



## שלמה א. אנג'ל בע"מ

### דוח תקופתי לשנת 2021

#### תוכן העניינים

פרק א'	תיאור עסקי התאגיד
פרק ב'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
פרק ג'	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021
פרק ד'	פרטים נוספים על התאגיד
פרק ה'	הצהרות מנהלים לפי תקנות 9ב(ד)(1) ו- (2)

לדוח הנגיש : <https://www.angel.co.il/financial/report>

שלמה א. אנג'ל בע"מ הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן - "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"), ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה מהימים 2 במרס, 2014 ו- 20 במרס, 2016 מיישמת את ההקלות הבאות החלות על תאגידיים קטנים: (1) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי לדוחות תקופתיים ורבעוניים ל-20%; (2) העלאת סף הצירוף של דוחות כספיים של חברה כלולה לדוחות ביניים ל-40%; ו- (3) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית. כמו כן, בהתאם לדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 במאי, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-043480), החל מתקופת הדיווח שהחלה ביום 1 בינואר, 2017, מדווחת החברה לפי מתכונת דיווח חצי שנתית.

**תיאור עסקי התאגיד - תוכן עניינים**

<b><u>עמוד</u></b>	<b><u>סעיף</u></b>	<b><u>נושא</u></b>
4		<b>חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה</b>
4	1	פעילות החברה והתפתחות עסקיה
5	2	תחומי הפעילות
6	3	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
6	4	חלוקת דיבידנדים
7		<b>חלק שני – מידע אחר</b>
7	5	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד
8	6	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
11		<b>חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות</b>
11	7	<b>תחום הפעילות בישראל</b>
11	7.1 עד 7.9	מידע כללי על תחום הפעילות
14	7.10	מוצרים
15	7.11	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים
16	7.12	מוצרים חדשים
16	7.13	לקוחות
18	7.14	שיווק והפצה
20	7.15	צבר הזמנות
20	7.16	תחרות
22	7.17	עונתיות
22	7.18	כושר ייצור
23	7.19	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
27	7.20	חומר גלם וספקים
28	7.21	מחקר ופיתוח
28	7.22	נכסים לא מוחשיים
28	7.23	הון חוזר
30	8	<b>תחום הפעילות בארה"ב</b>
30	8.1 עד 8.8	מידע כללי על תחום הפעילות
32	8.9	מוצרים
32	8.10	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים
32	8.11	לקוחות
33	8.12	שיווק והפצה
33	8.13	תחרות

33	8.14	כושר ייצור
33	8.15	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
34	8.16	נכסים לא מוחשיים
34	8.17	חומרי גלם וספקים
34	8.18	הון חוזר
36		<b>חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה</b>
36	9	הון אנושי
40	10	מימון
45	11	מיסוי
45	12	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
46	13	מגבלות ופיקוח על התאגיד
52	14	הסכמים מהותיים
54	15	הליכים משפטיים
54	16	יעדים ואסטרטגיה עסקית
54	17	צפי להתפתחות בשנה הקרובה
55	18	מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים
55	19	גורמי סיכון

**תיאור עסקי התאגיד**

**חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה**

בפרק זה יובא להלן תיאור עסקי שלמה א. אנג'ל בע"מ (להלן - "החברה"), ויחד עם החברות בשליטתה להלן - "הקבוצה"), והתפתחות עסקיה בשנת 2021 בהתאם לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים. ככלל, הנתונים והמידע המופיעים בדוח זה (להלן - "הדוח") הינם נכונים ליום 31 בדצמבר, 2021 (להלן - "מועד הדוח"). ככל שיובאו במסגרת הדוח פרטים בדבר אירועים שהתרחשו לאחר מועד הדוח, יצוין הדבר במפורש.

**1. פעילות החברה והתפתחות עסקיה**

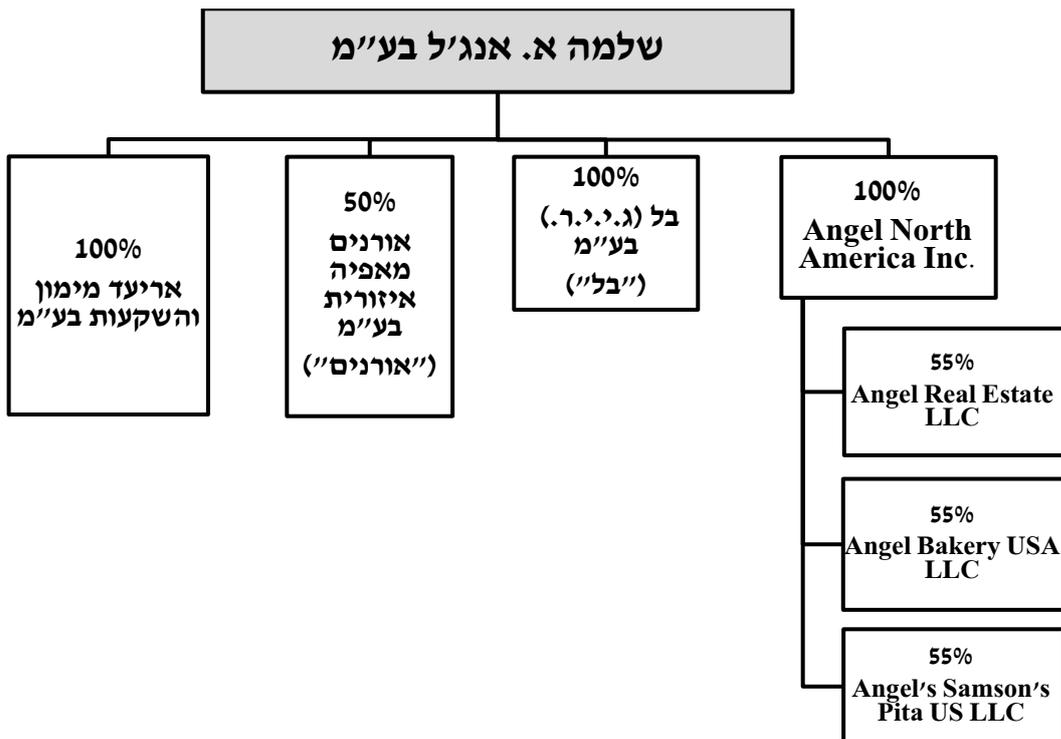
1.1 החברה הינה חברה תעשייתית המייצרת ומשווקת מוצרי לחם ומשווקת מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות) אשר נרכשים מצדדים שלישיים.

החברה, בעצמה ובאמצעות חברות בנות, מייצרת את מוצרי הלחם בטכנולוגיות מתקדמות ומשווקת את מוצרי הלחם והמאפה ברחבי ישראל, תוך ניצול מערך מכירות והפצה מתקדם בעל פריסה גיאוגרפית רחבה. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בישראל ראו סעיף 2.1 להלן.

בנוסף, החברה עוסקת באמצעות Angel North America Inc, חברה בת של החברה ("ANA") והחברות הבנות שלה, בייצור והפצה של פיתות בארה"ב. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בארה"ב ראו סעיף 8 להלן.

לקבוצה פעילויות נוספות, אשר אינן כשלעצמן מהותיות, ואשר מפורטות בסעיף 2.1 להלן.

1.2 מבנה האחזקות של החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 הינו כדלקמן:



- 1.3 פעילות ייצור מוצרי הלחם החלה על ידי בני משפחת אנג'ל בשנת 1927. בשנה זו רכש שלמה אנג'ל ז"ל מאפייה בשכונת בית וגן בירושלים, אשר תופעלה על ידי בני משפחת אנג'ל עד לשנת 1957, המועד בו התאגדה החברה כחברה פרטית.
- 1.4 בשנת 1984 הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הבורסה"). להערכת החברה, המתבססת על אומדני החברה, ובין היתר גם על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי צריכת מוצרי לחם בישראל, החברה הינה המאפייה הגדולה ביותר בארץ. במהלך השנים החברה הרחיבה את היקף ייצור מוצריה ואת פריסת המפעלים הגיאוגרפית על ידי רכישה ו/או הקמה של מפעלים ומאפיות נוספים. כיום החברה מייצרת את מוצריה במפעלים שונים הפרוסים גיאוגרפית באזורים שונים בארץ: בירושלים<sup>1</sup>, בלוד, בנתיבות ובכפר החורש. בנוסף, משנת 2014 לחברה מפעל בארה"ב שעיקר פעילותו ייצור ומכירת פיתות לשוק האמריקאי. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן.
- 1.5 הקבוצה שואפת לשכלל באופן מתמיד את תהליכי הייצור של מוצריה תוך שימוש בטכנולוגיה מתקדמת. כיום, מרבית הליכי הייצור הינם באוטומציה מלאה.
- 1.6 מוצרי הקבוצה נמכרים בישראל לשוק המוסדי, רשתות השיווק וחנויות קמעונאיות באמצעות מערך ההפצה של החברה, וכן ללקוחות פרטיים באמצעות חנויות המפעל של החברה ורשת החנויות של חברת בל ובאמצעות חנויות אנג'ל הפועלות בזיכיון. היקף המכירות של החברה לחנויות אנג'ל הפועלות בזיכיון אינו מהותי ומהווה כ- 1.4% מסך מכירות החברה לשנת 2021.

## 2. תחומי הפעילות

- לקבוצה שני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים (ראו גם ביאור 26 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 (להלן: "דוחות הכספיים")):
- 2.1 תחום הפעילות בישראל - בתחום זה החברה מייצרת, מוכרת, משווקת ומפיצה בישראל מגוון רחב של מוצרי לחם ממותגים שהעיקריים שבהם: לחם אחיד, חלות, לחמניות, פיתות, לחמים מיוחדים, וכן מוצרים אפויים קפואים הנאפים ונמכרים בחנויות הקמעונאיות. בנוסף משווקת החברה בישראל מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות) אשר נרכשים מצדדים שלישיים. בשנת 2021 פעילות מוצרי המאפה לא היוותה פעילות מהותית לקבוצה. כמו כן, לחברה פעילויות נוספות, שאינן מהותיות, אשר העיקריות שבהן הינן מכירת מזון ומשקאות באמצעות רשת החנויות של חברת בל ובאמצעות חנויות המפעל של החברה, ושיווק מוצרים קנויים מסוגים שונים (כגון: סולת וקמח ארוזים) ללקוחות הקבוצה.
- 2.2 תחום הפעילות בארה"ב - בתחום זה החברה מייצרת, מוכרת ומשווקת מגוון של פיתות תחת המותג "Angel's Bakery" (להלן בדוח זה: "תחום הפעילות בארה"ב").

<sup>1</sup> ביום 26 באוגוסט 2021 התקשרה החברה בהסכם למכירת הקרקע בירושלים עליה יושב מפעל החברה. לפרטים ראו סעיף 7.19.1 להלן.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

3.1 בשנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון החברה.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1 החברה לא חילקה דיבידנדים במהלך השנתיים האחרונות.

4.2 נכון למועד הדוח, לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנד.

4.3 יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה של החברה (כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות")) ליום 31 בדצמבר, 2021 הינה כ- 93.9 מיליוני ש"ח.

4.4 מגבלות על חלוקת דיבידנד :

החברה התחייבה כלפי בנקים שהעמידו לרשותה מימון לעמוד באמות מידה פיננסיות, לרבות שמירה על רמה מינימלית של הון עצמי מוחשי ויחס הון עצמי מוחשי למאזן (להגדרת הון עצמי מוחשי ולפרטים נוספים בדבר אמות המידה הפיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד ראו סעיף 10.3 להלן). לפיכך, החברה יכולה לחלק דיבידנד רק במידה ויישמרו יחסי ההון כאמור.

