708	11,100	46,608	רווח לפני מסים על הכנסה
(10,351)	653	(11,004)	הטבת מס (מסים על הכנסה)
47,357	11,753	35,604	רווח נקי
			<u>רווח נקי מיוחס ל:</u>
39,284	4,203	35,081	בעלי מניות החברה
8,073	7,550	523	זכויות שאינן מקנות שליטה
47,357	11,753	35,604	
			<u>רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
1.79	0.19	1.60	רווח נקי בסיסי למניה
1.76	0.19	1.57	רווח נקי מדולל למניה
21,991,066	-	21,991,066	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח בסיס למניה
22,361,660	-	22,361,660	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
נתוני הפרפורמה	ינות ביתן והתאמות הפרפורמה	כפי שדווח בעבר	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,898,821	1,250,275	4,648,546	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
4,213,922	864,921	3,349,001	עלות המכירות ומתן שירותים
1,684,899	385,354	1,299,545	רווח גולמי
(1,275,165)	(286,504)	(988,661)	הוצאות מכירה ושיווק
(106,802)	(26,084)	(80,718)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,231)	-	(6,231)	הוצאות מחקר ופיתוח
59,339	17,675	41,664	הכנסות אחרות, נטו
356,040	90,441	265,599	רווח תפעולי
6,625	70	6,555	הכנסות מימון
(117,323)	(48,642)	(68,681)	הוצאות מימון
245,342	41,869	203,473	רווח לפני מסים על הכנסה
(31,658)	(61)	(31,597)	מסים על הכנסה
213,684	41,808	171,876	רווח נקי
			רווח נקי מיוחס ל:
179,064	14,951	164,113	בעלי מניות החברה
34,620	26,857	7,763	זכויות שאינן מקנות שליטה
213,684	41,808	171,876	
			רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
8.15	0.68	7.47	רווח נקי בסיסי למניה
8.00	0.67	7.33	רווח נקי מדולל למניה
21,979,919	-	21,979,919	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח בסיס למניה
22,374,761	-	22,374,761	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרפורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
213,684	47,357	רווח נקי
		רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
		<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
(28)	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
		<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(322)	(262)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
3,687	3,403	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,345)	(1,345)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
10,349	1,796	סה"כ רווח כולל אחר
224,033	49,153	סה"כ רווח כולל
		<u>רווח כולל מיוחס ל:</u>
190,129	41,080	בעלי מניות החברה
33,904	8,073	זכויות שאינן מקנות שליטה
224,033	49,153	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021		
נתוני הפרופורמה	ינות ביתן והתאמות הפרופורמה	כפי שדווח בעבר
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח
47,357	11,753	35,604
רווח נקי		
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):		
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:		
(262)	-	(262)
3,403	-	3,403
(1,345)	-	(1,345)
1,796	-	1,796
49,153	11,753	37,400
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ סה"כ רווח כולל אחר סה"כ רווח כולל		
רווח כולל מיוחס ל:		
41,080	4,203	36,877
8,073	7,550	523
49,153	11,753	37,400
בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		
נתוני הפרופורמה	ינות ביתן והתאמות הפרופורמה	כפי שדווח בעבר
מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח
213,684	41,808	171,876
רווח נקי		
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):		
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:		
(28)	-	(28)
הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת		
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:		
(322)	-	(322)
8,357	-	8,357
3,687	-	3,687
(1,345)	-	(1,345)
10,349	-	10,349
224,033	41,808	182,225
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ העברה לרווח והפסד בגין מימוש פעילות חוץ רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים סה"כ הפסד כולל אחר סה"כ רווח כולל		
רווח כולל מיוחס ל:		
190,129	14,951	175,178
33,904	26,857	7,047
224,033	41,808	182,225
בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים פרופורמה אלה נערכו במתכונת מתומצנת לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021 (להלן: "דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה"). יש לעיין בדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה בהקשר לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס, 2021 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן, יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה אלה ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 31 במרס, 2021.

