

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים**  
**ליום 31 במרס 2021 בלתי מבוקרים**  
**אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ**

# אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

## דין וחשבון הדירקטוריון

### לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה (להלן- "הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2021. 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 2020 (להלן: "הדוח התקופתי").

#### 1. כללי

##### 1.1 תיאור עסקי הקבוצה

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

##### 1.2 תיאור הסביבה העסקית והמגמות העסקיות של החברה

תוצאות החברה בשנת 2021 התאפיינו בשיפור המכירות והרווחיות בכל מגזרי הפעילות הנמשכת בהן פועלת החברה.

שיפור התוצאות של החברה בתקופת הדוח שהסתיימה ביום 31 במרס, 2021 מתבטא בעלייה ברווח התפעולי מסך של 20,487 אלפי ש"ח לסך של 45,466 אלפי ש"ח, בעלייה ברווח לפני מסים על הכנסה מסך של 18,759 אלפי ש"ח לסך של 46,608 אלפי ש"ח, בעלייה ברווח הנקי מפעילות נמשכת מסך של 13,777 אלפי ש"ח לסך של 35,604 אלפי ש"ח ובעלייה ב-EBITDA מסך של כ-35,213 אלפי ש"ח לסך של כ-66,994 אלפי ש"ח.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בשנת 2021 הסתכמו לסך של 20,527 אלפי ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של 25,651 אלפי ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום אשתקד החל מחודש אוגוסט 2020 כך שבנטרול תזרים המזומנים, נטו שנבע מפעילות שוטפת בגולן טלקום, עמד תזרים המזומנים, נטו ששימש לפעילות שוטפת ברבעון ראשון אשתקד על סך של כ-16,779 אלפי ש"ח, בדומה לרבעון הראשון השנה.

### 1.3. אירועים עיקריים בתקופת הדוח

#### 1.3.1 חתימה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן

במהלך חודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4 שישמש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה לרכישת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחות כספיים אלה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה.

לפרטים נוספים בקשר להסכם העקרונות, כאמור, ראה באור 4ג', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### 1.3.2 פיצול מגזר קמעונאות חשמל

ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול בין החברה מצד אחד, לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) מצד שני, לבין אלקטרה קמעונאות חשמל בע"מ אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021, אשר במסגרתו תפוצל פעילות מגזר קמעונאות חשמל ותועבר לחברת אלקטרה קמעונאות.

לפרטים נוספים בקשר להסכם הפיצול, כאמור, ראה באור 4ה', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### 1.3.3 התקשרות בהסכמי הקצאה ורכישה עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ

ביום 18 באפריל, 2021 התקשרה חברת הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ בהסכמי הקצאת מניות ורכישת מניות עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ ועם מר תומר בן סיניור ומר אביעד צברי, בעלי המניות בחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ המותנים בהתקיימות תנאים מתלים.

לפרטים נוספים בקשר להסכמי הקצאה, כאמור, ראה באור 8ד', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### 1.3.4 התקשרות בהסכם הקצאה עם חברת אופיס 3000 בע"מ ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ

ביום 8 באפריל, 2021 חתמה חברת הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") על הסכם הלוואה המירה בערבות של אופיס 3000 לפיו ביום 12 באפריל, 2021 העמידה החברה הבת לאופיס דיוטי הלוואה המירה בסך 5 מיליון ש"ח אשר תומר למניות אופיס דיוטי באופן שבו החברה הבת תחזיק ב-50.1% מהון המניות המונפק והנפרע של אופיס דיוטי בהתאם לתנאי הסכם ההקצאה אשר נחתם בין החברות ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים כפי שנקבעו.

לפרטים נוספים בדבר הסכם ההקצאה כאמור, ראה באור 8'ג', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### 1.3.5 יינות ביתן

ביום 5 במאי, 2021 חתמה החברה על הסכמים עם חברת יינות ביתן בע"מ, מר נחום ביתן, גברת נורית ביתן וחברות מקבוצת הפניקס, לרכישת השליטה בחברת יינות ביתן.

העסקה תואמת את התוכנית האסטרטגית שאימצה החברה לשנים הקרובות, בה היא שמה לה למטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כמובילה בתחום הקמעונאות. העסקה תאפשר לחברה לפעול למימוש תוכנית זו, תוך הרחבת המודל העסקי של החברה לתחומים נוספים בעולם הקמעונאות, שילוב יכולת הליבה של החברה עם נכסיה של יינות ביתן ויצירת הזדמנויות למנועי צמיחה נוספים לחברה.

נכון למועד זה חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים "שוק מהדרין", "מגה" ו-"יינות ביתן" והינה בעלת כ-150 סניפים בפריסה ארצית.

לפרטים נוספים בדבר ההסכמים כאמור ומבנה העסקה, ראה באור 8'ג', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### 1.3.6 מצבי חירום בריאותיים (השפעת נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה)

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוחות הכספיים), פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, התפשטות נגיף הקורונה. עקב כך, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה. נכון לחודש מרס, 2021 ולמועד החתימה על דוחות כספיים אלה חלה ירידה משמעותית ברמות התחלואה בציבור בישראל, בעיקר בעקבות פיתוח חיסונים כנגד הנגיף, רכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה וחסיון בקצב מהיר של חלק גדול מאוכלוסיית המדינה. לאור זאת, הוסרו ההגבלות כאמור כמעט במלואם.

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

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה ועסקיה, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על הפרסומים בישראל ובעולם בנושא זה, הפעולות שנקטו וננקטות להתמודדות עם התפשטות הנגיף וניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן ו/או היקפן אינה וודאית.

## הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

2. מצב כספי:

### להלן תמצית המאזנים המאוחדים (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 במרס		
	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,440,393	1,122,328	1,446,960	נכסים שוטפים
685,414	1,643,254	751,932	נכסים בלתי שוטפים
<b>2,125,807</b>	<b>2,765,582</b>	<b>2,198,892</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
1,310,107	1,192,347	1,362,933	התחייבויות שוטפות
192,491	885,267	215,144	התחייבויות בלתי שוטפות
623,209	687,968	620,815	סה"כ הון עצמי
<b>2,125,807</b>	<b>2,765,582</b>	<b>2,198,892</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

### נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 31.03.2021 הסתכם לכ-1,447 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,440 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. העלייה בנכסים השוטפים נבעה בעיקר מגידול ביתרת המלאי כתוצאה מהצטיידות במלאי מוקדמת יותר השנה לאור משבר שינוע הסחורות ולאור צפי עליית מחירי חומרי הגלם, מגידול ביתרת הלקוחות בין היתר בשל גידול במחזור המכירות ומגידול בהשקעות לזמן קצר שהתקזזו בחלקם בקיטון במזומנים ושווי מזומנים.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 31.03.2021 הסתכם לכ-752 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-685 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול נבע בעיקרו מהשקעות לזמן ארוך בניירות ערך סחירים ומגידול בסעיף רכוש קבוע ובסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מחידוש צי רכבי ליסינג ופתיחת חנויות חדשות.

### התחייבויות

2.3 סך ההתחייבויות השוטפות ליום 31.03.2021 הסתכם לסך של כ-1,363 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,310 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. השינוי נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בשל הגידול בפעילות החברה שהתקזז בחלקו מירידה בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים כתוצאה מפרעון מוקדם של הלוואה מתאגיד בנקאי ששימשה לרכישת הנדל"ן להשקעה.

2.4 סך ההתחייבויות הבלתי שוטפות ליום 31.03.2021 הסתכם לסך של כ-215 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-192 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול נבע בעיקר מעלייה בסעיף התחייבויות בגין חכירה בהתאמה לעלייה מקבילה בסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מחידוש צי רכבי ליסינג ופתיחת חנויות חדשות.

## הון עצמי

2.5. ההון העצמי ליום 31.03.2021 הסתכם לסך של כ- 621 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-623 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הקיטון בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מדיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של 40 מיליון ש"ח שהתקזז בחלקו ברווח כולל בסך של כ-37 מיליון ש"ח.

## נכס פיננסי, נטו

2.6. **הנכס** הפיננסי, נטו (\*) של החברה הסתכם לסך של כ-166 מיליון ש"ח ליום 31.03.2021 לעומת נכס פיננסי, נטו בסך של כ-231 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020.

2.7. **הנכס** פיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), הסתכם לנכס פיננסי, נטו בסך של כ-317 מיליון ש"ח ליום 31.03.2021 לעומת נכס פיננסי, נטו בסך של כ-362 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הקיטון בנכס הפיננסי, נטו ליום 31.03.2021 לעומת 31.12.2020 נבע בעיקר ממזומן ששימש לפעילות שוטפת וממזומן ששימש לרכישת רכוש קבוע ואחר.