חלק שני - מידע אחר5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

5.1 הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021 הינם בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). מידע כספי המתייחס לתחומי הפעילות של הקבוצה, מופיע בביאור 26 לדוחות הכספיים הכלולים בדוח תקופתי זה.

5.2 להלן נתונים כספיים מאוחדים של הקבוצה, בחלוקה לפי תחומי פעילות באלפי ש"ח :

5.2.1 נתונים כספיים מאוחדים של הקבוצה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021  
(באלפי ש"ח):

מאוחד	תחום הפעילות בארצות הברית	תחום הפעילות בישראל	
426,436	21,461	404,975	הכנסות ממכירות לחיצוניים
268,408	14,437	253,971	סה"כ עלות המכר
<b>158,028</b>	<b>7,024</b>	<b>151,004</b>	רווח גולמי
37.06%	32.73%	37.29%	שיעור רווח גולמי
157,215	4,471	152,744	סה"כ עלויות מכירה והנהלה וכלליות
3,287	939	2,348	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות
<b>4,100</b>	<b>3,491</b>	<b>609</b>	רווח תפעולי
0.96%	16.27%	0.15%	שיעור רווח תפעולי

5.2.2 נתונים כספיים מאוחדים של הקבוצה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020  
(באלפי ש"ח):

מאוחד	תחום הפעילות בארצות הברית	תחום הפעילות בישראל	
415,117	13,793	401,324	הכנסות ממכירות לחיצוניים
261,676	10,752	250,924	סה"כ עלות המכר
153,441	3,041	150,400	רווח גולמי
36.96%	22.05%	37.48%	שיעור רווח גולמי
157,001	2,947	154,054	סה"כ עלויות מכירה והנהלה וכלליות
4,061	587	3,474	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות
501	681	(180)	רווח (הפסד) תפעולי
0.12%	4.94%	(0.04%)	שיעור רווח (הפסד) תפעולי

5.2.3 נתונים כספיים מאוחדים של הקבוצה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

(באלפי ש"ח):

מאוחד	תחום הפעילות בארצות הברית	תחום הפעילות בישראל	
466,015	15,897	450,118	הכנסות ממכירות לחיצוניים
295,871	12,889	282,982	סה"כ עלות המכר
170,144	3,008	167,136	רווח גולמי
36.51%	18.92%	37.13%	שיעור רווח גולמי
171,939	3,141	168,798	סה"כ עלויות מכירה והנהלה וכלליות
(1,994)	(9)	(1,985)	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות
(3,789)	(142)	(3,647)	רווח (הפסד) תפעולי
(0.81%)	(0.89%)	(0.81%)	שיעור רווח (הפסד) תפעולי

הנהלת החברה סבורה כי פילוח עלויות תחומי הפעילות לעלויות קבועות ועלויות משתנות אינו רלוונטי לפעילות החברה, ולכן ההנהלה אינה בוחנת נתונים אלה, אינה מקבלת החלטות על סמך ניתוח עלויות קבועות או עלויות משתנות ונתונים אלה אינם זמינים לה.

חלק מהמוצרים אותם מייצרת החברה אינם רווחיים, אך מתוך הכרח לספק סל מוצרים רחב ומלא לבקשת לקוחותיה ולבקשת הצרכנים הסופיים, החברה עדיין ממשיכה ותמשיך לייצר אותם. הסתכלות החברה היא על סל מוצרים ולא על מוצר ספציפי. ייתכן כי עלות מסוימת היא קבועה למוצר אחד ומשתנה למוצר אחר, או קבועה למוצר כאשר מייצרים אותו בשעות מסוימות ואילו משתנה כאשר מייצרים אותו בשעות אחרות. משכך, הפילוח כאמור יכול ליצור עיוות בהסתכלות על מהות ההוצאות (לדוגמה, לחם שמיוצר בשעות הבוקר לעומת אותו הלחם שמיוצר בשעות הלילה). בנוסף, שכר העבודה מהווה מרכיב נכבד בתשומות, ולא ניתן לקבוע באופן חד משמעי האם מדובר בתשומה קבועה או תשומה משתנה (כך למשל, בפסח עובדי החברה אינם עובדים, אך החברה עדיין משלמת להם שכר עבודה מלא בגין תקופה זו). ניסיון לאפיין את שכר העבודה כעלות קבועה או משתנה עלול לייצר תמונה מעוותת, לפיה החברה מייצרת עם הוצאות קבועות באחוזים גבוהים. בנוסף, לא מוצגים בביאור המגזרים שבדוחותיה הכספיים של החברה נכסים והתחייבויות לפי מגזרים, מאחר ומידע זה לא מסופק באופן סדיר למקבלי החלטות התפעוליים הראשיים בקבוצה.

#### 6. סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

6.1 שינוי במחירי המוצרים בפיקוח - חלק ממוצרי החברה נמצאים תחת פיקוח מחירים של משרד הכלכלה והתעשייה. מכירות המוצרים שבפיקוח היוו בשנת 2021 כ-24% מכלל מכירות הקבוצה. משכך, תוצאותיה הכספיות של החברה מושפעות, בין היתר, מעדכון (או מאי עדכון) מחירי המכירה המקסימאליים של מוצרי הלחם שבפיקוח, לעומת השינוי במחירי התשומות הנדרשות על ידי החברה לשם ייצור המוצרים שבפיקוח, וכן ממועד עדכון מחירי המכירה המקסימאליים של מוצרי הלחם שבפיקוח, לעומת מועד השינויים במחירי התשומות כאמור.

שינויים במחירי התשומות עשויים להשפיע על תוצאות הפעילות בעיקר לטווח הקצר, וזאת עד שהחברה תוכל להעלות את מחירי המכירה של המוצרים שבפיקוח, לאחר קבלת צו לעדכון מחירים מאת משרד הכלכלה והתעשייה. לפרטים נוספים בדבר הפיקוח על מחירי המכירה המקסימאליים של מוצרי החברה שבפיקוח ראו סעיף 13 להלן.

6.2 **תנודות בשער הדולר** - תנודות בשערי החליפין של הדולר ארה"ב (להלן: "הדולר") אל מול השקל עשויות להשפיע על חלק ממחירי תשומות הייצור של הקבוצה, ובעיקר על מחיר הקמח, המהווה את התשומה העיקרית מבין חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצרי לחם. תנודות בשער החליפין של הדולר לעומת השקל, עשויות להביא לשיפור או לשחיקת רווחיות הקבוצה.

6.3 **תנודות במחיר החיטה** - לתנודות במחירי החיטה ישנה השפעה ישירה על עלות ייצור מוצרי לחם, שכן החיטה היא התשומה המרכזית לייצור הקמח, המהווה כאמור את התשומה העיקרית מבין חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצרי לחם. במהלך שנת 2021 עלו מחירי הקמח בכ- 8.9% בממוצע ביחס למחיריהם בשנת 2020 (בשנת 2020 עלו מחירי הקמח בכ- 0.7% בממוצע ביחס למחיריהם בשנת 2019). רוסיה ואוקראינה הן ספקיות החיטה העיקריות של מדינת ישראל. לאור המלחמה השוררת כרגע, ישנן תחזיות לעלייה משמעותית במחירי החיטה, בין כתוצאה מקשיים בסחר מולן ובין כתוצאה מבעיות בנמלים בים השחור.

6.4 **שינויים בשכר המינימום** - שכרם של חלק ניכר מעובדי החברה בישראל מושפע משינויים בשכר המינימום במשק, המוכתבים על-ידי הדין (שינויים בחוק או מכח צו הרחבה).

ביום 31 בדצמבר, 2021 הועסקו בחברה כ- 470 עובדים בשכר מינימום ועובדים ששכרם מושפע משינויים בשכר המינימום. העלאות בשכר המינימום מגדילות את הוצאות החברה ביחס לתשלומי שכר עבודה. בחודש פברואר 2022, אושרה בועדת השרים הצעת חוק שכר מינימום (תיקון - העלאת שכר המינימום), התשפ"ב-2021, לפיה שכר המינימום יעלה מסך של 5,300 ש"ח לסך של 6,000 ש"ח לפי הפעילות הבאות: (א) באפריל 2022 לסך של 5,400 ש"ח; (ב) באפריל 2023 לסך של 5,500 ש"ח; (ג) באפריל 2024 לסך של 5,700 ש"ח; ו - (ד) באפריל 2025 לסך של 6,000 ש"ח.

6.5 **התפשטות נגיף הקורונה (COVID - 19)** - במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל להתפשט בארץ ובעולם נגיף הקורונה, אשר הוכרז כמגיפה עולמית. החל משנת 2020 ועד למועד דוח זה, גורמת מגיפת הקורונה לחוסר וודאות וחשש להאטה כלכלית בשווקים השונים בעולם, לרבות בישראל.

במהלך שנת 2020 ובתחילת שנת 2021, בניסיון לבלום את נגיף הקורונה בארץ ובעולם, מדינות רבות ובהן ישראל, נקטו במדיניות של סגרים והגבלות. החל מחודש פברואר 2021 נכנסו לשימוש חיסונים כנגד נגיף הקורונה, מה שגרם לפתיחה הדרגתית של המשק וחזרה לשגרה.

הנהלת הקבוצה עוקבת אחר התפתחות האירועים ומנהלת את הסיכונים באופן שוטף וזאת לאור אופיים של האירועים כאירועים מתגלגלים המתפתחים ומשתנים באופן תדיר, לעיתים מדי יום.

נכון למועד דוח זה ולאורך תקופת הדוח, מתקני הייצור של הקבוצה ממשיכים לפעול כסדרם. הקבוצה פועלת בשיתוף פעולה הדוק עם לקוחותיה וספקיה על מנת להבטיח את המשך

הייצור בצורה שוטפת ורציפה לכל אורך התקופה, ועל מנת ששרשרת האספקה תספק ללקוחות את הזמנותיהם.

נכון למועד הדוח ולאורך תקופת הדוח, לנגיף הקורונה אין השפעה מהותית על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של הקבוצה בישראל ובארה"ב.

יצוין כי עד כה ולמועד זה, הקבוצה נקטה ונוקטת מספר רב של פעולות על מנת לשמור על עובדיה מפני הידבקות במחלה והמשך הפעילות היצרנית של החברה באופן שוטף לאור היותה יצרנית מזון בענף חיוני. מבין הפעולות שבהן נקטה ונוקטת החברה, עבודה בקפסולות בקווי הייצור במקומות שבהם ניתן לעשות כן, העלאת המודעות בקרב העובדים לנושא ההיגיינה, עידוד העובדים להתחסן לרבות הבאת ניידות חיסונים למפעל, סגירת חדרי אוכל, הקפדה על עטיית מסכות, צמצום מפגשים והדרכות פרונטליות למינימום ההכרחי והעברתן לזום ועוד.

להתפשטות נגיף הקורונה אין השפעה מהותית על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של הקבוצה על אף האמור ולאור אי הוודאות הרבה הכרוכה בפרק הזמן והשלכות התפשטות הנגיף כאמור, לרבות בדבר מגבלות נוספות שיכול ויוטלו על ידי ממשלת ישראל והגורמים הרלוונטיים בארה"ב, אין באפשרות החברה להעריך או לכמת נכון למועד זה את מידת ההשפעה העתידית על מצבה העסקי של הקבוצה ותוצאות פעילותה.