באור 3: - אירוע הפרופורמה

בהמשך לאמור בבאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ביום 5 במאי, 2021 חתמה החברה על הסכמים (להלן: "ההסכמים") עם חברת יינות ביתן, מר נחום ביתן וגברת נורית ביתן (להלן: "בני משפחת ביתן") וחברות מקבוצת הפניקס (להלן: "הפניקס").

לאחר התקיימות התנאים המתלים, בתאריך 27 במאי, 2021 (להלן: "מועד השלמת העסקה"), השקיעה ורכשה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת"), מניות של יינות ביתן המהוות כ-35.07% מהון המניות שלה, בדילול מלא. בתמורה למניות השקיעה החברה הבת ביינות ביתן סך של 143 מיליון ש"ח כנגד הקצאת מניות ושילמה לבני משפחת ביתן ולאחרים, סך של כ-51.1 מיליון ש"ח. במקביל, ביצעה הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות ביינות ביתן המהוות כ-15% מהון מניותיה של יינות ביתן בדילול מלא.

החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לרוב בדירקטוריון יינות ביתן וקיבלה לידיה את סמכויות הניהול השוטף של יינות ביתן. להפניקס ולבני משפחת ביתן קיים ייצוג בדירקטוריון וזכויות מגנות.

יתרת המניות של יינות ביתן, מוחזקות למועד השלמת העסקה על ידי בני משפחת ביתן באמצעות נאמן. בנוסף, קיימות אופציות הניתנות למימוש למניות, שהוענקו בעיקר לשני תאגידים בנקאיים.

במסגרת ההסכמים נקבעו מנגנונים של התאמות לשיעורי ההחזקה של הצדדים במניות יינות ביתן, במקרה שהחברה הבת או אחד מבעלי המניות האחרים ירכוש את האופציות כאמור, ובכל מקרה חלקן של החברה הבת ושל הפניקס לא יפחת מהאמור לעיל.

במועד השלמת העסקה העמידה החברה הבת ליינות ביתן הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, שתיפרע בתשלומים רבעוניים במשך 4 שנים החל מתום 24 חודשים ממועד השלמת העסקה. השווי ההוגן של הלוואה שהוענקה כאמור הוערך למועד הרכישה בסך של כ-47 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, הוענקה לחברה הבת אופציה לרכישת יתרת מניות משפחת ביתן ביינות ביתן, בכל עת ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי מנגנון קביעת שווי המפורט בהסכמים לרבות קביעת שווי מינימלי למימוש. שווי אופציית הרכישה הוערך למועד השלמת העסקה בכ-8 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לקבלת דמי ניהול מיינות ביתן בסך של 11 מיליון ש"ח לשנה. מתוך הסכום האמור, סך של כ-5.5 מיליון ש"ח ישולמו על ידי החברה הבת לבני משפחת ביתן כל שנה, לתקופה של 10 שנים, או עד ליום 31 בדצמבר, 2023, במקרה של מימוש אופציית הרכישה כמפורט לעיל.

השלמת העסקה הותנתה בהתקיימות מספר תנאים מתלים, שעיקרם, הסכמת הממונה על התחרות שהתקבלה ביום 20 במאי, 2021 ואישורי תאגידים בנקאיים שהתקבלו ביום 27 במאי, 2021, מועד השלמת העסקה.

תמורת העסקה שולמה ממקורותיה העצמיים של החברה הבת.

חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים: "מגה", "יינות ביתן" ו-"שוק מהדרין" ולמועד הדוח הינה בעלת 151 סניפים בפריסה ארצית.

באור 4 -

ההנחות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרפורמה

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרפורמה מבוססים על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ועל הדוחות הכספיים המאוחדים של יינות ביתן לתקופות הדיווח הרלוונטיות אשר נערכו בהתאם לכללי דיווח כספי בינלאומי (IFRS). המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרפורמה הינה כפי שמתואר בבאור 2 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרפורמה נערכו תחת ההנחות הבאות:

א. נתוני הפרפורמה לכל אחת מתקופות הדיווח המוצגות, נערכו תחת ההנחה כי אירוע הפרפורמה התרחש ביום 1 בינואר 2019 (שהינו המועד המוקדם ביותר הצפוי להיכלל במסגרת דוחות כספיים פרפורמה עתידיים של החברה ביחס ליינות ביתן).