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

### 3. תוצאות הפעילות לפי רבעונים:

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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	1-3/2020	1-3/2021
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	2,573,373	510,790	697,244
עלות ממכירות ומתן שירותים	1,951,831	385,034	516,908
<b>רווח גולמי</b>	<b>24.2% 621,542</b>	<b>24.6% 125,756</b>	<b>25.9% 180,336</b>
הוצאות מכירה ושיווק	(451,353)	(99,406)	(120,797)
הוצאות הנהלה וכלליות	(35,421)	(7,655)	(9,154)
הוצאות מחקר ופיתוח	(7,244)	(2,331)	(1,940)
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	2,842	4,123	(2,979)
<b>רווח תפעולי</b>	<b>5.1% 130,366</b>	<b>4.0% 20,487</b>	<b>6.5% 45,466</b>
הכנסות מימון	3,338	2,817	2,158
הוצאות מימון	(14,352)	(4,545)	(1,016)
<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>	<b>4.6% 119,352</b>	<b>3.7% 18,759</b>	<b>6.7% 46,608</b>
מסים על ההכנסה	(28,907)	(4,982)	(11,004)
רווח נקי מפעילויות נמשכות	3.5% 90,445	2.7% 13,777	5.1% 35,604
רווח מפעילות שהופסקה, נטו	201,259	13,496	-
<b>רווח נקי</b>	<b>11.3% 291,704</b>	<b>5.3% 27,273</b>	<b>5.1% 35,604</b>

#### 3.2 הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ- 697 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 511 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 36.5%. העלייה במחזור המכירות נבעה הן מגידול במכירות במגזר מוצרי צריכה חשמליים והן מגידול במחזור המכירות במגזר הקמעונאות (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

#### 3.3 רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2021 עמד על כ-25.9% ממחזור המכירות, לעומת כ-24.6% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם בסך של כ-180 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-126 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-43.4%. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נבעה בעיקר ממגזר מוצרי צריכה חשמליים, בין היתר, כתוצאה מהשקת סדרות חדשות של מוצרים וממיקוד ובידול מותגי הפעילות ובעלייה בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל שנבעה בעיקר מתמהיל המכירות. (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 2021 לסך של כ-121 מיליון ש"ח (כ- 17.3% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ- 99 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ- 19.5% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מגידול במגזר קמעונאות חשמל בסעיפי הוצאות שכר ועמלות כרטיסי אשראי כתוצאה מעלייה במחזור ההכנסות, מגידול בהוצאות הפרסום ומגידול בהוצאות שכר דירה ואחזקת משרד בעקבות פתיחת סניפים חדשים. במגזר מוצרי צריכה חשמליים הגידול נבע מסעיפי הוצאות שכר והובלות כתוצאה מעלייה במחזור המכירות (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 2021 לסך של כ-9 מיליון ש"ח (כ-1.3% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-8 מיליון ש"ח (כ-1.5% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד.

**3.6. הוצאות מחקר ופיתוח**  
הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2021 לסך של כ-1.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2.3 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

**3.7. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו**  
הוצאות אחרות, נטו הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2021 לסך של כ-3 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות בתקופת הדוח נבעו בעיקרם מהפרשה חד פעמית לתביעה. ההכנסות בתקופה מקבילה אשתקד נבעו בעיקר מרווח חד פעמי ממימוש אופציית רכש בחברה בת בקבוצה ומרווח שנבע מעדכון הפרשה שבוצעה בגין שומת ארנונה כתוצאה מהסכם אליו הגיעו החברה ועיריית ראשון לציון.

**3.8. רווח תפעולי**  
הרווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-45.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-20.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-122%**.

**3.9. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**  
הכנסות המימון, נטו ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-1.1 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון, נטו בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות המימון, נטו נבעו, בעיקר מרישום הכנסות מימון ברבעון בגין הפרשי שער, תוצאות עסקאות הגנה והכנסות מניירות ערך סחירים.

**3.10. רווח לפני מיסים על ההכנסה**  
הרווח לפני מיסים ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-46.6 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-18.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.



### 3.11. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ- 11 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.12. רווח נקי מפעילויות נמשכות

הרווח הנקי מפעילויות נמשכות ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-35.6 מיליון ש"ח לעומת רווח נקי מפעילויות נמשכות בסך של כ-13.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.13. רווח נקי מפעילות שהופסקה

הרווח הנקי מפעילות שהופסקה הסתכם לסך של כ-13.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.14. רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-35.6 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-27.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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

ה-EBITDA ברבעון הראשון של שנת 2021 הסתכמה לסך של כ-67 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-35 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-90%.

## 4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

### 4.1. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס			
באלפי ש"ח			
* אחוז השינוי	2020	2021	
33.7%	240,969	322,287	מוצרי צריכה חשמליים
44.3%	293,407	423,504	קמעונאות חשמל
18.1%	2,585	3,052	נדל"ן להשקעה
97.2%	(26,171)	(51,599)	התאמות ואחר
36.5%	510,790	697,244	<b>סה"כ</b>

## 4.2 רוח מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס			
באלפי ש"ח			
אחוז השינוי*	2020	2021	
66.4%	19,751	32,856	מוצרי צריכה חשמליים
143.9%	9,623	23,470	קמעונאות חשמל
18.1%	2,585	3,052	נדל"ן להשקעה
(29.3%)	(3,817)	(4,758)	התאמות ואחר
94.1%	28,142	54,620	סה"כ רוח מגזרי
			הוצאות משותפות
19.6%	7,655	9,154	בלתי מוקצות
121.9%	20,487	45,466	רווח תפעולי

\* אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2021 לתוצאות 2020.

## 4.3 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

### (1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-322 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-241 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-33.7%. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר כתוצאה מגידול כמותי במכירות כל המותגים המובילים הן בתחום סחר מותגים והן בתחום המזגנים. בתקופת הדוח, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-33 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-20 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר משיפור ברווח הגולמי ומגידול במכירות.

### (2) קמעונאות חשמל

מחזור המכירות הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-424 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-293 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-44.3%. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד גדלו בשיעור של כ-34.4%. מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,651 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,921 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-23 מיליון ש"ח המהווה כ-5.5% מהמחזור לעומת סך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3.3% מהמחזור, גידול של כ-144%.

### נדל"ן להשקעה (3)

כאמור בביאור 12 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 6 באפריל, 2017 חתמה החברה עם עיריית ראשון לציון על הסכם לרכישת המקרקעין בתמורה לסך של כ-185 מיליון ש"ח. ביום 27 באפריל, 2017 ניתן אישור להסכם על ידי מועצת העירייה. החברה מציגה את הפעילות במקרקעין במסגרת מגזר נפרד. ההכנסות והרווח המגזרי בתקופת הדוח נבעו כולם מהכנסות בתוך הקבוצה והסתכמו בסך של כ-3.1 מיליון ש"ח לעומת כ-2.6 מיליון ש"ח אשתקד. העלייה נובעת מזיכויים בשכר הדירה שניתנו ברבעון הראשון אשתקד בשל משבר הקורונה.

### 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)

1-12.2020		1-3.2020		1-3.2021		
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	
128,162	130,366	19,742	20,487	44,896	45,466	רווח תפעולי
(7,371)	(11,014)	(807)	(1,728)	2,139	1,142	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
120,791	119,352	18,935	18,759	47,035	46,608	רווח לפני מיסים על הכנסה
(28,907)	(28,907)	(4,982)	(4,982)	(11,004)	(11,004)	מיסים על הכנסה
<b>91,884</b>	<b>90,445</b>	<b>13,953</b>	<b>13,777</b>	<b>36,031</b>	<b>35,604</b>	רווח נקי מפעילויות נמשכות
201,291	201,259	13,495	13,496	-	-	רווח נקי מפעילות מופסקת
286,951	285,841	12,908	26,228	35,508	35,081	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
<b>162,834</b>	<b>201,349</b>	<b>25,323</b>	<b>35,164</b>	<b>56,618</b>	<b>66,994</b>	<b>EBITDA</b>

## 6. התפלגות מקורות המימון

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר באלפי ש"ח	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס באלפי ש"ח	2021	2020	2020
294,695	25,651	(20,527)		
260,931	(47,863)	(84,673)		
(526,733)	(36,592)	(75,379)		
143	(136)	689		
29,036	(58,940)	(179,890)		

תזרים מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות):

שוטפת

השקעה

מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים

ה"כ עלייה (ירידה) במזומנים

### 6.2 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בשנת 2021 הסתכמו לסך של כ-21 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-26 מיליון ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום החל מחודש אוגוסט 2020.

### 6.3 תזרים מזומנים לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-85 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-48 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ללא פעילות גולן המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה אשתקד הסתכמו לסך של כ-9 מיליון ש"ח. הגידול בתקופת הדוח נבע מהשקעה בניירות ערך סחירים בסך 70 מיליון ש"ח והשקעה ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך כ-14 מיליון ש"ח.