**הערכות הקבוצה באשר להשפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה, הן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), אשר התממשותן אינה ודאית ואינן מצויות בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בקבוצה, המידע הפומבי בדבר התפשטות נגיף הקורונה כפי שהוא קיים נכון למועד דוח זה ועל הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הידוע להנהלה במועד דוח זה. המידע האמור אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, כגון שינויים בקצב ההתפשטות של נגיף הקורונה, החלטות ממשלות ישראל וארה"ב, לרבות הוראות בריאותיות שיחולו על הציבור ושינויים מאקרו ומיקרו כלכליים.**

יצוין, כי כל הגורמים המצוינים לעיל, עשויים להשפיע גם בעתיד על הפעילות העסקית של הקבוצה ועל תוצאותיה של הקבוצה, לחיוב או לשלילה, כאשר מידת ההשפעה ומהותה תלויה, בין השאר, בעוצמת האירוע, היקף האירוע, משכו וביכולת הקבוצה להתמודד אתו.

החברה לא אמדה או כימתה את השפעתם של האירועים וההתפתחויות המפורטים לעיל.

**הערכות הקבוצה באשר למגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית של הקבוצה, אשר הייתה להם, או צפויה להיות להם, השפעה על פעילותה ועל תוצאותיה העסקיות, ובדבר אופן השפעתם על הקבוצה, פעילותה ותוצאותיה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים לעיל ובמסגרת גורמי הסיכון בתחום פעילותה של הקבוצה (כמפורט בסעיף 19 להלן).**

## חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

### 7. תחום הפעילות בישראל

#### 7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

##### מוצרי לחם

החברה מייצרת, מוכרת, משווקת ומפיצה לחם ומוצריו בשלוש קבוצות של מוצרים מרכזיים:

א. **מוצרי לחם בפיקוח** - לחם אחיד (בכמות מזערית בעקבות משבר הקורונה עקב היותו מוצר חשוף), לחם אחיד פרוס וחלה רגילה, אשר נמצאים תחת פיקוח מחירים של משרד הכלכלה והתעשייה (להלן: "מוצרים בפיקוח");

ב. **מוצרי לחם לא מפוקחים** - כגון: לחם פשוט מלא, לחם חיטה מלאה, לחם כוסמין, לחם בסגנון אמריקה, אנגיל 100 קל, לחמניות, פיתות טריות ועוד;

ג. **פיתות אפויות קפואות** - הנמכרות ללקוחות מתחום ההסעדה, פינות אפייה בשוק הקמעונאי ולייצוא.

לפרטים נוספים אודות מוצרי הלחם ראו סעיף 7.10 להלן.

##### מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות)

הקבוצה אינה מייצרת מוצרים לשוק דברי המאפה, אך מוכרת ומשווקת דברי מאפה מתוקים ומלוחים, אשר היא רוכשת ממספר ספקים, המיועדים ללקוחות פרטיים, למוסדות ולייצוא, וכן מגוון רחב של מוצרים, ברובם עוגות, הנמכרות בחנויות המפעל של החברה ובאמצעות חברת בל או באמצעות מערכת ההפצה של החברה.

#### 7.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

החברה כפופה למערכת רגולציה הקשורה בעיקר לפיקוח על מחירי המכירה המקסימאליים של חלק ממוצריה. בשנת 2021, כ- 25% מכלל מכירות החברה היו של מוצרים תחת פיקוח מחירים של משרד הכלכלה והתעשייה לפרטים נוספים בדבר הפיקוח על מחירי חלק ממוצרי החברה ראו סעיף 13 להלן.

#### 7.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

##### כללי

כמפורט בסעיף 6.5 לעיל, שנת 2021 התאפיינה בהמשך המשבר הבריאותי והכלכלי בישראל ובעולם, אשר הוביל בתחילת השנה לסגירה חלקית של ענפים רבים במשק בניסיון לבלום את התפשטות מגפת הקורונה. החל מחודש פברואר 2021 נכנסו לשימוש חיסונים כנגד נגיף הקורונה, מה שגרם לצמצום הסגרים וההגבלות שהוטלו ולפתיחה הדרגתית ומחודשת של רוב ענפי המסחר בארץ. מכירות הקבוצה בשוק המקומי התאפיינו בעלייה קלה של כ- 1% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.5 לעיל.

מוצרי לחם

בשנים האחרונות התגברה התחרות ביחס למוצרי לחם הן מצד היצרנים המתחרים והן מצד הקמעונאים. המגמה שאפיינה את השנים האחרונות, של מעבר לצריכת לחמים מיוחדים במשקל 750 גרם על חשבון לחמים מיוחדים במשקל 500 גרם, נמשכה גם בשנת 2021 וצפויה להימשך גם בשנים הבאות. מגמה זו גררה ירידה בפדיון הממוצע לטון לחמים מיוחדים וגורמת בשנים האחרונות לשחיקת הרווח הגולמי של החברה (הפדיון הממוצע ליחידת משקל נשחק).

**הערכות החברה ביחס להמשך המגמה של צריכת לחמים מיוחדים במשקל 750 גרם חלף לחמים מיוחדים במשקל 500 גרם, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים לעיל ובמסגרת גורמי הסיכון בתחום פעילותה של הקבוצה (כמפורט בסעיף 19 להלן).**

מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות)

בשנת 2021 קטנו מכירות הקבוצה ממוצרי המאפה ביחס לשנת 2020, והסתכמו בכ- 20,479 אלפי ש"ח, וזאת בהשוואה ל- 22,637 אלפי ש"ח בשנת 2020. הירידה במכירות כאמור נובעת הן מהתחרות העזה השוררת בתחום מוצרי המאפה בארץ, המובילה לשחיקה מתמשכת בתחום הפעילות והן מהשפעות משבר הקורונה, מאחר שחלק מלקוחות החברה הרוכשים מוצרי מאפה הינם לקוחות מתחום ההסעדה.

התפתחות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות של

7.4

מוצרי לחם

כמפורט בסעיף 6.5 לעיל, למשבר הקורונה במהלך שנת 2021 הייתה השפעה על תחום הפעילות, לרבות על לקוחותיו, בעיקר מתחום המלונאות, תיירות, נופש, פנאי והסעדה, לאור הצעדים השונים שננקטו ועדיין ננקטים במטרה לבלום את המשך התפשטות נגיף הקורונה.

כמו כן, בשנת 2021, כמו גם בשנים שקדמו לה, נמשכה המגמה של תחרות הולכת וגוברת בין הגופים הקמעונאים לשם הורדת מחירי המכירה לצרכנים הסופיים. תחרות זו באה לידי ביטוי בהרחבה משמעותית של המבצעים ללקוחות בקרב רשתות השיווק הגדולות. התחרות האמורה בין הקמעונאים מביאה ללחץ של הקמעונאים על היצרנים, ביניהם החברה, להורדת מחירי המכירה לקמעונאים. התחרות בין הגופים הקמעונאים בשוק הקמעונאי המאורגן לשם הוזלת מחירי המכירה לצרכן הסופי והלחץ שהגופים הקמעונאיים מפעילים על החברה לשם הורדת מחירי המכירה לקמעונאיים משפיעים גם על השוק הפרטי. הגופים הפועלים בשוק הפרטי (כגון: בעלי סופרמרקטים ומינימרקטים) דורשים מהחברה להתאים את המחירים בהם מוכרת להם החברה את מוצריה למחירים בהם מוכרת החברה את מוצריה לרשתות הקמעונאיות הגדולות. עקב כך, נדרשת החברה להעניק גם לגופים בשוק הפרטי הטבות, כגון: מבצעים והנחות.

לפרטים אודות סוגי הלקוחות של החברה ומאפייניהם ראו סעיף 7.13 להלן.

בשנים האחרונות רשתות שופרסל ורמי לוי שיווק השקמה בע"מ (להלן: "רמי לוי"), משווקות לחמים מיוחדים, לחם אחיד פרוס ולחמניות ארוזות תחת המותג הפרטי שלהן (Private

(Label), והחברה מוכרת לשופרסל ולרמי לוי מוצרים אשר משווקים תחת המותג הפרטי כאמור.

מכירות החברה למותגים הפרטיים לא היוו שיעור מהותי מסך המכירות בתחום הפעילות בישראל בשנת 2021, ולא חל גידול ביחס לשנת 2020. להערכת החברה, שיווק מוצרי החברה תחת מותגים פרטיים ימשיך גם בשנת 2022, וייתכן שיכלול גופים קמעונאים נוספים. החברה אינה צופה כי סכום זה עתיד להיות מהותי גם בשנת 2022, ברם, במגמה זו יש כדי לשחוק את הכנסות החברה ואת רווחיותה.

**הערכות החברה ביחס להתגברות המגמה של מכירת מוצרי החברה תחת מותגים פרטיים במהלך שנת 2022 וביחס לאופן השפעתה של מגמה זו על החברה, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים לעיל ובמסגרת גורמי הסיכון בתחום פעילותה של הקבוצה (כמפורט בסעיף 19 להלן).**

#### מוצרי מאפה

להערכת החברה, בהמשך למגמה של השנים האחרונות, בשנת 2022 וכן בשנים הקרובות יתאפיין שוק העוגות המתועש, בו פועלת החברה כמשווקת וכמוכרת בתחרות הולכת וגוברת אשר תתמקד סביב הרחבת סל המוצרים של היצרנים הגדולים והמתועשים לשוק הקמעונאי. בנוסף, תימשך המגמה של פתיחת רשתות של חנויות המתמחות במוצרים דומים.

**הערכות החברה באשר להתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות, הינן מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן מבוססות, בין היתר על מגמה של פתיחת רשתות של חנויות מתמחות בשנים האחרונות. המידע האמור אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה, לרבות שינויים בטעמי הצרכנים ונתון בין היתר להשפעת הגורמים המפורטים במסגרת גורמי הסיכון בתחום פעילותה של הקבוצה כמפורט בסעיף 19 להלן.**

#### 7.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

החברה עושה שימוש בטכנולוגיות המתקדמות ביותר הנהוגות בענף ומרבית מוצריה מיוצרים באופן אוטומטי. החברה מעריכה כי במהלך תקופת הדוח לא אירעו שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות.

#### 7.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

##### מוצרי לחם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הייחודיים למוצרי הלחם, אשר מידת חשיבותם לקבוצה גבוהה, הינם כדלקמן:

- א. חידוש ושיפור טכנולוגי לצורך התייעלות בייצור המוצר והפחתת עלותו השולית, לצד העלאת איכותו והארכת אורך חיי המדף שלו;
- ב. השקעה במחקר ופיתוח של מוצרים חדשים ויכולת התאמה של מוצרים קיימים למגמות הצריכה המשתנות;
- ג. שכלול ופיתוח המערכת הלוגיסטית המאפשרת את שינוע הלחם והבאתו אל החנויות ברחבי הארץ במועד;

ד. העלאת המודעות בקרב הצרכנים למותג החברה, למגוון המוצרים ולאיכותם.

#### מוצרי מאפה

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הייחודיים במכירת ושיווק מוצרי מאפה, אשר מידת חשיבותם לקבוצה גבוהה, הינם כדלקמן:

- א. התקשרות בהסכמי סחר תחרותיים מול יצרנים שונים בשוק;
- ב. איתור מוצרים חדשים וייחודיים להפצה ומכירה;
- ג. קיום ושימור של מערכת הפצה יעילה.

#### 7.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

במהלך שנת 2021 לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים וחומרי הגלם של החברה בתחום הפעילות בישראל. לפרטים בדבר ספקי החברה וחומרי הגלם בתחום הפעילות בישראל, ראו סעיף 7.20 להלן.

#### 7.8 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

הקמת מפעל לייצור ולמכירת לחם ומוצריו בפריסה גיאוגרפית רחבה (בניגוד למאפיה קטנה) דורשת ידע והשקעה הונית. כמו כן, נדרשת השקעה במחקר ופיתוח של מוצרים חדשים והתאמתם למגמות הצריכה של מזון בריאות, המתחזקות במהלך השנים האחרונות. לבסוף, נדרשת השקעה בפיתוח מערכת הפצה יעילה אשר נועדה לאפשר שינוע של המוצרים, ובפרט של מוצרי לחם טריים, אל החנויות ברחבי הארץ.

חסם כניסה עיקרי לפעילות שיווק מוצרי המאפה הינו השקעה בפיתוח מערכת הפצה יעילה לצורך שינוע של עוגות טריות וקפואות אל לקוחות החברה ברחבי הארץ.

לא קיימים חסמי יציאה מיוחדים לפעילות ייצור הלחם. יחד עם זאת, ביחס לפעילות הייצור, קיימים חסמי יציאה המאפיינים פעילות של עסק המחזיק מקרקעין, מעסיק עובדים ובעל ציוד ומיכון ייעודיים לתחום הפעילות. לא קיימים חסמי יציאה מיוחדים לפעילות החברה במכירה ושיווק של מוצרי מאפה ועוגות.

#### 7.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

התחליפים למוצרי הלחם של הקבוצה הם בעיקר מוצרי פריכות, קרקרים ומוצרים ללא גלוטן.

#### 7.10 מוצרים

ניתן לחלק את עיקר המוצרים של החברה בתחום הפעילות בישראל לקבוצות כדלהלן:

##### 7.10.1 מוצרי לחם לפי תתי הקבוצות הבאות:

א. לחמים וחלות הנמצאים בפיקוח בהתאם לחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (להלן: "חוק הפיקוח על מחירים") (לפרטים נוספים ראו סעיף 13.1 להלן) - לחם אחיד (750 גרם), לחם אחיד פרוס (750 גרם), לחם לבן (750 גרם), לחם לבן פרוס (500 גרם) וחלות רגילות (500 גרם), המשווקים לחנויות קמעונאיות ולשוק המוסדי;

ב. לחמים וחלות שאינם נמצאים בפיקוח בהתאם לחוק הפיקוח על מחירים- מוצרים המגיעים אל נקודות המכירה בחנויות הקמעונאיות כשהם פרוסים וארוזים. המוצרים העיקריים בקבוצה זו הינם: לחם פשוט מלא (750 גרם), אנגיל חיטה מלאה (750 גרם), לחם אנגיל 100 קל (750 גרם), לחם בסגנון אמריקה (500 גרם), לחם כוסמין וקמח מלא (750 גרם);

ג. פיתות ארוזות, לחמניות ארוזות ולחמניות המשווקות באריזה למכירה בתפזורת- המוצרים המרכזיים בקבוצה זו הינם: פיתות כוסמין, פיתות לבנות, לחמניות המבורגר בסגנון אמריקה, לחמניות לכריכים ולחמניות המבורגר המשווקות ישירות אל רשתות המזון המהיר;

ד. מוצרים אפויים קפואים - פיתות אפיות קפואות אשר משווקות לשוק ההסעדה ולייצוא.

הקבוצה מתמחה בייצור ובשיווק של מוצרי לחם הנושאים את שם המותג "אנגיל" אך גם מותגים נוספים, כגון: "אחדות", "אנגיל-אורנים" ומוצרי מותג פרטי לרשת שופרסל ורשת רמי לוי-שיווק השקמה.

7.10.2 החברה משווקת ומוכרת מגוון מוצרי מאפה רחב ביותר, שהעיקריים בהם הינם עוגות, עוגיות, טורטים, בורקסים ומוצרים עונתיים, כגון סופגניות ואוזני-המן, הן מוצרים פרווה והן מוצרים חלביים. מגוון המוצרים הרחב נובע מהצורך להציע ללקוחות החברה (קמעונאיים ולקוחות פרטיים באמצעות רשת החנויות) סל רחב של מוצרים. כמו כן, החברה משרתת לקוחות מוסדיים מסוגים שונים, כגון: סודקסו ועידית אשר להם צרכים ייחודיים ומשתנים בשוק מוצרי המאפה.

ביחס לשוק העיקרי בו פועלת החברה, קרי, שוק מדפי הלחם בחנויות הקמעונאיות בישראל, להערכת החברה לא צפויים שינויים מהותיים הן בחלקה של הקבוצה בשוק העיקרי כאמור והן בהרכב סל המוצרים שלה בתחום הפעילות.

#### 7.11 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

להלן נתונים אודות הכנסות (כפי שמוצגות בדוחות הכספיים של החברה) מכל קבוצת מוצרים דומים בתחום הפעילות בישראל, אשר שיעורן מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות בתחום הפעילות בישראל, לשנים 2019 עד 2021:

שיעור מכלל הכנסות			הכנסות (באלפי ש"ח)			קבוצת מוצרים
2019	2020	2021	2019	2020	2021	
27%	28%	25%	121,057	113,015	100,182	לחמים וחלות הנמצאים בפיקוח תחת חוק הפיקוח על מחירים

שיעור מכלל הכנסות			הכנסות (באלפי ש"ח)			קבוצת מוצרים
2019	2020	2021	2019	2020	2021	
25%	29%	27%	114,389	116,168	110,743	לחמים וחלות מיוחדים שאינם נמצאים בפיקוח תחת חוק הפיקוח על מחירים
33%	34%	39%	146,892	134,353	157,228	לחמניות ופיתות

### 7.12 מוצרים חדשים

לא קיימים חידושים רבים ביחס למוצרי לחם ומוצרי המאפה בשוק המתועש. החברה שוקדת על שינוי והתאמת מוצרי הלחם לדרישות התזונה המודרניות, קרי: פיתוח מוצרים מקמחים מלאים, הפחתת קלוריות והוספת סיבים תזונתיים. כמו כן, החברה עושה מאמצים להציע ללקוחות מגוון טעמים מעודכן, וכן עושה שימוש באריזות חדשניות. החברה נוהגת להשיק מספר מוצרים חדשים מידי שנה ומעת לעת בוחנת הוצאת מוצרים קיימים, שהביקוש אליהם יורד, ממגוון המוצרים המוצע ללקוחות.

### 7.13 לקוחות

#### 7.13.1 לקוחות עיקריים

הלקוחות העיקריים של הקבוצה בפעילותה בישראל הם השוק הקמעונאי המאורגן (רשתות השיווק הגדולות ורשתות השיווק הבינוניות); השוק הפרטי (מינימרקטים, חנויות מכולת ושוק ההסעדה); ולקוחות מוסדיים, כגון: חברות קייטרינג ורשתות מזון מהיר.

החברה מסווגת את לקוחותיה על פי הסיווג להלן:

- א. שוק קמעונאי מאורגן;
- ב. שוק פרטי;
- ג. שוק מוסדי ומכרזים.

#### א. השוק הקמעונאי המאורגן

השוק הקמעונאי המאורגן, הכולל את רשתות השיווק הגדולות, כדוגמת "שופרסל" ו-"רמי לוי - שיווק השקמה" ואת רשתות השיווק הבינוניות, כדוגמת: קבוצת "יינות-ביתן" (לרבות רשת מגה מקבוצת יינות-ביתן), "אושר-עד", "ויקטורי", "יוחננוף", "מחסני השוק" ועוד, עבר בשנים האחרונות שינויים מהותיים.

קיימת עליה מתמדת בפלח השוק של השוק הקמעונאי המאורגן ועקב כך גדל גם כח המיקוח של הרשתות הקמעונאיות מול החברה וחלה הרעה בתנאים

המסחריים בהתקשרויות מולן, אשר גורמים, בין היתר, לשחיקה במחירי המכירה וברווחיות החברה.

הגידול בכמות החנויות של הרשתות הקמעונאיות גורר אחריו ירידה בפדיון הממוצע לסניף ובהתאם ירידה בכמויות הלחם הממוצעות הנמכרות בכל סניף וכתוצאה מכך משפיע לרעה על הוצאות ההפצה של החברה.

כ- 30% מסל המוצרים שמוכרת החברה לשוק הקמעונאי המאורגן הינו סל של לחמים הנמצאים בפיקוח בהתאם לחוק הפיקוח על מחירים.

#### ב. השוק הפרטי

התנהלות הלקוחות הגדולים בשוק הפרטי, כגון: בעלי סופרמרקט אחד או שניים או בעלי מספר מינימרקטים, דומה להתנהלותם של לקוחות כדוגמת רשתות השיווק הבינוניות. כלומר, קיימת תחרותיות גבוהה מול מתחרים מקומיים וכן קיים ניסיון מצדם להתחרות במחירי הרשתות הקמעונאיות הגדולות. התנהלות שאר לקוחות החברה, כגון: בעלי המינימרקטים והמכולות, מאופיינת במחזור קניות חודשי קטן יותר ובמבנה סל מוצרים בעלי פדיון נמוך יותר.

כשליש מסל המוצרים שמוכרת החברה לשוק הפרטי הינה לחמים הנמצאים תחת פיקוח בהתאם לחוק הפיקוח על מחירים.

בעוד שקניה של מוצרים שונים, כגון: עוגות, עוגיות, קפה ומוצרי ניקיון אפשר לרכז לקנייה השבועית בשוק המאורגן, לחם הינו מוצר יומי אשר אורך חיי המדף שלו קצר ולכן הצרכן רוכש אותו על פי רוב גם בחנות הקרובה למקום מגוריו.

התחרות במחירי המוצרים לצרכן בשוק המאורגן משפיעה רבות על השוק הפרטי. מבנה סל המוצרים וכן הלחץ של הקמעונאים להוריד מחירים, ושל הלקוחות בשוק הפרטי להתאים את מחירי המוצרים למחירים של הרשתות הגדולות, גורם לגידול בהטבות שמעניקה החברה ללקוחות בשוק הפרטי, כגון: מבצעים, הנחות ועוד.

#### ג. השוק המוסדי ומכרזים

השוק המוסדי ומכרזים מורכב בעיקרו מלקוחות גדולים אשר רוכשים מהחברה סל מוגדר של מוצרים ספציפיים בכמויות גדולות ובמחירים נמוכים יחסית. הלקוחות הנמנים על שוק זה הם בתי חולים, רשתות מזון מהיר, חברות קייטרינג, מפעלי כריכים וכדומה. מחירי המכירה של החברה בשוק זה נמוכים יחסית ומבוססים על כמויות, יעילות הפצה ומיקוד במוצרים. מבנה סל המוצרים בשוק זה הוא ברובו לחמים שאינם תחת פיקוח מחירים ועוגות מסוגים שונים, על אף שקיימים בו גם לקוחות אשר רוכשים בעיקר מוצרים הנמצאים תחת פיקוח בהתאם לחוק הפיקוח על מחירים (כגון בתי חולים).

#### 7.13.2 לקוחות שההכנסות מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הפעילות בישראל

לחברה אין לקוחות שההכנסות מהם היוו 10% או יותר מסך הכנסות הפעילות בישראל, יחד עם זאת לחברה יש מספר לקוחות, אשר ההכנסות מכל אחד מהם היוו

פחות מ- 10% מסך ההכנסות בפעילות בישראל, אשר אובדנם עלול להשפיע לרעה על תחום הפעילות בטווח הקצר.

### 7.13.3 התפלגות ההכנסות מלקוחות בשנת 2021 על פי סוג הלקוח

סיווג הלקוחות לקבוצות	אחוז מסך ההכנסות מפעילות הקבוצה בישראל
שוק קמעונאי מאורגן	27%
שוק פרטי	44%
מוסדי ומכרזים	29%
<b>סך הכל</b>	<b>100%</b>

### 7.13.4 פילוח הכנסות מלקוחות בשנת 2021 על פי מרחב גיאוגרפי

מרחב גיאוגרפי	אחוז מסך ההכנסות מפעילות הקבוצה בישראל
ירושלים והסביבה	30%
מרכז	42%
צפון*	3%
דרום	15%
רב אזורי לא מחולק	10%
<b>סך הכל</b>	<b>100%</b>

\* הנתונים אינם כוללים את נתוני אורנים שהיא חלק מהקבוצה, אשר ממוקמת ופועלת באזור צפון הארץ.

### 7.13.5 פילוח הכנסות מלקוחות בשנת 2021 על פי הותק וההתמדה של הלקוחות

למועד הדוח, לקבוצה יש כ- 4,000 נקודות מכירה שונות בפעילות בישראל. להערכת החברה, לקוחותיה הוותיקים, קרי, לקוחות הקבוצה במשך תקופה העולה על שנה, מהווים שיעור של למעלה מ- 90% מכלל לקוחות החברה בפעילות בישראל.

## 7.14 שיווק והפצה

### 7.14.1 כללי

מוצרי הקבוצה בתחום הלחם הינם מוצרים המתאפיינים באורך חיי מדף קצר ביותר (בין יום לחמישה ימים), הנצרכים כשהם טריים, כך שעל הקבוצה לייצרם מדי יום ולדאוג לאספקתם ללקוחותיה באופן מיידי לאחר סיום תהליך הייצור. לפיכך, הקבוצה אינה מייצרת מוצרים למלאי בתחום הלחם (למעט מוצרים ספציפיים). מנגד, עוגות ועוגיות מאופיינות באורך חיי מדף ארוך יותר (בין מספר ימים למספר חודשים), כך שהחברה יכולה לרכוש מוצרים למלאי בתחום העוגות.

7.14.2 הפצה

הפצת מוצרי החברה (לחם ומוצרי מאפה) בפעילות בישראל נעשית על בסיס יומי ובפריסה ארצית. ההפצה נעשית באמצעות משאיות חלוקה, אשר מחלקות את מוצרי החברה בקווי חלוקה קבועים. החברה מנהלת את מערך הפצת מוצריה באמצעות מערכת מחשב מרכזית המקשרת בין מפעלי החברה השונים. הזמנות מלקוחות מתקבלות במערכת המחשב במספר דרכים:

א. הגדרת הזמנות אב קבועות ללקוח;

ב. הזמנה טלפונית של הלקוח;

ג. הזמנות המוזנות על ידי המחלקים (שכירים ועצמאיים) המפעילים את קווי החלוקה באמצעות מסופון חלוקה ועל ידי מערך המכירות דרך אחראי האזורים באמצעות אייפדים.

ד. הזמנות המתקבלות באופן אוטומטי (EDI) מהלקוחות.

ריכוז ההזמנות לצורך ייצור המוצרים נקלט ומתבצע במערכת ההזמנות בשעות אחר הצהריים המאוחרות ואילו ההפצה עצמה מתבצעת בשעות הלילה ובשעות הבוקר המוקדמות, וזאת בכדי שהמוצרים הטריים יגיעו אל הלקוחות בשעות הבוקר המוקדמות לפני פתיחת החנויות.

החלוקה נעשית בעזרת מסופון ממוחשב אותו מטעינים במידע הדרוש (כמויות מוצרים) ממערכת ה-ERP (כמויות ומוצרים לחלוקה לפי סוג לקוח) לצורך מיון וחלוקת המוצרים טרם ההפצה. בסיום ההפצה, הנתונים נפרקים מהמסופון אל מערכת ה-ERP ובסיום כל תהליך כזה מתבצע חישוב מדויק של היקף מכירות החברה לאותו יום.

ניתן לחלק את העובדים בקווי החלוקה (נהגים ועוזרי נהגים) ואת משאיות החלוקה לשתי קבוצות עיקריות:

א. שכירים של החברה המבצעים חלוקה במשאיות שבבעלות החברה;

ב. קבלני חלוקה עצמאיים אשר החלוקה מתבצעת במשאיות שבבעלותם.

חלוקת הסחורה נעשית גם באמצעות משאיות הקפאה בכל הנוגע למוצרים הקפואים (לחם ומוצרי מאפה), אותם משווקת החברה.

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים בדרכי ההפצה והשיווק של מוצרי הלחם של החברה ושל מוצרי המאפה שמשווקת החברה.

7.14.3 מכירה ושיווק

מכירת מוצרי הקבוצה (לחם ומוצרי מאפה) מהפעילות בישראל נעשית באמצעות מערך המכירות של הקבוצה, הכולל מנהלי מכירות מרחביים המועסקים על-ידי החברה, אשר מקיימים פגישות עם לקוחותיה הקיימים של הקבוצה וכן עם לקוחות פוטנציאליים חדשים.

בנוסף לאמור לעיל, החברה משתתפת ומעניקה חסות לתערוכות, כנסים וימי עיון מקצועיים בתחום התזונה. לעתים החברה נותנת חסות לאירועים באופן ספציפי לשם קידום מכירות לאוכלוסיית יעד מוגדרת.

האסטרטגיה של הקבוצה מתבססת בין היתר על ניצול היתרונות היחסיים של מערך ההפצה שלה, שהוא מן הגדולים בארץ ומהבודדים שפוקדים כמות של למעלה מ-4,000 נקודות מכירה קבועות מדי יום, עובדה הממקמת את הקבוצה בין המובילות באספקת מוצרי מזון טריים בארץ.

נכון למועד הדוח, החברה מעריכה ביחס לפעילויות השיווק החיצוניות לה, כי אין לה תלות בצינורות שיווק אלה, באופן שאובדנם ישפיע מהותית לערה על תחום הפעילות או שתיגרם לחברה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

#### 7.15 צבר הזמנות

ככלל, לא נחתמים חוזים ארוכי טווח עם לקוחות, וזאת לאור אופיים של המוצרים שמייצרת הקבוצה בכל תחומי פעילותה, אשר ככלל הם בעלי חיי מדף קצרים. לפיכך, עיקר אספקת המוצרים, ובעיקר מוצרי הלחם, המיוצרים על-ידי הקבוצה נעשה באמצעות הזמנות של לקוחות הקבוצה זמן מועט יחסית לפני מועד האספקה. יש להעיר, כי לעיתים נחתמים הסכמי מסגרת בין החברה לבין לקוחותיה לתקופות של מעל שנה, המסדירים תנאים מסחריים (כגון: תנאי תשלום, הנחות, בונוסים וכיו"ב), אך אינם כוללים כמויות מינימום להזמנות. למועד הדוח, הסכמי החברה עם לקוחותיה שהינם הסכמי מסגרת ארוכי טווח אינם מהותיים לפעילות החברה.

#### 7.16 תחרות

##### מוצרי לחם

##### 7.16.1 מבנה התחרות

למיטב ידיעת החברה, בישראל פועלות ארבע קבוצות תעשייתיות גדולות המייצרות ומשווקות מוצרי לחם וכן יצרנים בינוניים וקטנים רבים של מוצרי לחם. התחרות במכירה לצרכן הסופי הינה בין כלל היצרנים, וזאת ללא קשר לגודל הגוף המייצר.

##### 7.16.2 ניתן לחלק את המתחרים הפועלים בשוק הלחם לשלושה:

א. קבוצות תעשייתיות - למיטב ידיעת החברה, ישנן ארבע קבוצות מרכזיות בשוק: הקבוצה (אנג'ל), קבוצת ברמן, קבוצת דוידוביץ' וקבוצת דגנית-מרחבית. ארבע הקבוצות (המאפיות התעשייתיות) פועלות באותו שוק ומתחרות ביניהן בעיקר על רמת המחירים, מגוון המוצרים, טיבם ואיכותם ועל רמת השירות הניתן ללקוחות.

להלן פירוט המאפיות המוגדרות כתעשייתיות ומרכזי הייצור שלהן (הנתונים הינם לפי מיטב ידיעת הקבוצה):

**קבוצת אנג'ל** - מאפיית אנג'ל ירושלים, מאפיית אנג'ל לוד, מאפיית אנג'ל נתיבות, מאפיית אורנים.

**קבוצת ברמן** - מאפיית ברמן ירושלים (לרבות "לחם הארץ"), מאפיית ודש רמת השרון.

**קבוצת דוידוביץ'** - מאפיית דוידוביץ' חיפה, מאפיית אחדות חיפה, מאפיית אלומות חולון.

**קבוצת דגנית מרחבית** - מאפייה מרחבית קריית שמונה, מאפיית דגנית עין-בר בקיבוץ עינת.

ב. **שוק בתי המאפה הפרטי והמאפיות השכונתיות** - מאופיין בריבוי יצרנים אשר משווקים את מוצריהם בסמוך למיקום הגיאוגרפי בו הם פועלים;

ג. **שוק הבצק הקפוא** - למיטב ידיעת החברה, בשוק הבצק הקפוא פועלים שלושה יצרנים גדולים: גידרון (חברה בת של שופרסל), פילסברי ובונזיור (חברה בת של אסם). הפעילות בשוק זה מאופיינת באפיית לחם מבצק קפוא בנקודות אפייה (אשר ממוקמות ברשתות השיווק) ובתחום המלונאות וההסעדה, ומכירתו במקום כשהוא טרי. מוצרים אלו מהווים תחרות ישירה למוצרי החברה המשווקים באותן החנויות.

7.16.3 להערכת החברה, הקבוצה היא המאפייה המובילה בשוק הלחם, ונתח השוק שלה מגיע לכ- 20% מכלל שוק הלחם בישראל. הערכה זו מבוססת על אומדנים של הקבוצה בלבד, ובכלל זה מתייחסת החברה בין היתר לנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי צריכת מוצרי לחם בישראל.

#### מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות)

בשוק מוצרי המאפה מתחרים רבים, אשר מרביתם הינם גם יצרנים וגם משווקים, קטנים וגדולים.

בשוק העוגות המתועש בו פועלת החברה (כמשווקת ומוכרת) ישנם יצרנים רבים (אסם, שטראוס-עלית, אחווה, אנטיקוביץ', שפיצר, מאפיית אריאל ועוד). לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בשוק מוצרי המאפה בארץ ולהערכתה, היא מהווה שחקן זניח בשוק זה.

החברה מעריכה כי מבין הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה בשוק מוצרי המאפה, ראוי לציין את מגוון המוצרים שהיא משווקת, אשר מגדיל את בסיס לקוחותיה ומעניק להם מוצרים משלימים.

החברה מעריכה כי ההתפתחויות בשוק מוצרי המאפה, קרי, הפיכתו לשוק תחרותי מאוד וכניסת שחקנים קטנים, כגון בתי קפה המספקים מוצרי מאפה ועוגות, מהוות גורם שלילי מבחינת השפעה על מעמדה התחרותי של הקבוצה.

#### התמודדות הקבוצה עם התחרות

הקבוצה מתמודדת עם התחרות בתחום הפעילות בישראל בעיקר באמצעות הפעולות הבאות:

- א. שמירה וטיפוח של המותג "אנג'לי" תוך מחויבות לייצור מוצרים איכותיים;
- ב. ניסיונות התייעלות, הן בייצור והן בדרכי שיווק מוצריה של הקבוצה;
- ג. פיתוח מוצרים חדשים בהתאם לטעמי השוק;
- ד. פיתוח וייצור מוצרים ייחודיים המיועדים לשוק ההסעדה;

- ה. פניה לקהלי יעד פוטנציאלים לצריכת מוצרי הקבוצה בתחום הלחם באמצעות פניה לדיאטנים, רופאים וכיו"ב;
- ו. פעילות מכירה יומיומית שוטפת הכוללת ביקורים של נציגי מערך המכירות אצל הלקוחות ושיפור מתמיד של מערך ההפצה והשירות;
- ז. שיווק ומכירה של מוצרי מאפה איכותיים וטריים.