ב. סכום הרכישה יוחס לשווי ההוגן של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים והתחייבויות מזהות, נטו של יינות ביתן. בנתוני הפרפורמה נכללו הפחתות עודפי עלות שנוצרו ברכישה, וזאת בהתאם למדידה ארעית של השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של יינות ביתן בהתאם להערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני.

עיקר ההפחתות שבוצע הינן כדלקמן:

1. עודף עלות מותגים בסך של כ- 29 מיליון ש"ח, מופחת על פני 5 שנים.
2. התאמה לשווי הוגן רכוש קבוע בסך של כ- 102 מיליון ש"ח, מופחתת על פני יתרת אורך חיי הרכוש הקבוע (5 שנים).
3. עודף עלות בגין התאמת שווי נכס זכות שימוש והתחייבויות זכות שימוש, לרבות הכללת עודף עלות בגין חוזה נחות ביחס לדמי שכירות ראויים - הפחתה, נטו של נכס והתחייבות זכות שימוש בסך של כ- 56 מיליון ש"ח, מופחת על פני אורך תקופת חוזי השכירות (עד 24 שנים).
4. עודף עלות בגין התאמת התחייבות חוזה נחות בגין הסכם מול חברת כרטיסי אשראי בקשר עם תשלום cash back בסך של כ- 18 מיליון ש"ח, מופחת על פני תקופה של כשנתיים וחצי עד תום תקופת ההסכם עם חברת כרטיסי אשראי.
- ג. עסקת הרכישה מומנה בעיקרה ממקורות עצמיים ולא נכללו בנתוני הפרפורמה הוצאות מימון בגין עלות הרכישה.
- ד. חלק בעלי מניות הרוב כפי שנכלל בנתוני הפרפורמה ביחס ליינות ביתן הינו בהתאם לשיעור חלק בעלי מניות הרוב למועד הרכישה, 35.76%.
- ה. נתוני הפרפורמה אינם כוללים הוצאות עסקה שנבעו לחברה בקשר עם עסקת הרכישה. כמו כן, נתוני הפרפורמה אינם כוללים הוצאות שנבעו ליינות ביתן, טרם השלמת עסקת הרכישה, בגין הפרת הסכמים קודמים (לרבות הסכם להשקעה ביינות ביתן מול צדדים שלישיים).
- ו. נתוני הפרפורמה כוללים ביטול של הוצאות מימון שנרשמו ביינות ביתן בקשר עם החלפת חוב בנקאי בשנת 2020, לרבות שווי הוגן אופציות כלפי תאגידים בנקאיים אשר נכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה במסגרת עלות הרכישה הכוללת (כחלק מסעיף זכויות שאינן מקנות שליטה).
- ז. נתוני הפרפורמה אינם כוללים הוצאות בגין אופציות שהוענקו ליו"ר דירקטוריון יינות ביתן לשעבר בשנת 2020, אשר ערב עסקת הרכישה ויתר על אותן אופציות.
- ח. נתוני הפרפורמה כוללים ביטול הפסד מירידות ערך מוניטין, שנכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של יינות ביתן לכל תקופה.
- ט. נתוני הפרפורמה אינם כוללים הפחתה של התאמות בגין נכס זכות שימוש והתחייבות זכות שימוש שנכללו במסגרת עודפי העלות של החברה בשל התאמת שיעור הריבית להיוון התחייבות בגין חכירה (וכפועל יוצא התאמת ערך נכס זכות השימוש) מכיוון שבמועד היישום לראשונה של תקן חשבונאות בינלאומי 16 על ידי יינות ביתן, נכס זכות השימוש והתחייבות בגין זכות זו הוצגו בהתאם למדידה לאותו מועד.
- י. נתוני הפרפורמה כוללים הוצאות דמי ניהול צפויים בהתאם להסכמים שנחתמו במועד השלמת עסקת הרכישה, לצד ביטול הוצאות דמי ניהול ושכר מול בעל שליטה לשעבר וצדדים קשורים אליו אשר הופסקו ערב עסקת הרכישה.
- יא. נתוני הפרפורמה אינם כוללים הוצאות/הכנסות מיסים תיאורטיות בשל היעדר צפי להכנסה חייבת בעתיד הנראה לעין ביינות ביתן.