### 6.4 תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-75 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-37 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ללא פעילות גולן הסתכמו המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון אשתקד לכ-20 מיליון ש"ח. הגידול במזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון נבע בעיקרו מפרעון מוקדם של הלואה מתאגיד בנקאי בתקופת הדוח. (לפרטים נוספים ראה באור 4ד' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים).

7. דוח בסיסי הצמדה

ראה נספח א' הרצ"ב.

8. ממשל תאגידי

לפרטים אודות רכישה עצמית של מניות החברה ראה באור 24 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

9. דוח מצבת התחייבויות של החברה וחברות מאוחדות

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 31 במרס 2021 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.

10. גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים

ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020.

11. אירועים לאחר תאריך המאזן

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך המאזן ראה באור 8 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

12. נספח א'- דוח בסיסי הצמדה - ליום 31 במרס, 2021, באלפי ש"ח:

סה"כ	לא כספי	צמוד	לא צמוד	סה"כ מט"ח	אירו	דולר	
							<b>נכסים</b>
135,831	-	-	99,039	36,792	18,794	17,998	מזומנים ושויי מזומנים
142,072	-	2,198	139,558	316	-	316	השקעות לזמן קצר
554,507	-	-	513,904	40,603	39,150	1,453	לקוחות
25,579	12,555	-	6,017	7,007	1,792	5,215	חייבים ויתרות חובה
588,971	588,971	-	-	-	-	-	מלאי
48,218	-	10,640	36,048	1,530	-	1,530	השקעות לזמן ארוך
4,405	-	3,811	359	235	235	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
216,530	216,530	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
81,374	81,374	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
49,798	49,798	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - מקרקעין
137,852	137,852	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש - אחרים
187,317	187,317	-	-	-	-	-	מוניטין
23,993	23,993	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
2,445	2,445	-	-	-	-	-	מסים נדחים
<b>2,198,892</b>	<b>1,300,835</b>	<b>16,649</b>	<b>794,925</b>	<b>86,483</b>	<b>59,971</b>	<b>26,512</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
							<b>התחייבויות</b>
2,958	-	-	109	2,849	2,606	243	אשראי מתאיידים בנקאיים ואחרים
34,609	-	34,609	-	-	-	-	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
959,676	-	-	780,317	179,359	78,889	100,470	התחייבויות לספקים ולנתני שירותים
325,690	106,154	-	219,200	336	-	336	זכאים ויתרות זכות
40,000	-	-	40,000	-	-	-	דיבידנד לשלם
5,478	-	-	-	5,478	5,478	-	הלוואות מתאיידים בנקאיים
116,127	-	116,127	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
54,698	54,698	-	-	-	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
18,068	18,068	-	-	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
20,773	20,773	-	-	-	-	-	מסים נדחים
<b>1,578,077</b>	<b>199,693</b>	<b>150,736</b>	<b>1,039,626</b>	<b>188,022</b>	<b>86,973</b>	<b>101,049</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>620,815</b>	<b>1,101,142</b>	<b>(134,087)</b>	<b>(244,701)</b>	<b>(101,539)</b>	<b>(27,002)</b>	<b>(74,537)</b>	<b>יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות</b>

צביקה שווימר, מנכ"ל

דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 6 במאי, 2021

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2021

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
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
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-21	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 2021 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (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 ניהול סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

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

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



ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 במרס	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
315,721	227,745	135,831
105,877	7,582	142,072
529,913	418,520	554,507
29,763	63,854	25,579
459,119	404,627	588,971
1,440,393	1,122,328	1,446,960
14,528	22,138	48,218
4,101	287	4,405
216,530	216,530	216,530
67,052	173,330	81,374
49,924	-	49,798
118,640	124,901	137,852
187,317	980,006	187,317
24,814	108,819	23,993
2,508	17,243	2,445
685,414	1,643,254	751,932
2,125,807	2,765,582	2,198,892

נכסים שוטפים  
 מזומנים ושווי מזומנים  
 השקעות לזמן קצר  
 לקוחות  
 חייבים ויתרות חובה (כולל חברות קשורות)  
 מלאי

נכסים לא שוטפים  
 השקעות לזמן ארוך  
 לקוחות ויתרות חובה  
 נדל"ן להשקעה  
 רכוש קבוע, נטו  
 נכסי זכות שימוש - מקרקעין  
 נכסי זכות שימוש - אחרים  
 מוניטין  
 נכסים בלתי מוחשיים  
 מסים נדחים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2020	2021
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
73,594	95,073	2,958
32,043	37,238	34,609
864,932	762,718	959,676
339,538	267,318	325,690
-	30,000	40,000
1,310,107	1,192,347	1,362,933
-	22,500	5,478
-	64,658	-
-	136,155	-
99,252	95,220	116,127
53,616	518,601	54,698
17,728	16,185	18,068
21,895	31,948	20,773
192,491	885,267	215,144
591,224	684,189	588,307
31,985	3,779	32,508
623,209	687,968	620,815
2,125,807	2,765,582	2,198,892

התחייבויות שוטפות  
 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים  
 חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
 זכאים ויתרות זכות (כולל חברות קשורות)  
 דיבידנד לשלם

התחייבויות לא שוטפות  
 הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 הלוואות מתאגידים בנקאיים למימון נדל"ן להשקעה  
 הלוואות מאחרים  
 התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות אחרות  
 התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
 מסים נדחים

הון  
 הון המיוחס לבעלי מניות החברה  
 זכויות שאינן מקנות שליטה  
סה"כ הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

6 במאי, 2021

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	**2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ₪	
2,573,373	510,790	697,244
1,951,831	385,034	516,908
621,542	125,756	180,336
(451,353)	(99,406)	(120,797)
(35,421)	(7,655)	(9,154)
(7,244)	(2,331)*	(1,940)
2,842	4,123	(2,979)
130,366	20,487	45,466
3,338	2,817	2,158
(14,352)	(4,545)	(1,016)
119,352	18,759	46,608
(28,907)	(4,982)	(11,004)
90,445	13,777	35,604
201,259	13,496	-
291,704	27,273	35,604
285,841	26,228	35,081
5,863	1,045	523
291,704	27,273	35,604
4.08	0.63	1.60
8.93	0.56	-
13.01	1.19	1.60
4.03	0.62	1.57
8.81	0.56	-
12.84	1.18	1.57
21,971,893	22,090,156	21,991,066
22,269,296	22,177,601	22,361,660

הכנסות ממכירות ומתן שירותים  
 עלות המכירות ומתן שירותים  
 רווח גולמי  
 הוצאות מכירה ושיווק  
 הוצאות הנהלה וכלליות  
 הוצאות מחקר ופיתוח  
 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
 רווח תפעולי  
 הכנסות מימון  
 הוצאות מימון  
 רווח לפני מסים על הכנסה  
 מסים על הכנסה  
 רווח נקי מפעילויות נמשכות  
 רווח נקי מפעילויות שהופסקו  
 רווח נקי  
רווח נקי מיוחס ל:  
 בעלי מניות החברה  
 זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)  
 רווח מפעילויות נמשכות  
 רווח נקי מפעילויות שהופסקו  
 רווח נקי

רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)  
 רווח מפעילויות נמשכות  
 רווח נקי מפעילויות שהופסקו  
 רווח נקי

מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי בסיסי למניה  
 מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי בסיסי למניה

(\* סווג מחדש בגין הוצאות מחקר ופיתוח.  
 (\*\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה – ראה באור 5.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		רווח נקי
291,704	27,273	35,604	רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס): סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(139)	1,194	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר סה"כ רווח כולל
80	(83)	(262)	רווח כולל מיוחס ל:
(16,046)	352	(1,345)	בעלי מניות החברה
14,929	18,742	3,403	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,176)	20,205	1,796	
290,528	47,478	37,400	
284,665	46,433	36,877	
5,863	1,045	523	
290,528	47,478	37,400	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה													
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות		מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
								שאינן מקנות שליטה	שאינן מקנות שליטה				
בלתי מבוקר אלפי ש"ח													
623,209	31,985	591,224	158,004	(2,658)	(5,813)	2,680	(8,035)	(2,659)	4,362	(58,468)	430,661	73,150	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
37,400	523	36,877	35,081	2,058	-	-	(262)	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
206	-	206	-	-	-	206	-	-	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(40,000)	-	(40,000)	(40,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה
620,815	32,508	588,307	153,085	(600)	(5,813)	2,886	(8,297)	(2,659)	4,362	(58,468)	430,661	73,150	יתרה ליום 31 במרס, 2021