## 7.17 עונתיות

צריכת מוצרי תחום הפעילות בישראל מתאפיינת בעונתיות קבועה שאינה מהותית, המתבטאת כדלקמן:

7.17.1 צריכת מוצרי הפעילות בישראל מתאפיינת בעונתיות קבועה שבאה לידי ביטוי בעיקר בחגים ובחודשי הקיץ. כך, בזמן החופשה מבתי הספר, קיימת עליה בהיקף המכירות של לחמניות ולחמניות להמבורגר לעומת ירידה בהיקף המכירות של לחם. לעומת זאת, בחורף קיימת מגמת עלייה של צריכת מוצרי מאפה לעומת הקיץ, במהלכו צרכנים צורכים יותר גלידות ופירות.

7.17.2 בתקופת החגים שחלה בחודשים ספטמבר ואוקטובר קיימת מגמת עלייה בהיקף הצריכה של חלות על סוגיהן השונים.

7.17.3 בחג הפסח המאפיינה מפסיקה כליל את פעילותה השוטפת ואין כל ייצור או שיווק של מוצרים מכל סוג. הירידה בהיקף המכירות של מוצרי הלחם והמאפה מורגשת עוד לפני תחילת החג.

## 7.18 כושר ייצור

### 7.18.1 כושר ייצור פוטנציאלי

א. המאפייה בירושלים - במאפייה בירושלים קיימים תשעה קווי ייצור אוטומטיים וציוד מגוון לייצור מוצרים ולחמים מיוחדים, אשר אינם מיוצרים בקווים האוטומטיים. במאפייה בירושלים ניתן לייצר כ- 8,000 לחמים, כ- 18,000 לחמניות וכ- 8,000 פיתות בשעת תפוקה מלאה. לפרטים בקשר עם מכירת הקרקע עליה יושבת המאפייה בירושלים ראו סעיף 7.19 להלן.

ב. המאפייה בלוד - במאפייה בלוד קיימים שמונה קווי ייצור באוטומציה מלאה, וניתן לייצר בה כ- 10,000 לחמים, כ- 16,000 לחמניות וכ- 15,000 פיתות בשעת תפוקה מלאה.

ג. המאפייה בנתביב - במאפייה בנתביב קיימים שלושה קווי ייצור אוטומטיים, וניתן לייצר בה כ- 5,000 לחמים וכ- 15,000 לחמניות בשעת תפוקה מלאה.

ד. מאפיית "אורנים" - במאפיית אורנים אשר בכפר החורש קיימים שמונה קווי ייצור אוטומטיים וציוד לייצור מוצרים מיוחדים, וניתן לייצר בה כ- 8,500 לחמים, כ- 9,000 לחמניות וכ- 10,000 פיתות בשעת תפוקה מלאה.

7.18.2 **כושר ייצור המנוצל בפועל**

פעילות המאפיה בכל אתרי הייצור רציפה במשך כל ימות השבוע (מלבד יום השבת וחגי ומועדי ישראל). היא מתחילה כשעה לאחר יציאת השבת ומסתיימת מספר שעות לפני כניסת השבת. במהלך שבוע העבודה (ימים א' עד ה'), כ- 50% מכושר הייצור הפוטנציאלי מנוצל בפועל, כיוון שהמאפיה נדרשת לספק כמות שונה של לחמים בימים שונים במהלך השבוע. עם זאת, במוצאי שבת, בשל כך שהמאפיה יכולה להתחיל לייצר רק כשעה לאחר יציאת השבת ועליה לייצר תוך פרק זמן קצר (מספר שעות) לחמים ומוצרי מאפה לכלל הלקוחות, כושר הייצור מנוצל כמעט במלואו (כך גם בצאת חגי ישראל). בדומה לכך, גם בימי שישי וערבי חג כושר הייצור מנוצל אף הוא כמעט במלואו.

7.19 **רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

7.19.1 ברשות החברה ארבעה אתרים אשר משמשים אותה לייצור מוצרי הלחם:

א. **מפעל ייצור באזור התעשייה גבעת שאול בירושלים**

המפעל בנוי על מגרש בשטח כולל של 18,900 מ"ר באזור התעשייה גבעת שאול בירושלים ("המקרקעין"), הנמצא בבעלות החברה. על המגרש בנויים מספר מבנים דו קומתיים ומבנים בני קומה אחת, בשטח של כ-14,939 מ"ר ובהם מתבצעת פעילות הייצור, האחסנה וההפצה של החברה. במבנים נמצאים בנוסף משרדי ההנהלה, הנהלת הכספים, משרדי המכירות והגביה של הקבוצה. במתחם ישנה גם חנות לממכר מוצרי מאפה ולחם לציבור הרחב.

ביום 26 באוגוסט 2021 התקשרה החברה בהסכם למכירת המקרקעין, וזאת כנגד תשלום תמורה בסכום מצטבר של כ-400 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין<sup>2</sup>, בשני תשלומים ("תמורת המכירה" ו-"ההסכם", לפי העניין). בהתאם לתנאי ההסכם. בהתאם להוראת ההסכם, החברה נדרשת לפנות את המקרקעין שנתיים ממועד העברת מלוא התמורה לחברה ("מועד המסירה"). עד למועד פרסום דוח, שולם לחברה, בהתאם לתנאי ההסכם, סכום של כ-375.3 מיליון ש"ח מתוך תמורת המכירה. בהתאם להוראות ההסכם, סכום נוסף של 1.8 מיליון ש"ח יופקד על ידי הרוכשת בנאמנות (לשם הבטחת פינוי במקרקעין על ידי החברה עד למועד המסירה), וסכום זה ישוחרר לחברה במועד המסירה, כנגד העברת החזקה במקרקעין לרוכשת. סכום נוסף של 5 מיליון ש"ח יופקד גם הוא על ידי הרוכשת בנאמנות עד להמצאת אישורי הערייה הנדרשים לפי ההסכם. בהמשך לדיווח מיידי מיום 1 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-024859 ("דיווח מיידי מיום 1 במרץ 2022"), והסכמות נוספות עם הרוכשת, תועבר יתרת הכספים בסך של כ-17.9 מיליון ש"ח שמגיעה לחברה עד ליום 26 באפריל 2022 (חלף 13 במרץ 2022, כאמור בדיווח המיידי מיום 1 במרץ 2022 ובהתאם

<sup>2</sup> בהתאם להוראות ההסכם, במקרה בו תאושר תכנית מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה, שתאפשר בנייה במקרקעין של למעלה מ-100,000 מ"ר עיקרי ושירות למגורים, תהיה החברה זכאית לקבלת תמורה נוספת עבור המקרקעין. לפרטים ראו הדיווח המיידי שפרסמה החברה ביום 26 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-138768).

להסכמות נוספות עם הרוכשת ("התשלום האחרון"). בהתאם לאמור, החברה נדרשת למסור לרוכשת את החזקה במקרקעין עד ליום 26 באפריל 2026.

הזכויות במקרקעין טרם הועברו לרוכשת שכן טרם התקבלו האישורים הנדרשים מאת עיריית ירושלים.

להערכת החברה, לאחר השלמת העברת הזכויות במקרקעין לרוכשת, החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים (בכפוף לתשלום (לא כולל התמורה הנוספת כאמור בהערת שוליים 2)) רווח הון (לפני מס) של כ- 324 מיליוני ש"ח. החברה מעריכה כי חבות המס שתחול עליה מכוח העסקה תסתכם בכ- 70 מיליון ש"ח (לאחר קיזוז הפסדים ותשלומי מקדמות ע"ח הוצאות עודפות).

ביום 14 בספטמבר 2021, דיווחה החברה למיסוי במקרקעין על אודות מכירת המקרקעין וביום 25 באוקטובר 2021 שילם הנאמן את תשלום מס השבח בסך של כ-69.8 מיליון ש"ח, וזאת על פי ובהתאם לשומה העצמית שהגישה החברה בקשר עם מכירת המקרקעין.

ביום 21 בנובמבר 2021, התקבלה בידי החברה שומה לפי מיטב השפיטה, במסגרתה לא הותרו בניכוי כנגד השבח הוצאות בסך של כ-28 מיליון ש"ח.

החברה הגישה השגה על השומה לפי מיטב השפיטה, ובימים אלה מתקיימים דיונים עם מיסוי במקרקעין בעניינה. יצוין, כי לדעת יועצי החברה סיכויי ההשגה של החברה להתקבל גבוהים.

בהתאם להוראות ההסכם, עד למועד המסירה, החברה תהיה רשאית לעשות שימוש במקרקעין לצורך פעילותה הנוכחית, לרבות לצורך פינוי בשלבים של המערכות והמתקנים השונים הקיימים במקרקעין, מבלי שתידרש לשלם לרוכשת תשלום כלשהו בגין השימוש במקרקעין.

למועד פרסום הדוח, החברה פועלת לגיבוש תכנית מקיפה לשם העברה מסודרת של הפעילות שמתקיימת במפעל החברה בירושלים לאתרי הפעילות האחרים של החברה. נכון למועד הדוח, החברה מעריכה כי עד למועד המסירה, תעביר החברה את רוב פעילות הייצור שמתקיימת במפעל החברה בירושלים למפעלי הייצור הנוספים של החברה בלוד ובנת יבנות (לפרטים ראו סעיף 7.19.1 (ב) ו-(ג) לפרק זה). כמו כן, נכון למועד הדוח, החברה בוחנת אפשרות להשאר מטה החברה (חטיבות הכספים, משאבי אנוש, מכירות וגבייה) באזור ירושלים, וכן להקים מרכז לוגיסטי באזור ירושלים, אשר ישמש את החברה לשיווק ומכירה של תוצרתה באזור ירושלים והסביבה.

לפרטים נוספים בקשר להסכם, ראו הדיווח המידי שפרסמה החברה ביום 26 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-138768), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפנייה. כמו כן, ראו באור 1ב' לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח זה.

**הערכות החברה באשר לרווח הון, חבות המס הצפויים בגין מכירת הקרקע, קבלת התשלום האחרון והערכת החברה באשר להעברת רוב פעילות הייצור שמתקיימת במפעל החברה בירושלים למפעלי הייצור הנוספים של החברה**

בלוד ונתיבות וזאת עד למועד המסירה, כאמור לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך. התממשות התכניות וההערכות כאמור עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית משתואר לעיל, לרבות בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה.

#### ב. מפעל ייצור באזור התעשייה הצפוני בעיר לוד

המפעל בנוי על מגרש בשטח כולל של 20,678 מ"ר, אשר החברה מחכירה ממנהל מקרקעי ישראל (תקופת החכירה הינה עד ליום 20 בדצמבר, 2041, כאשר בתום התקופה כאמור קיימת לחברה אפשרות להארכת תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות) (להלן: "אתר לוד"). על המגרש בנויים מספר מבנים אשר משמשים לצרכים שונים לרבות פעילות ייצור, אחסנה והפצה וכן משרדי הנהלה. סך כל השטח הבנוי במתחם עומד על כ- 9,305 מ"ר. בנוסף, לחברה 50% מזכויות החכירה בחלקה הסמוכה למתחם המפעל, אשר משתרעת על שטח כולל של 26,371 מ"ר (להלן: "הקרקע"). ב-50% הנותרים מזכויות החכירה בקרקע מחזיק צד שלישי אשר אינו קשור לחברה. בין החברה והצד השלישי כאמור קיים הסכם שיתוף מלא ביחס להחזקה בזכויות החכירה בקרקע.