א. כללי

- החברה מדווחת בדוחות הכספיים פרפורמה על ארבעה מגזרים עסקיים 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 קמעונאות מזון - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים.
 - מגזר נדל"ן להשקעה - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.

בעקבות רכישת חברת ינות ביתן בע"מ, כאמור בבאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, החל מיום 27 במאי, 2021, החברה מציגה את פעילות ינות ביתן כמגזר נפרד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 – מגזרי פעילות.

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 פעילותיו 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 ומותגים 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.

ב. דיווח בדבר מגזרי הפעילות

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר קמעונאות מזון	מגזר נדל"ן להשקעה	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
274,110	423,504	760,587	-	(370)	1,457,831	הכנסות מיחצוניים
48,177	-	-	3,052	(51,229)	-	הכנסות בין-מגזריות
322,287	423,504	760,587	3,052	(51,599)	1,457,831	סה"כ הכנסות
6,490	10,071	39,474	-	1,988	58,023	פחת והפחתות
7	-	1,343	-	(2,986)	(1,636)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(*36,149)	23,470	40,325	3,052	(8,051) *	94,945	רווח (הפסד) מגזרי *
					9,154	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
					85,791	רווח תפעולי (* סווג מחדש)

ב. דיווח בדבר מגזרי הפעילות (המשך)

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר אחרים	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
							לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021
5,898,821	(1,547)	90,663	-	2,953,901	1,779,970	1,075,834	הכנסות מחיצוניים
-	(175,790)	-	12,003	-	-	163,787	הכנסות בין-מגזריות
<u>5,898,821</u>	<u>(177,337)</u>	<u>90,663</u>	<u>12,003</u>	<u>2,953,901</u>	<u>1,779,970</u>	<u>1,239,621</u>	סה"כ הכנסות
<u>249,873</u>	<u>3,498</u>	<u>12,200</u>	<u>-</u>	<u>163,591</u>	<u>45,368</u>	<u>25,216</u>	פחת והפחתות
<u>59,339</u>	<u>(11,509)</u>	<u>(1,367)</u>	<u>50,746</u>	<u>17,431</u>	<u>410</u>	<u>3,628</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>395,950</u>	<u>(19,720)</u>	<u>10,126</u>	<u>62,749</u>	<u>136,043</u>	<u>87,610</u>	<u>119,142</u>	רווח (הפסד) מגזרי
<u>(39,910)</u>							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<u>356,040</u>							רווח תפעולי

פרק ה'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

מצורף בזאת דוח רבעון ראשון של שנת 2022 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(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 והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
5. משה ארדר, מנכ"ל חטיבת סחר ומערכות מיזוג אקלים;
6. מיקי ביטון, מנכ"ל חטיבת סחר ומותגים;
7. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדזיצקי, מנהלים משותפים קמעונאות חשמל;
8. יגאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת;
9. טל בית הלחמי, מנכ"ל חטיבת לקוחות;
10. סמי לוי, סמנכ"ל נכסים;
11. ענת ששתיאל, מנכ"ל פעילות מועדונים;
12. עמית זאב, מנכ"ל, קבוצת יינות ביתן.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות 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 ואשר נועדו לספק ביטחון סביר 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, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות 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 לדרישות 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.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן – הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2021 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, **צביקה שווימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון הראשון של שנת 2022 (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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2021) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

16 במאי 2022

צביקה שווימר, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, יהונתן צברי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון הראשון של שנת 2022 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 דוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, 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 תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2021) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

16 במאי 2022

יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר

והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע