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות		מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
								שאינן מקנות שליטה	שאינן מקנות שליטה				
בלתי מבוקר אלפי ש"ח													
704,560	27,432	677,128	232,163	(1,541)	(5,819)	7,705	(8,115)	4,362	(48,668)	423,959	73,082	יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)	
47,478	1,045	46,433	26,228	19,094	1,194	-	(83)	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
705	277	428	-	-	-	428	-	-	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(9,800)	-	(9,800)	-	-	-	-	-	-	(9,800)	-	-	-	רכישה עצמית של מניות החברה
(30,000)	-	(30,000)	(30,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לבעלי מניות החברה
(24,975)	(24,975)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
687,968	3,779	684,189	228,391	17,553	(4,625)	8,133	(8,198)	4,362	(58,468)	423,959	73,082	יתרה ליום 31 במרס, 2020	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה	קרבן בעל שליטה
73,082	423,959	(48,668)	4,362	-	(8,115)	7,705	(5,819)	(1,541)	232,163	677,128	27,432	704,560
-	-	-	-	-	80	-	(139)	(1,117)	285,841	284,665	5,863	290,528
-	-	-	-	-	-	1,677	-	-	-	1,677	-	2,202
68	867	-	-	-	-	(867)	-	-	-	68	-	68
-	-	(9,800)	-	-	-	-	-	-	-	(9,800)	-	(9,800)
-	5,835	-	-	-	-	(5,835)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,000)	(360,000)	-	(360,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,975)	(24,975)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145	(8,047)	(7,902)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,659)	31,187	28,528
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,035)	2,680	(5,813)	(2,658)	158,004	591,224	31,985	623,209

יתרה ליום 1 בינואר 2020  
 סה"כ רווח (הפסד) כולל  
 עלות תשלום מבוסס מניות  
 מימוש כתבי אופציה  
 רכישה עצמית של מניות החברה  
 העברה מקרבן תשלום מבוסס  
 מניות בגין אופציות שלא  
 מומשו  
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות  
 החברה  
 דיבידנד לבעלי זכויות שאינן  
 מקנות שליטה  
 יציאה מאיחוד של חברה  
 מאוחדת  
 הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן  
 מקנות שליטה בחברה מאוחדת  
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
291,704	27,273	35,604
98,845	29,102	18,549
9,456	4,482	-
1,324	358	-
3,068	816	131
2,202	705	206
8	(116)	(28)
(228,014)	-	-
(350)	-	-
647	298	-
(30,688)	839	3,211
604	338	345
(142,898)	36,822	22,414
(138,319)	12,143	(25,156)
(13,863)	(11,573)	4,091
(72,721)	(18,265)	(129,937)
229,993	(5,848)	86,994
140,799	(14,901)	(14,537)
145,889	(38,444)	(78,545)
294,695	25,651	(20,527)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח נקי
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
התאמות לסעיפי רווח והפסד:
פחת והפחתות
הפחתת עלויות הרכשת לקוחות
ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
ירידת ערך נדל"ן להשקעה
עלות תשלום מבוסס מניות
רווח הון נדחה ממכירת פעילות שהוכר בתקופה ואחר
רווח מממוש פעילות שהופסקה
רווח הון מממוש רכוש קבוע
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שווי מאזני, נטו
מסים נדחים, נטו
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
	2020	2021	
	מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
(44,777)	(10,981)	(14,318)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(665)	(196)	-	השקעה בחברות כלולות, נטו
(47,940)	-	-	תשלום דמי חכירה מהוונים עבור קרקע
(8,381)	(3,582)	-	היוון עלויות הרכשת לקוחות
(2,992)	(149)	(256)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
(5,000)	(5,000)	-	מתן הלוואה לזמן קצר
5,000	-	-	פרעון הלוואה לזמן קצר
(100,000)	-	-	השקעה בפקדון לזמן קצר
(30,000)	(30,000)	(70,000)	השקעה בניירות ערך סחירים
(5,950)	-	(382)	תשלום בגין רכישת עסקאות הגנה
7,010	-	-	פרעון הלוואה מחברה שאוחדה בעבר
1,765	1,765	-	תמורה בגין מימוש עסקאות הגנה
350	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
6,891	280	283	תמורה, נטו מפדיון וממימוש ניירות ערך סחירים
485,620	-	-	תמורה, נטו, ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר (א)
260,931	(47,863)	(84,673)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(360,000)	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(20,646)	(19,202)	-	דיבידנד ששולם לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
68	-	-	הנפקת הון מניות
13,636	13,636	-	קבלת הלוואה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
(11,228)	-	-	רכישת חלקו של שותף בחברה נכדה
(58,376)	(7,500)	(64,658)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(18,890)	(7,243)	-	פרעון הלוואות לזמן קצר מאחרים
(9,800)	(9,800)	-	רכישה עצמית של מניות החברה
32,034	-	-	הנפקת הון בחברה מאוחדת לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
(40,923)	(11,950)	(9,463)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(52,608)	5,467	(1,258)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(526,733)	(36,592)	(75,379)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
143	(136)	689	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
29,036	(58,940)	(179,890)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
286,685	286,685	315,721	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
315,721	227,745	135,831	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



לשנה שהסתיימה	ל-3 החודשים שהסתיימו	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 במרס	ביום 31 בדצמבר
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח
(149,089)	-	-
102,606	-	-
13,532	-	-
75,346	-	-
792,689	-	-
43,651	-	-
(15,701)	-	-
(597,381)	-	-
(8,047)	-	-
228,014	-	-
485,620	-	-
2,016	10,015	10,036
-	30,000	40,000
-	5,773	-
-	4,329	-
1,793	-	-
32,936	11,398	2,156
34,269	3,502	4,216
1,041	165	464
265	-	74

(א) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)

רכוש קבוע

נכסי זכות שימוש

נכסים בלתי מוחשיים

מוניטין

מסים נדחים

התחייבויות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות אחרות

זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח בגין מכירת חברה מאוחדת

(ב) פעילות מהותית שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים באשראי

דיבידנד לשלם

דיבידנד לשלם לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה

הלוואה שהתקבלה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה

הכנסות בגין שינויים בדמי החכירה כתוצאה ממשבר הקורונה

(ג) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

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, 2021 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, 2020 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.

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

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוחות הכספיים), פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, התפשטות נגיף הקורונה. עקב כך, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה. נכון לחודש מרס, 2021 ולמועד החתימה על דוחות כספיים אלה חלה ירידה משמעותית ברמות התחלואה בציבור בישראל, בעיקר בעקבות פיתוח חיסונים כנגד הנגיף, רכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה וחסיון בקצב מהיר של חלק גדול מאוכלוסיית המדינה. לאור זאת, הוסרו ההגבלות כאמור כמעט במלואם.

להערכת הנהלת החברה, בשלב זה, בהתחשב באמור לעיל ולאחר הסרת רוב המגבלות, לא חלו השפעות מהותיות על פעילות הקבוצה ותוצאותיה.

יחד עם זאת, היה והמשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

באור 3: - עונתיות

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

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 19 בינואר, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, חברה בת של החברה (להלן: "החברה הבת") עם חברת אולטרייד מחזור בע"מ (להלן: "אולטרייד") וחברת מ.א.י תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ (להלן: "תאגיד מאי"), בהסכם בעלי מניות להקמת חברה ייעודית (להלן: "חברת המיחזור") לשם מיזם משותף להקמת מתקן טיפול ומחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים (להלן: "ההסכם").

במסגרת ההסכם, יוקצו לחברה הבת 45% מהון המניות של חברת המיחזור, לחברת אולטרייד יוקצו 45% מהון המניות של חברת המיחזור, ולחברת מאי יוקצו 10% מהון המניות של חברת המיחזור.

עלות הקמת פעילותה של חברת המיחזור מוערכת בכ- 20 מיליון ש"ח, אשר עיקרה רכישת מכונות וציוד ייעודיים לפעילותה. לטובת מימון ההקמה, כאמור, יעמידו החברה הבת ואולטרייד הלוואות בעלים בסכומים זהים.