עיריית לוד ומדינת ישראל מקדמות תוכנית לפיתוח העיר לוד (תמ"ל 1095). במסגרת התוכנית יוקנו למקרקעין של החברה זכויות בניה נוספות ויעודי קרקע נוספים (למסחר ותעסוקה).

הערכות החברה באשר להשפעות תוכנית לפיתוח העיר לוד (תמ"ל 1095) על החברה, לרבות בקשר להענקה של זכויות בניה נוספות ויעודי קרקע נוספים (למסחר ותעסוקה) במקרקעין של החברה, כאמור לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך. התממשות התכנית לפיתוח לעיל וההערכות כאמור עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית משתואר לעיל, לרבות בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה.

#### ג. מפעל ייצור באזור התעשייה שדות נגב סמוך לנתיבות

המפעל בנוי על מגרש המשתרע על שטח כולל של 9,293 מ"ר ועליו שטח בנוי של 3,925 מ"ר. החברה שוכרת את המגרש והמבנה ממאפיה אוטומטית בנגב בע"מ (בסעיף זה: "מאפיה אוטומטית"). תקופת השכירות הינה עד ליום 31 בדצמבר, 2024. בתום תקופת שכירות זו יש לחברה אפשרות להאריך את ההסכם בארבע תקופות שכירות נוספות (כל תקופת שכירות עומדת בפני עצמה) עד ליום 31 בדצמבר, 2038 (סך הכל 3 תקופות של 5 שנים כל אחת ותקופה נוספת של שנה אחת) (בסעיף זה: "אופציות ההארכה"). אופציות ההארכה כפופות להארכת זכויות החכירה של מאפיה אוטומטית במגרש ממנהל מקרקעי ישראל אשר צפויות להסתיים בשנת 2023. במסגרת הסכם השכירות, מאפיה אוטומטית התחייבה לפעול להאריך את תקופת החכירה שנה לפני סיומה. המגרש משמש את החברה לייצור, אחסנה, משרדים והפצה. תמורת שכירות המבנה שילמה החברה סך של 820 אלפי ש"ח בשנת 2021.

ד. **מפעל ייצור בקיבוץ כפר החורש - "אורנים מאפייה אזורית בע"מ"**

המפעל בנוי על מגרש המשתרע על שטח של 15,000 מ"ר ועליו שטח בנוי המשמש לייצור, אחסנה והפצה של כ- 9,352 מ"ר. אורנים שוכרת את המבנה מקיבוץ כפר החורש. הסכם השכירות הינו לתקופה שמסתיימת ביום 31 ביולי 2026). על פי הסכם השכירות לאורנים יש זכות סירוב ראשונה לרכישת זכויות החכירה של כפר החורש במגרש. לכפר החורש זכויות חכירה במגרש ממנהל מקרקעי ישראל עד שנת 2030.

לפרטים והרחבה אודות אורנים ראו סעיף 14.5 להלן.

7.19.2 בכל האתרים כאמור קיים לחברה רכוש קבוע מהותי, אשר הינו בבעלותה של הקבוצה ואשר משמש אותה לצורך ייצור מוצרי הלחם בתחום הפעילות. עיקר הרכוש הקבוע כאמור הוא מכוונות וציוד לאפייה, מיכלי אחסון לקמח ומערכות אנרגיה כגון: דודי קיטור, דודי שמן תרמי, מערכות גז, מערכות קירור וכיו"ב.

7.19.3 בשנת 2018 החברה סיימה להסב את מתקניה לצורך עבודה עם הגז הטבעי (דודי קיטור ותנורי אפייה). מהלך זה צפוי לחסוך בהוצאות האנרגיה של אתר לוד החל ממועד ההפעלה (מועד ההפעלה תלוי בסיום עבודות התשתית של חברת הולכת הגז ותחילת ההזרמה של הגז הטבעי למערכת). יצוין כי הפעלת הציוד באתר לוד באמצעות גז טבעי הייתה אמורה להתבצע במהלך שנת 2017, אולם נכון לתאריך הדוח, חברת ההולכה לא סיימה את פריסת התשתית להובלת הגז, ובמהלך שנת 2019 אישרה לה רשות הגז להאריך את המועד לפריסת התשתית עד חודש אפריל 2021.

נכון למועד פרסום דוח זה, טרם נפרסה תשתית הגז והחברה אינה מסוגלת להעריך מתי תסתיים פריסת תשתית הגז על ידי חברת ההולכה.

**הערכות החברה באשר לחיסכון בהוצאות האנרגיה בשל הפעלת הציוד באתר לוד באמצעות גז טבעי ובאשר לאי השלמת פריסת התשתית במועד שנקבע, הינן מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות הקבוצה, בהתבסס על נתונים הנכונים למועד הדוח. נתונים אלו עשויים להשתנות, בין היתר, מאירועים והתפתחויות שאינם בשליטת הקבוצה, לרבות הוצאות ועלויות לא מתוכננות וזאת מבלי לגרוע מיתר גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 19 להלן.**

7.19.4 עד ליום 31 בדצמבר, 2019 החברה ייצרה בעצמה מוצרי מאפה במפעל השוכן באזור התעשייה הר-טוב, הסמוך לבית שמש, בשטח של כ- 4,000 מ"ר, אותו שכרה מבעל הקרקע עליה יושב המפעל. כיום החברה שוכרת את השטח כאמור מבעל הקרקע, ומשכירה אותו בשכירות משנה לצד ג', אשר רכש ממנה את פעילות ייצור מוצרי המאפה בתנאי Back-to-Back לתנאי הסכם השכירות של החברה מול בעל הקרקע. הסכם השכירות הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2028.

7.20.1 חומרי הגלם בייצור מוצרי הלחם

- א. חומרי הגלם העיקריים בהם עושה החברה שימוש בייצור מוצרי הלחם הם חומרי גלם לייצור בצק. העיקריים שבחומרי הגלם לייצור בצק הם קמח, שמרים (חלת שמרים, שמרים לחים ויבשים) ומשפרי אפיה.
- ב. חומרים נוספים בהם עושה החברה שימוש הם חומרי אריזה בהם אורזת החברה את מוצריה, כגון: שקיות פוליאאתילן, פוליפרופילן, נייר וקרטונים. המארז שבו עושה החברה שימוש הינו מארז מעוצב הנושא את לוגו החברה ופרטים נוספים אודות המוצר, המשמש גם לצורכי שיווק.
- ג. חומר הגלם העיקרי המשמש את החברה הוא קמח, על סוגיו השונים, שנרכש מטחנות קמח שונות בארץ. ספק הקמח העיקרי של הקבוצה הוא שטיבל בע"מ (להלן: "שטיבל"), אשר סיפק לחברה שיעור של כ- 82% מסך כמות הקמח שנרכשה על-ידה בשנת 2021. התקשרות החברה עם שטיבל נעשית באופן שוטף, ללא הסכם בכתב ובמחירי ובתנאי שוק.
- ד. כל רכישות השמרים הנוזליים (חלב שמרים) בשנת 2021 התבצעו מחברת "פאקא תעשיות בע"מ" (להלן: "פאקא"). להערכת החברה, קיימת לחברה תלות מסוימת בספק זה.
- בנוסף, כ- 64% מרכישות השמרים הלחים בשנת 2021 התבצעו מחברת סורפול בע"מ. להערכת החברה, קיימת לחברה תלות מסוימת בספק זה.
- ה. כ- 90% מרכישות משפרי האפייה בשנת 2021 התבצעו מחברת שרון פוראטוס בע"מ (להלן: "פוראטוס"). להערכת החברה, קיימת לחברה תלות מסוימת בספק זה (למיטב ידיעת החברה, פוראטוס הינה חברה האם של פאקא).
- ו. יתר חומרי הגלם נרכשים על-ידי החברה מספקים שונים בישראל. חלק זניח מחומרי הגלם נרכש מספקים בחו"ל.

7.20.2 התקשרויות עם ספקים

- א. מדיניות החברה היא לפעול, ככל האפשר, על מנת שלא ליצור תלות בספק בודד. בהתאם לכך, החברה קשורה עם מספר ספקים לאספקת חומרי הגלם (ולכל הפחות יותר מספק אחד לכל סוג של חומר גלם). בהקשר זה, לקבוצה פיזור רחב של ספקים, העומד על למעלה מ- 800 ספקים. לקבוצה מגוון רחב של מוצרים מיוצרים או נרכשים, העומד על למעלה מ- 800 פריטים שונים. המוצרים המיוצרים על ידי הקבוצה, מיוצרים כיום בארבעה אתרים בישראל.
- ב. ככלל, קשורה החברה עם ספקיה, לרבות שטיבל, פאקא ופוראטוס, בהתקשרויות שנעשות באופן שוטף, ללא הסכם בכתב ובמחירי ובתנאי שוק או בהסכמי מסגרת בהם נקבעים תנאי ההתקשרות בין הספק לבין החברה, ביניהם: תנאי האספקה, מועד האספקה ודרך אספקת חומרי הגלם. כל ההזמנות, מכל ספק שהוא, מתבצעות ומרוכזות במרכז הרכש אשר נמצא

במאפיית החברה בלוד. מרכז הרכש מעביר את ההזמנות לספקים השונים והאספקה על ידי הספקים מתבצעת ישירות למאפיות.

ג. מרבית הספקים איתם קשורה החברה בהסכמים מייצרים את חומר הגלם אותו הם מספקים. תקופת האספקה לגבי מרבית חומרי הגלם הינה קצרה ואינה עולה על שבוע.

#### 7.21 מחקר ופיתוח

החברה עוסקת באופן שוטף בפיתוח מוצרים חדשים והחדרתם לשוק. כמו כן, פועלת החברה באופן תמידי לשיפור תהליכי הייצור וייעולם. עבודות פיתוח של מוצרים מבוצעות ביוזמת אנשי השיווק של החברה וכן לפי בדיקות הנערכות על ידי צוותים פנימיים וחיצוניים. החברה אינה נוהגת לבצע הפרדה של עלויות הפיתוח והן אינן מהותיות לעסקי החברה.

#### 7.22 נכסים לא מוחשיים

הנכס הבלתי מוחשי המשמעותי ביותר בבעלות הקבוצה הוא המותג "אנג'ל", אשר משויך למוצריה האיכותיים של החברה. בנוסף, לקבוצה מספר סימני מסחר הרשומים בישראל אשר בחלקם היא עושה שימוש לזיהוי ושיווק מוצריה בתחום הלחם, כגון: "לחם עינן", "שבעה דגנים קל", "גיפיתה", "אנג'ל 100", "פיתות שמשון", "לחם חי" ו"אחדות תל אביב". מרבית סימני המסחר הם בבעלות בלעדית של החברה, וחלקם האחר נרשם על שם החברה ועל שם אורנים, חברה בת של החברה, במשותף. בחלק מסימני המסחר שאינם רשומים אך מזוהים עם החברה, עושה החברה שימוש לזיהוי ושיווק מוצריה, כגון: "בית מאפה לדוגמא".

#### 7.23 הון חוזר

להלן פירוט בדבר ההון החוזר של הקבוצה ביחס לפעילותה בישראל:

##### 7.23.1 מדיניות החזקת מלאי חומרי גלם ומלאי תוצרת גמורה

מדיניות הקבוצה בהחזקת מלאי חומרי גלם מושפעת מיכולת האחסנה של חומרי הגלם ומקצב ייצור המוצרים על ידי הקבוצה. ככלל, ניתן לומר, כי בפעילות מוצרי הלחם, מהירות תחלופת המלאי הינה של עד שבוע לגבי מרבית חומרי הגלם. בנוסף, החברה מאחסנת מלאי קמח אשר שייך למדינה, לפי תקנות משק לשעת חירום.