מתקן הטיפול, עתיד להיבנות לפי תקן אירופאי סביבתי, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ויאפשר למחזור, בפס ייצור מתקדם, מקררים ומזגנים בהיקף של מאות אלפי יחידות בשנה, תוך שמירה על הסביבה ו"מיצוי" המתכות הגלומות במוצרים כגון: ברזל, אלומיניום, פלסטיק, נחושת, נירוסטה ועוד.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- ב. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.
- ג. במהלך חודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי"), שישמש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה לרכישת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחות כספיים אלה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה (להלן: "המקרקעין" ו"הסכם העקרונות"), באופן שהצדדים יחזיקו ביחד במקרקעין האמורים ויפעלו במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחת המקרקעין, בדרך של ייזום ואישור תוכנית חדשה אשר תחול על המקרקעין ואשר תאפשר, ככל הניתן, הקמת פרויקט אשר יכלול עירוב שימושים ו/או שילוב שימושים מיטביים, לשם השאה מיטבית של ערך המקרקעין (להלן: "העסקה המשותפת").
- לאחר חתימת הסכם העקרונות החלו החברה וריאליטי בניהול משא ומתן לגיבושם וחתימתם של הסכם מכר מפורט למכירת מחצית מזכויות החברה במקרקעין לריאליטי כאמור, ושל הסכם שותפות/עסקה משותפת לשם הסדרת מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין ולעסקה המשותפת (שני ההסכמים ייקראו יחד להלן: "ההסכם המפורט"). ההסכם המפורט יהא כפוף לתנאים מתלים, וצפוי להיחתם, ככל שיחתם, בתוך תקופה של 120 יום.
- בהתאם להסכם העקרונות, התמורה (ללא תוספת מע"מ), משקפת מחיר (100%) של כ-275 מיליון ש"ח למקרקעין. במעמד חתימת ההסכם המפורט, ישולם סך של כ-24 מיליון ש"ח, ואילו היתרה תשולם במועד וכנגד מסירת החזקה ופינוי המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת ההסכם המפורט ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת ההסכם המפורט.
- בהמשך לאמור בבאור 12 ט' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020 בדבר החתימה על הסכם פיצול הפעילות הקשורה במקרקעין האמורים ולאור החתימה על הסכם העקרונות כאמור לעיל פנתה החברה לרשויות המס בבקשה למשוך את בקשתה לפיצול כאמור.
- ד. ביום 5 בינואר, 2021 נפרעה במלואה בפרעון מוקדם יתרת ההלוואה שנלקחה מבנק הפועלים לצורך רכישת המקרקעין בראשון לציון לטובת יזום פרויקט נדל"ן מניב בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בעקבות הפרעון כאמור לעיל השעבודים והמשכנתא מדרגה ראשונה שהיו רשומים על המקרקעין נמחקו ובוטלה הערת האזהרה בגינם.
- ה. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול בין החברה מצד אחד, לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") מצד שני, לבין אלקטרה קמעונאות חשמל בע"מ אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות מגזר קמעונאות חשמל ותועבר לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל, והכל בתוקף ליום 31 במרס, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם.
- בהמשך לאמור לעיל, ביום 24 במרס, 2021 הוגשה בקשה לשינוי מבנה בגין פיצול פעילות מגזר קמעונאות חשמל לרשויות המס.
- ו. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, את עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה מר צביקה שווימר, בתוקף החל מיום 1 בינואר, 2021, כדלקמן:

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

עדכון שכרו החודשי של מר שווימר כך שיעמוד על סך של 110,000 ש"ח (צמוד מדד), וכן עדכון מנגנון המענק השנתי של מר שווימר בהתאם להוראות מדיניות התגמול העדכנית של החברה ועדכון תקרת המענק השנתי לו יהא זכאי מר שווימר ל-18 משכורות כאמור במדיניות התגמול המעודכנת, המצורפת לדוח זימון האסיפה המשלים כפי שפורסם ביום 23 במרץ, 2021 של החברה.

להלן תנאי המענק הכספי השנתי המעודכן כאמור לעיל של מר שווימר:

מר שווימר יהיה זכאי למענק שנתי של עד 18 משכורות, כתלות ברווח המתואם (כהגדרתו במדיניות התגמול של החברה), כדלקמן:

- (1) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי למענק.
- (2) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח עד 90 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.
- (3) במקרה של רווח שנתי מתואם של 90 מיליון ש"ח ועד 102 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 12 משכורות.
- (4) במקרה של רווח שנתי מתואם של 102 מיליון ש"ח ועד 127.5 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 15 משכורות.
- (5) במקרה של רווח שנתי מתואם של 127.5 מיליון ש"ח ומעלה – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 18 משכורות.

ביתר תנאי העסקתו של מר שווימר לא חל כל שינוי.

בנוסף, בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר שווימר בסך 330 אלפי ש"ח עבור שנת 2020 וזאת עבור תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן הייתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר שווימר כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול.

ז. בהמשך לאמור בבאור 27ה' (4) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלקו"), ביום 12 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את המשך הסכם ההתקשרות של החברה לקבלת שירותי ניהול מאלקו לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל, 2021 וממועד זה יחול ההסכם החדש חלף ההסכם הקודם.

להלן השינויים העיקריים בהסכם:

1. התשלום בגין שירותי יו"ר דירקטוריון יעמוד על סך של 1,350 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 1,300 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
  2. התשלום בגין שירותי ניהול נוספים יעמוד על סך של 2,853 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 2,708 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
  3. המענק בגין שירותי הניהול לו זכאית אלקו, הכפוף לעמידה במבחני תשואה על מניית החברה או עמידה במבחני רווח הוגבל לסך של 4.5 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 3 מיליון ש"ח שנקבע בהסכם הקודם.
- חישוב תשואת מניית החברה בתקופת ההסכם תימדד אל מול שער הסגירה של המניה ממועד כניסתו לתוקף של ההסכם החדש.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ח. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה (כן נערכו דיונים משלימים ביום 15 במרס 2021), מדיניות תגמול חדשה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור המדיניות על ידי האסיפה הכללית ובאופן שמדיניות התגמול האמורה תחול על תגמולים שישולמו החל משנת 2021 ואילך.

ט. ביום 29 במרס, 2021 התקבלה במשרדי החברה תביעה על סך 5 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה כנגד החברה וכנגד עובד של החברה בגין סכסוך מסחרי. החברה כללה הפרשה בדוחותיה הכספיים בסעיף הוצאות אחרות אשר משקפת להערכת הנהלת החברה את סיכויי התביעה בשלב ראשוני זה.

י. ביום 31 במרס, 2021 פקעו 15,000 אופציות לא סחירות שהוענקו בשנת 2019 במסגרת הקצאה למנהל בכיר בקבוצה.

באור 5: - פעילות שהופסקה

בהמשך לאמור בבאור 5' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים סיווגה החברה את תוצאות פעילות גולן כפעילות מופסקת לרבות סיווג מספרי השוואה.

1. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

לתקופה מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד ירידה משליטה			ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2020	2020	2021			
אלפי ש"ח					
312,104	132,104	-			הכנסות ממכירות ומתן שירותים
195,220	81,844	-			עלות המכירות ומתן שירותים
116,884	50,260	-			רווח גולמי
(49,001)	(22,225)	-			הוצאות מכירה ושיווק
(7,318)	(3,026)	-			הוצאות הנהלה וכלליות
					חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(647)	(298)	-			רווח ממימוש פעילות
228,014	-	-			הוצאות אחרות, נטו
(3,279)	(178)	-			רווח תפעולי
284,653	24,533	-			הוצאות מימון, נטו
(25,579)	(11,037)	-			מסים על ההכנסה
(57,815)	-	-			רווח מפעילות שהופסקה
201,259	13,496	-			

באור 5: - פעילות שהופסקה (המשך)

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

לתקופה מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד ירידה משליטה	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	2020	2021	
אלפי ש"ח				
69,875	42,430	-		שוטפת
548,344	(39,437)	-		השקעה
(25,008)	(16,993)	-		מימון

באור 6 - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן

1. בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בשווי ההוגן של היתרות בדוחות הכספיים של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן, כפי שהוצגו בבאור 20'ב' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים למעט האמור להלן:

31 בדצמבר, 2020		31 במרס, 2020		31 במרס, 2021		
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	
מבוקר			בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח						
20,771	20,346	26,494	29,720	62,535	61,413	<b>נכסים פיננסיים:</b>
20,771	20,346	26,494	29,720	62,535	61,413	אגרות חוב
						<b>סך נכסים פיננסיים</b>

2. 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 לשוויים ההוגן.

באור 7: - מגזרי פעילות

א. כללי

החברה מדווחת בדוחות הכספיים על שלושה 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 נדל"ן להשקעה - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר. החברה מעריכה ביצועים על בסיס הרווח (ההפסד) התפעולי.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים. הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) סבור שהצגת הוצאות מטה החברה בנפרד במסגרת הוצאות משותפות בלתי מוקצות משקף באופן נאות יותר את הצגת מגזרי החברה מכיוון שהצגה זאת משקפת בצורה נכונה יותר שינויים ומגמות בתוך המגזרים ובין המגזרים.

החברה קיבצה את מגזרי הפעילות הבאים: מגזר סחר מערכות אקלים ומגזר סחר 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.

באור 7: - מגזרי פעילות (המשך)

## ג. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
697,244	(370)	-	423,504	274,110
-	(51,229)	3,052	-	48,177
697,244	(51,599)	3,052	423,504	322,287
18,549	1,988	-	10,071	6,490
(2,979)	(2,979)	-	-	-
54,620	(4,758)	3,052	23,470	32,856
9,154				
45,466				

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה  
ביום 31 במרס, 2021  
הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
סה"כ הכנסות  
פחת והפחתות  
הוצאות אחרות, נטו  
רווח (הפסד) מגזרי  
הוצאות משותפות בלתי מוקצות  
רווח תפעולי

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
510,790	312	-	293,407	217,071
-	(26,483)	2,585	-	23,898
510,790	(26,171)	2,585	293,407	240,969
18,849	2,140	-	9,779	6,930
4,123	(678)	-	538	4,263
28,142	(3,817)	2,585	9,623	19,751
7,655				
20,487				

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה  
ביום 31 במרס, 2020  
הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
סה"כ הכנסות  
פחת והפחתות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח (הפסד) מגזרי  
הוצאות משותפות בלתי מוקצות  
רווח תפעולי



באור 7: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות מגזר נדל"ן התאמות חשמל להשקעה ואחר	סה"כ
מבוקר אלפי ש"ח		
1,026,676	976	2,573,373
- 131,652	(142,044)	-
1,158,328	(141,068)	2,573,373
27,409	8,980	73,825
4,762	(2,858)	2,842
86,652	(13,250)	165,787
		35,421
		130,366

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,

2020

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
סה"כ הכנסות  
פחת והפחתות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח (הפסד) מגזרי  
הוצאות משותפות בלתי מוקצות  
רווח תפעולי

באור 8: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 15 באפריל, 2021 חתמה חברה נכדה של החברה (להלן: "הנכדה") על הסכם למכירת חברת AIRWELL RESIDENTIAL SAS, חברה בת של הנכדה הפועלת בצרפת (להלן: "ARS"). התמורה בעסקה נקבעה על סך של כ-4 מיליון אירו אשר ישולמו ב-4 תשלומים וזאת בהתאם להון העצמי של ARS נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, וכן, החזר הלוואת בעלים על ידי ARS בסך 2 מיליון אירו אשר ישולמו ב-4 תשלומים שווים ובתוספת ריבית שנתית של 3%. בנוסף נקבע בהסכם כי חברה בת של החברה תמשיך להחזיק עבור ARS ערבות כנגד הספק הסיני העיקרי שלה על סך של 5 מיליון דולר וזאת עד סוף מרס 2022 ובתנאי שלאורך תקופה זו ההון העצמי של ARS לא ירד מתחת ל-4 מיליון יורו. כמו כן, נקבע בהסכם כי החברה תקבל שעבוד על המותג AIRWELL להבטחת התשלומים השונים אשר נקבעו במסגרת העסקה כאמור. כתוצאה ממכירת ARS כאמור, צפויה החברה לרשום במסגרת סעיף הוצאות אחרות ברבעון השני של השנה הפסד הון, נטו בטווח של כ-4-6 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה משחרור קרן מהפרשי תרגום.

ב. ביום 1 באפריל, 2020 קיבלה החברה בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו יחד עם כתב תביעה כנגד חברה בת (100%), אשר עניינה, טענה להטעיית צרכנים על ידי רשת "מחסני חשמל", אותה מפעילה החברה הבת, בנוגע להצגת מחירים במסגרת מבצעי הנחות. לטענת התובע, הנזק הנטען לכלל חברי הקבוצה אותם הוא מבקש לייצג עולה על 2.5 מיליון ש"ח. הצדדים הגיעו להסכמה על מתווה של הסתלקות מתוגמלת, במסגרתה תתחייב החברה הבת להסדיר את מצגיה, ולהעניק הנחה של 50% על הובלות לסך כולל של 650 אלפי ש"ח. בקשה לאישור הסתלקות הוגשה ביום 1 בפברואר, 2021.

ביום 20 באפריל, 2021 בית המשפט אישר את בקשת ההסתלקות כאמור, דחה את תביעתו האישית של המבקש ומחק את התביעה.

באור 8: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ג. בהמשך לאמור בבאור 23'ד6 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר החתימה על הסכם ההקצאה עם חברת אופיס 3000 בע"מ (להלן: "אופיס 3000") ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ (להלן: "אופיס דיוטי") ולאחר קבלת אישור הממונה על התחרות, אך בטרם התקיימות מלוא התנאים המתלים בהסכם ובפרט קבלת אישור מנהל המכס, ביום 8 באפריל, 2021 חתמה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "חברה בת") עם אופיס 3000 על הסכם הלוואה המירה בערבות של אופיס 3000 ולפיו ביום 12 באפריל, 2021 העמידה החברה הבת לאופיס דיוטי הלוואה המירה בסך 5 מיליון ש"ח אשר תומר למניות אופיס דיוטי באופן שבו החברה הבת תחזיק ב-50.1% מהון המניות המונפק והנפרע של אופיס דיוטי ובהתאם לתנאי הסכם ההקצאה כאמור ובכפוף להתקיימות יתר התנאים המתלים.

בעת העמדת הלוואה ההמירה כאמור לעיל, קיבלה החברה הבת את סמכויות הניהול והשליטה באופיס דיוטי לרבות מינוי יו"ר דירקטוריון ורוב בדירקטוריון. פעילות החנות בדיוטי פרי תחת המותג "שקם דיוטי פרי" החלה בתאריך 22 באפריל, 2021.

ד. בהמשך לאמור בבאור 28'ג לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר החתימה על מזכר הבנות מחייב עם חברה אשר עיקר עיסוקה יבוא ויצוא של ציוד ספורט וטוילים, ביום 18 באפריל, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") בהסכמי הקצאה ורכישה עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ ועם מר תומר בן סיניור ומר אביעד צברי, בעלי המניות בחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ (להלן: "הסכמי ההקצאה והרכישה") המותנים בהתקיימות תנאים מתלים (אישור הממונה על התחרות התקבל ביום 29 באפריל, 2021). במסגרת הסכמי ההקצאה והרכישה, עתידה החברה הבת, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, כפי שנקבעו במסגרת הסכם ההקצאה והרכישה, לקבל בהקצאה מניות רגילות בחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ וכן לרכוש מתומר ואביעד מניות רגילות בחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, כנגד תשלום כולל בסך של 85 מיליון ש"ח כאשר מתוכם סך של 41 מיליון ש"ח ישולמו לחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ כנגד הקצאת מניות רגילות וסך של 44 מיליון ש"ח ישולמו לבעלי המניות כאמור לעיל בחלוקה שווה ביניהם בתמורה למניות הרגילות שירכשו מהם. במועד השלמת העסקה, תחזיק החברה הבת ב-50.01% מהון המניות המונפק והנפרע של סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ בדילול מלא ובעלי המניות, תומר ואביעד יחזיקו ב-49.99% מהון המניות המונפק והנפרע של סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ בחלוקה שווה ביניהם ובדילול מלא וכן, יכנס לתוקף הסכם בעלי מניות בין הצדדים.

ה. ביום 28 באפריל, 2021 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ (להלן: "החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה"), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה ו(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות הקלות").

הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2021 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2022, בעלות כוללת לקבוצה של כ-500 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 100 מיליון דולר.

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו (בימים 28 באפריל 2021 ו-29 באפריל 2021, בהתאמה את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 41) לתקנות ההקלות) כך שבפועל העלות לחברה צפויה להיות נמוכה יותר ולעמוד על עלות שנתית של כ-96 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים.

ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה ו(1) לתקנות ההקלות לאור העובדה כי תנאי ההתקשרות נקבעו במסגרת סעיף ז' למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי האספה הכללית של החברה בהתאם לסעיף 267א(ב) לחוק החברות, ההתקשרות הינה בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

באור 8: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

1. בהמשך לאמור בבאור 28' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר המגעים עם חברת יינות ביתן בקשר עם עסקה במנייתיה של יינות ביתן, ביום 5 במאי, 2021 חתמה החברה על הסכמים (להלן: "ההסכמים") עם חברת יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"), מר נחום ביתן וגברת נורית ביתן (להלן: "בני משפחת ביתן") וחברות מקבוצת הפניקס (להלן: "הפניקס").

ככפוף להתקיימות התנאים המתלים, במועד השלמת העסקה, תשקיע ותרכוש החברה, מניות של יינות ביתן שיהוו כ-35.05% מהון המניות שלה, בדילול מלא. בתמורה למניות תשקיע החברה ביינות ביתן סך של 143 מיליון ש"ח כנגד הקצאת מניות, ותשלם לבני משפחת ביתן, סך של 50 מיליון ש"ח. במקביל, תבצע הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות ביינות ביתן שיהוו כ-15% מהון מניותיה של יינות ביתן בדילול מלא.

במועד השלמת העסקה, תהא זכאית החברה לרוב בדירקטוריון יינות ביתן ותקבל לידיה את סמכויות הניהול השוטף של יינות ביתן. להפניקס ולבני משפחת ביתן יהא ייצוג בדירקטוריון וזכויות וטו, כמקובל לבעלי מניות מיעוט.

יתרת המניות של יינות ביתן, תוחזק במועד השלמת העסקה על ידי בני משפחת ביתן וצדדים שלישיים, כאשר קיימות אופציות הניתנות למימוש למניות, שהוענקו בעיקר לבנקים.

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

במועד השלמת העסקה תעמיד החברה 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.

החל ממועד השלמת העסקה, תוענק לחברה על ידי בני משפחת ביתן אופציה לרכישת יתרת מניותיה ביינות ביתן, בכל עת ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי מנגנון קביעת שווי המפורט בהסכמים.

החל ממועד השלמת העסקה, תהא החברה זכאית 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 לבני משפחת ביתן כל שנה, לתקופה של 10 שנים, או עד ליום 31 בדצמבר, 2023, במקרה של מימוש אופציית הרכישה כמפורט לעיל.

השלמת העסקה מותנית בהתקיימות מספר תנאים מתלים, שעיקרם, קבלת הסכמת הממונה על התחרות וקבלת אישורי תאגידים בנקאיים, כאשר הצדדים פועלים להשלמת העסקה במהלך חודש מאי 2021.

הסכם ההשקעה כולל מצגים והתחייבויות של יינות ביתן ובני משפחת ביתן, וכן התחייבות של יינות ביתן ובני משפחת ביתן לשפות את החברה ואת הפניקס בגין נזקים שיגרמו למי מהן כתוצאה מהפרה של איזה מהמצגים, ההצהרות וההתחייבויות של יינות ביתן ו/או של בני משפחת ביתן כמפורט בהסכמים.

חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים: "שוק מהדרין", "מגה" ו-"יינות ביתן", והינה בעלת כ-150 סניפים בפריסה ארצית.

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2021

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 ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.**

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 במרס 2021 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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 שניוודע 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 ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

## דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

### 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, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

## נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 במרס		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,223	7,956	569	<b>נכסים שוטפים</b>
3,015	1,038	2,966	מזומנים ושווי מזומנים
-	64,590	-	חייבים ויתרות חובה
4,238	73,584	3,535	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
587,927	606,056	625,738	<b>נכסים לא שוטפים</b>
216,530	216,530	216,530	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
5,768	9,509	4,468	נדל"ן להשקעה
49,924	-	49,798	רכוש קבוע
330	518	74	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
1,472	25	1,409	נכסים בלתי מוחשיים
861,951	832,638	898,017	מסים נדחים
866,189	906,222	901,552	

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 2020	ליום 31 במרס		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
64,658	13,376	-	התחייבויות שוטפות
4,082	1,144	3,820	אשראי מתאגידים בנקאיים
94,306	18,455	98,475	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
15,318	-	74,337	זכאים ויתרות זכות
94,400	94,400	94,400	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
-	30,000	40,000	הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה
272,764	157,375	311,032	דיבידנד לשלם
-	64,658	-	התחייבויות לא שוטפות
2,201	-	2,213	הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה
2,201	64,658	2,213	התחייבות בגין חכירה
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
73,150	73,082	73,150	הון מניות
430,661	423,959	430,661	פרמיה על מניות
(58,468)	(58,468)	(58,468)	מניות אוצר
158,004	228,391	153,085	יתרת רווח
(12,123)	17,225	(10,121)	קרנות אחרות
591,224	684,189	588,307	סה"כ הון
866,189	906,222	901,552	

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

6 במאי, 2021

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



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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021 (* 2021	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח	
24,259	6,538	6,510	הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים
81	38	11	עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
24,178	6,500	6,499	רווח גולמי
(5,752)	(1,389)	(1,446)	הוצאות מכירה ושיווק
(19,068)	(4,553)	(4,646)	הוצאות הנהלה וכלליות ואחרות
94,114	14,437	36,015	חלק החברה ברווח חברות מוחזקות, נטו
93,472	14,995	36,422	רווח תפעולי
(7,062)	(1,321)	(1,278)	הוצאות מימון, נטו
86,410	13,674	35,144	רווח לפני מיסים על הכנסה
3,237	102	(63)	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
89,647	13,776	35,081	רווח נקי מפעילות נמשכת
196,194	12,452	-	רווח נקי מפעילות שהופסקה
285,841	26,228	35,081	רווח נקי המיוחס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר המיחס לחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס):

(139)	1,194	-	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(16,046)	352	(1,345)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
14,929	18,742	3,403	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
			רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
80	(83)	(262)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(1,176)	20,205	1,796	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיחס לחברות מוחזקות
284,665	46,433	36,877	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה.

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	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
285,841	26,228	35,081
(147,266)	(26,889)	(36,015)
8,488	2,110	1,986
937	197	142
(228,014)	-	-
20	-	12
3,068	816	131
(2,082)	(635)	63
(217,583)	2,488	2,334
(16,035)	3,507	(7,368)
2,593	(439)	(184)
76,646	4,194	4,169
(63,204)	7,262	(3,383)
(15,804)	9,089	(1,983)

## תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה  
רווח המיוחס לחברות מוחזקות  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

פחת והפחתות  
עלות תשלום מבוסס מניות  
רווח מממוש פעילות שהופסקה  
הוצאות אחרות ואחר  
ירידת ערך נדל"ן להשקעה  
שינוי במסים נדחים

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)  
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
עלייה בזכאים ויתרות זכות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

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

## נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
(2,519)	(61)	(257)
(47,940)	-	-
(2,992)	(149)	(256)
(115,233)	19,002	66,500
-	(6,244)	-
572,699	-	-
404,015	12,548	65,987
(360,000)	-	-
(9,800)	(9,800)	-
68	-	-
(18,376)	(5,000)	(64,658)
-	(1)	-
(388,108)	(14,801)	(64,658)
103	6,836	(654)
1,120	1,120	1,223
1,223	7,956	569

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה  
רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים  
תשלום דמי חכירה מהוונים עבור מקרקעין  
היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה  
קבלת (פרעון) הלוואות, נטו מחברות מוחזקות  
מתן הלוואה לחברה מוחזקת  
תמורה, נטו ממכירת פעילות חברה מוחזקת  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה  
תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה  
דיבידנד ששולם  
רכישה עצמית של מניות באוצר  
הנפקת הון מניות  
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה  
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

15	691	-
-	30,000	40,000
-	225,025	-
-	(225,025)	-
2,060	96	82
5,149	127	-
-	-	-
-	-	-

(א) פעילות מהותית שלא במזומן  
רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי  
דיבידנד לשלם  
דיבידנד לקבל מחברה מוחזקת  
מתן הלוואה לחברה מוחזקת  
(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה  
מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:  
ריבית  
מסים על ההכנסה  
מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:  
ריבית  
מסים על ההכנסה

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

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2021 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, 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 ובמהלך תקופת הדוח, פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. למידע נוסף בדבר השפעת האירוע על החברה ראה באור 2ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2021.

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, 2020.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האיקס הינו ה-7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.

ב. במהלך חודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי"), שישמש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה לרכישת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחות כספיים אלה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה (להלן: "המקרקעין" ו"הסכם העקרונות"), באופן שהצדדים יחזיקו ביחד במקרקעין האמורים ויפעלו במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחת המקרקעין, בדרך של ייזום ואישור תוכנית חדשה אשר תחול על המקרקעין ואשר תאפשר, ככל הניתן, הקמת פרויקט אשר יכלול עירוב שימושים ו/או שילוב שימושים מיטביים, לשם השאה מיטבית של ערך המקרקעין (להלן: "העסקה המשותפת").

לאחר חתימת הסכם העקרונות החלו החברה וריאליטי בניהול משא ומתן לגיבושם וחתימתם של הסכם מכר מפורט למכירת מחצית מזכויות החברה במקרקעין לריאליטי כאמור, ושל הסכם שותפות/עסקה משותפת לשם הסדרת מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין ולעסקה המשותפת (שני ההסכמים ייקראו יחד להלן: "ההסכם המפורט"). ההסכם המפורט יהא כפוף לתנאים מתלים, וצפוי להיחתם, ככל שיחתם, בתוך תקופה של 120 יום.

בהתאם להסכם העקרונות, התמורה (ללא תוספת מע"מ), משקפת מחיר (100%) של כ-275 מיליון ש"ח למקרקעין. במעמד חתימת ההסכם המפורט, ישולם סך של כ-24 מיליון ש"ח, ואילו היתרה תשולם במועד וכנגד מסירת החזקה ופינוי המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת ההסכם המפורט ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת ההסכם המפורט.

בהמשך לאמור בבאור 12 ט' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020 בדבר החתימה על הסכם פיצול הפעילות הקשורה במקרקעין האמורים ולאור החתימה על הסכם העקרונות כאמור לעיל פנתה החברה לרשויות המס בבקשה למשוך את בקשתה לפיצול כאמור.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח - (המשך)

ג. ביום 5 בינואר, 2021 נפרעה במלואה בפרעון מוקדם יתרת הלוואה שנלקחה מבנק הפועלים לצורך רכישת המקרקעין בראשון לציון לטובת יזום פרויקט נדל"ן מניב בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בעקבות הפרעון כאמור לעיל השעבודים והמשכנתא מדרגה ראשונה שהיו רשומים על המקרקעין נמחקו ובוטלה הערת האזהרה בגינם.

ד. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול בין החברה מצד אחד, לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") מצד שני, לבין אלקטרה קמעונאות חשמל בע"מ אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות מגזר קמעונאות חשמל ותועבר לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל, והכל בתוקף ליום 31 במרס, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם.

בהמשך לאמור לעיל, ביום 24 במרס, 2021 הוגשה בקשה לשינוי מבנה בגין פיצול פעילות מגזר קמעונאות חשמל לרשויות המס.

ה. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, את עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה מר צביקה שווימר, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2021, כדלקמן:

עדכון שכרו החודשי של מר שווימר כך שיעמוד על סך של 110,000 ש"ח (צמוד מדד), וכן עדכון מנגנון המענק השנתי של מר שווימר בהתאם להוראות מדיניות התגמול העדכנית של החברה ועדכון תקרת המענק השנתי לו יהא זכאי מר שווימר ל-18 משכורות כאמור במדיניות התגמול המעודכנת, המצורפת לדוח זימון האסיפה כפי שפורסם ביום 23 במרס, 2021 של החברה.

להלן תנאי המענק הכספי השנתי המעודכן כאמור לעיל של מר שווימר:

מר שווימר יהיה זכאי למענק שנתי של עד 18 משכורות, כתלות ברווח המתואם (כהגדרתו במדיניות התגמול של החברה), כדלקמן:

- (1) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי למענק.
- (2) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח עד 90 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.
- (3) במקרה של רווח שנתי מתואם של 90 מיליון ש"ח ועד 102 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 12 משכורות.
- (4) במקרה של רווח שנתי מתואם של 102 מיליון ש"ח ועד 127.5 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 15 משכורות.
- (5) במקרה של רווח שנתי מתואם של 127.5 מיליון ש"ח ומעלה – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 18 משכורות.

ביתר תנאי העסקתו של מר שווימר לא חל כל שינוי.

בנוסף, בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר שווימר בסך אלפי ש"ח עבור שנת 2020 וזאת עבור תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן הייתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר שווימר כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח - (המשך)

1. בהמשך לאמור בבאור 27ה'4) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020 בדבר התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלקו"), ביום 12 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את המשך הסכם ההתקשרות של החברה לקבלת שירותי ניהול מאלקו לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל, 2021 וממועד זה יחול ההסכם החדש חלף ההסכם הקודם.

להלן השינויים העיקריים בהסכם:

1. התשלום בגין שירותי יו"ר דירקטוריון יעמוד על סך של 1,350 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 1,300 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
2. התשלום בגין שירותי ניהול נוספים יעמוד על סך של 2,853 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 2,708 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
3. המענק בגין שירותי הניהול לו זכאית אלקו, הכפוף לעמידה במבחני תשואה על מניית החברה או עמידה במבחני רווח הוגבל לסך של 4.5 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 3 מיליון ש"ח שנקבע בהסכם הקודם. חישוב תשואת מניית החברה בתקופת ההסכם תימדד אל מול שער הסגירה של המניה ממועד כניסתו לתוקף של ההסכם החדש.

ז. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה (כן נערכו דיונים משלימים ביום 15 במרס 2021), מדיניות תגמול חדשה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור המדיניות על ידי האסיפה הכללית ובאופן שמדיניות התגמול האמורה תחול על תגמולים שישולמו החל משנת 2021 ואילך.

ח. ביום 31 במרס, 2021 פקעו 15,000 אופציות לא סחירות שהוענקו בשנת 2019 במסגרת הקצאה למנהל בכיר בקבוצה.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

בהמשך לאמור בבאור 28ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר המגעים עם חברת יינות ביתן בקשר עם עסקה במניותיה של יינות ביתן, ביום 5 במאי, 2021 חתמה החברה על הסכמים (להלן: "ההסכמים") עם חברת יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"), מר נחום ביתן וגברת נורית ביתן (להלן: "בני משפחת ביתן") וחברות מקבוצת הפניקס (להלן: "הפניקס").

בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, במועד השלמת העסקה, תשקיע ותרכוש החברה, מניות של יינות ביתן שיהוו כ-35.05% מהון המניות שלה, בדילול מלא. בתמורה למניות תשקיע החברה ביינות ביתן סך של 143 מיליון ש"ח כנגד הקצאת מניות, ותשלם לבני משפחת ביתן, סך של 50 מיליון ש"ח. במקביל, תבצע הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות ביינות ביתן שיהוו כ-15% מהון מניותיה של יינות ביתן בדילול מלא.

במועד השלמת העסקה, תהא זכאית החברה לרוב בדירקטוריון יינות ביתן ותקבל לידיה את סמכויות הניהול השוטף של יינות ביתן. להפניקס ולבני משפחת ביתן יהא ייצוג בדירקטוריון וזכויות וטו, כמקובל לבעלי מניות מיעוט.

יתרת המניות של יינות ביתן, תוחזק במועד השלמת העסקה על ידי בני משפחת ביתן וצדדים שלישיים, כאשר קיימות אופציות הניתנות למימוש למניות, שהוענקו בעיקר לבנקים.

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

במועד השלמת העסקה תעמיד החברה 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.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

החל ממועד השלמת העסקה, תוענק לחברה על ידי בני משפחת ביתן אופציה לרכישת יתרת מניותיה ביינות ביתן, בכל עת ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי מנגנון קביעת שווי המפורט בהסכמים.

החל ממועד השלמת העסקה, תהא החברה זכאית 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 לבני משפחת ביתן כל שנה, לתקופה של 10 שנים, או עד ליום 31 בדצמבר, 2023, במקרה של מימוש אופציית הרכישה כמפורט לעיל.

השלמת העסקה מותנית בהתקיימות מספר תנאים מתלים, שעיקרם, קבלת הסכמת הממונה על התחרות וקבלת אישורי תאגידים בנקאיים, כאשר הצדדים פועלים להשלמת העסקה במהלך חודש מאי 2021.

הסכם ההשקעה כולל מצגים והתחייבויות של יינות ביתן ובני משפחת ביתן, וכן התחייבות של יינות ביתן ובני משפחת ביתן לשפות את החברה ואת הפניקס בגין נזקים שיגרמו למי מהן כתוצאה מהפרה של איזה מהמצגים, ההצהרות וההתחייבויות של יינות ביתן ו/או של בני משפחת ביתן כמפורט בהסכמים.

חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים: "שוק מהדרין", "מגה" ו-"יינות ביתן", והינה בעלת כ-150 סניפים בפריסה ארצית.

-----

6 במאי, 2021

לכבוד

הדירקטוריון של אלקטרה מוצרי צריכה 1970 בע"מ ("החברה")

רחוב יוסף ספיר 1,

א.ת. חדש, ראשון לציון 75704

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש אוגוסט, 2019**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן על בסיס תשקיף מדף מיום 12 באוגוסט, 2019:

1. דוח סקירה מיום 6 במאי, 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס, 2021 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו התאריך.
2. דוח מיוחד של רואי חשבון המבקרים מיום 6 במאי, 2021 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 31 במרס, 2020 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון



**מצורף בזאת דוח רבעון ראשון של שנת 2021 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"):**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צביקה שווימר, מנהל כללי;
2. יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
5. משה ארדר, סמנכ"ל חטיבת סחר מערכות אקלים;
6. מיקי ביטון, סמנכ"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, סמנכ"ל, חטיבת לקוחות;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד 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, מסוכס ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס 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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (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 2020 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה 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 מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות:

### הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, **צביקה שווימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון הראשון של שנת 2021 (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), התשי"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 2020) 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.

תאריך: 6 במאי 2021

---

צביקה שווימר, מנכ"ל

## הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

### הצהרת מנהלים

#### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

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 2021 (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), התשי"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 2020) 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.

תאריך: 6 במאי 2021

**יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר האחראי על**

**העניינים הכספיים ומערכות המידע**