חומרי הגלם העיקריים המוחזקים בקבוצה כמלאי הם קמח, שמרים ומשפרי אפייה. חומרי גלם אלו מוחזקים לתקופה של בין יומיים לארבעה ימים. המלאי מוערך לפי מחיר העלות או מחיר השוק, לפי הנמוך מביניהם. עלות המלאי, על כל מרכיביו, נקבעת לפי בסיס ממוצע נע.

מדיניות החזקת מוצרים מוגמרים בפעילות מוצרי המאפה נגזרת מאורך חיי המדף של המוצר כמפורט להלן:

המוצר	כמות ימים במלאי
עוגיות	עד שבוע
מוצרים קפואים	מספר שבועות

מדיניות אספקת המוצרים הגמורים הנהוגה בקבוצה היא מדיניות FIFO (נכנס ראשון - יוצא ראשון).

#### 7.23.2 מדיניות החזרת סחורה

התחרות בענף מכתובה מדיניות של קבלת סחורה בחזרה מהקמעונאים. סחורה שאינה נמכרת ואשר איבדה את טריותה מוחזרת לחברה. שיעור הסחורה המוחזרת מסך המכירות בשוק המקומי בשנת 2021 עמד על כ-14%. הסחורה המוחזרת נמכרת כמזון לבעלי חיים (התמורה לקבוצה ממכירה זו אינה מהותית להכנסות הקבוצה).

#### 7.23.3 ימי מלאי

ככלל, הקבוצה אינה נאלצת לאגור מלאים של חומרי גלם מאחר ורוב המלאי הנצרך על-ידי הקבוצה ומשמש אותה לייצור מוצרי לחם זמין אצל צדדים שלישיים עימם הקבוצה התקשרה בהסכמים.

#### 7.23.4 מדיניות אשראי ללקוחות ומספקים

א. אשראי ללקוחות - מדיניות האשראי הנהוגה על ידי הקבוצה ביחס לפעילותה בישראל היא מתן אשראי לתקופה של בין 0 ל-120 ימים, וזאת בהתאם לסוג הלקוח וסוג ההתקשרות עמו, ובהתאם להיקף הקניות על ידי הלקוח ולרמת הסיכון של האשראי הניתן לו. בשנת 2021 תקופת האשראי הממוצעת עמדה על כ-75 ימים. היקף האשראי הממוצע שניתן ללקוחות הקבוצה בישראל בשנת 2021 הסתכם ב-87.9 מיליון ש"ח.

ב. אשראי מספקים - ביחס לפעילותה בישראל, הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה לתקופה של בין 15 ל-155 ימים. בשנת 2021 תקופת האשראי הממוצעת לקבוצה מספקיה עמדה על כ-126 ימים. היקף האשראי הממוצע שניתן לקבוצה מספקיה ביחס לפעילותה בישראל בשנת 2021 הסתכם ב-81.5 מיליון ש"ח.

ג. חובות מסופקים - הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יתרת חובות לקוחותיה ואת הסיכוי לגבייתם על מנת לקבוע את סכום ההפרשה לחובות מסופקים. נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, יתרת ההפרשה לחובות מסופקים עמדה על כ-3.4 מיליון ש"ח.

ד. גירעון בהון החוזר - נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, לקבוצה גירעון בהון החוזר בסך של כ-87.5 מיליון ש"ח<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> הגידול בגירעון שנרשם בהון החוזר מקורו בעסקה למכירת המקרקעין בירושלים, אשר הגדילה בכ-185 מיליון ש"ח את ההתחייבויות לזמן קצר של החברה בעוד שהנכסים לזמן קצר גדלו בכ-127 מיליון ש"ח בלבד.

## 8.1 כללי

החברה מייצרת, מוכרת ומפיצה מגוון מוצרי פיתות קפואות בארה"ב באמצעות חברת Angel's Bakery USA LLC (להלן: "ABUSA") אשר התאגדה לפי דיני מדינת ניו ג'רזי ו-55% ממניותיה מוחזקים על ידי Angel North America Inc. ("ANA"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה.<sup>4</sup> פעילות החברה בארה"ב הוקמה על בסיס התקשרות החברה ביום 16 בספטמבר, 2013, במערכת הסכמים עם צדדים שלישיים אשר לפיהם פועלת החברה, החל מיום 1 באוקטובר, 2013, באמצעות ANA והחברות הבנות שלה, בפעילות של ייצור, מכירה והפצה של פיתות בצפון אמריקה (להלן: "עסקת צפון אמריקה"). במסגרת עסקת צפון אמריקה, התקשרה ABUSA בהסכם עם חברת Angel's Samson's Pita US LLC ("PITA") (חברה אשר ANA מחזיקה ב-55% מהון מניותיה)<sup>5</sup>, במסגרתו הוענק ל-ABUSA רישיון שימוש בלעדי בידע לייצור פיתות וכן שימוש בקו הייצור של PITA כנגד תמלוגים על בסיס מחזור מכירות הפיתות השנתי של ABUSA, כאשר, פעילות הייצור כאמור מתבצעת במפעל השוכן בניו ג'רזי, אשר למועד הדוח בבעלות<sup>6</sup> חברת Angel Real Estate LLC (חברה אשר ANA מחזיקה ב-55% מהון מניותיה)<sup>4</sup>. (להלן: "ARE") לפרטים נוספים אודות עסקת צפון אמריקה, לרבות ההסכמים בהם התקשרה החברה במסגרתה, ראו זימון האסיפה הכללית אשר פרסמה החברה ביום 26 ביולי, 2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-101553), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפנייה.

בהמשך להסכמי עסקת צפון אמריקה, ביום 24 בנובמבר 2021, נחתם הסכם בין PITA, יוסי אנג'ל ושמשון מטרי (באמצעות חברה בבעלותו; "חברת שמשון"), לפיו מכרה חברת שמשון את כל מניותיה ב-PITA למר יוסי אנג'ל, כך שנכון למועד הדוח, מוחזקות 55% ממניות PITA על ידי ANA, ו-45% ממניות PITA על ידי יוסי אנג'ל. כמו כן, במסגרת הסכם זה בוטלו כל זכויותיה, התחייבויותיה והאופציות שהוענקו לחברת שמשון וכן לצדדים קשורים אליה במסגרת הסכמי עסקת צפון אמריקה, כך שלחברת שמשון ולצדדים הקשורים אליה אין עוד זכויות כלשהן ב-PITA, ב-ABUSA או ב-ARE.

כמו כן, באותו מועד התקשרו חברת שמשון, ABUSA ו-PITA בהסכם אי תחרות ("הסכם אי התחרות"), לפיו, בין היתר, חברת שמשון התחייבה כי לא תתחרה, במישרין או בעקיפין, ב-ABUSA בקשר לייצור, שיווק, הפצה או מכירה של מוצרי פיתות ומוצרים אחרים כפי שפורט בהסכם ("המוצרים") באזור צפון אמריקה, וכן לא תאשר לכל אדם אחר בצפון אמריקה לעשות שימוש ב-Know How שהועבר על ידי שמשון ל-PITA הנוגע לייצור המוצרים. כן נקבע בהסכם אי התחרות כי החל מיום 1 ביולי, 2021 חברת שמשון תהיה זכאית לתמלוגים מ-ABUSA בשיעור כפי שנקבע בהסכם, מסכום המכירות ברוטו של המוצרים

<sup>4</sup> 45% הנותרים ממניותיה מוחזקים על ידי Angel Bakeries Inc., חברה בבעלותו המלאה של יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה.

<sup>5</sup> למועד הדוח, 45% הנותרים ממניותיה מוחזקים על ידי Angel Bakeries Inc., חברה בבעלותו המלאה של יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה. לפרטים בקשר עם עסקת מכירת מניותיה של חברת שמשון ב-PITA לידי יוסי אנג'ל ראו סעיף 8.1.

<sup>6</sup> לפרטים בקשר להסכם לרכישת המבנה ראו סעיף 8.15.

שתבצע ABUSA, במישרין או בעקיפין, לרבות בדרך של מכירת ידע ו/או זכויות לצדדים שלישיים.

עוד כולל הסכם אי התחרות זכות סירוב ראשונה של חברת שמשון, במקרה בו השותפים ב- ABUSA יסכימו למכור את כל זכויותיהם ב- ABUSA בסכום שלא יעלה על הסכום שנקבע בהסכם אי התחרות. הסכם אי התחרות נכנס לתוקף במועד חתימתו ויהיה בתוקף למשך תקופה של עשרים וחמש (25) שנים. ההסכם קובע כי במקרה של שינוי שליטה ב- ABUSA או מכירת חלק מהותי מהנכסים המהותיים ו/או מכירת הפעילות העסקית של ABUSA, אשר יחול לאחר חלוף 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם אי התחרות ("אירוע הונוי"), לכל אחד מהצדדים תעמוד הזכות לסיים את הסכם אי התחרות. ככל שבמקרה כאמור איזה מהצדדים בחר לסיים את הסכם אי התחרות, וככל שחברת שמשון לא נכנסה להסכם חדש הדומה להסכם אי התחרות עם הרוכש במסגרת האירוע ההונוי, ABUSA תשלם לחברת שמשון סכום חד פעמי עפ"י הנוסחה שנקבעה בהסכם ונגזרת ככלל מהסכומים שיקבלו בעלי המניות ב- ABUSA במסגרת האירוע ההונוי ומסכומי התמלוגים שישולמו לחברת שמשון בשנה הקלנדארית שלפני האירוע ההונוי.

## 8.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

כאמור, החברה מייצרת, מוכרת ומפיצה מגוון מוצרי פיתות קפואות לשוק ההסעדה (Food Service) והשוק הקמעונאי (Retail) בארה"ב. כמו כן, הקבוצה מייצרת מגוון מוצרי תה בטעמים שונים כאריזות שי ללא מיתוג של הקבוצה.

## 8.3 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

הפיתות הן מוצר אופייני למזרח התיכון, אך הן נפוצות גם בצפון אמריקה. קיימים ספקים נוספים של פיתות בארה"ב, אולם מטרת הקבוצה בתחום פעילות זה היא לחדור לשווקים חדשים, בהם לא נמכרות כיום פיתות, כגון: רשתות שיווק, פינות אפייה, רשתות הסעדה וכו'.

8.4 בעקבות התפשטות נגיף הקורונה בארה"ב, מכירות הקבוצה בתחום פעילות זה בשנת 2020 ירדו בכ- 10.2% ביחס לשנת 2019. ברבעון הרביעי של שנת 2020 נרשמה התאוששות במכירות וחזרה לנתוני המכר כפי שהיו בתחום פעילות זה ערב משבר הקורונה. בשנת 2021 נרשם גידול של כ- 66% במכירות הקבוצה בתחום פעילות זה עקב גידול בבסיס הלקוחות של הקבוצה, בין היתר, כתוצאה מכניסה לרשת WHOLE FOODS MARKET וכתוצאה מהתאוששות שנרשמה אצל לקוחות בתחום ההסעדה.

## 8.5 גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

גורמי הצלחה הקריטיים של הקבוצה בתחום פעילות זה, הם גורמים המאפיינים הקמה ופיתוח של תחום פעילות חדש במדינה זרה וגדולה, שלקבוצה אין היכרות מעמיקה עם הפעילות בתחומיה. הקבוצה מנסה להתאים את המוצר, הפיתות, לשוק האמריקאי וליכולות של רשתות שיווק המזון בארה"ב לשווק ולהפיץ את המוצר. החדרת המוצרים לשוק הקמעונאי בארה"ב והעלאת המודעות בקרב הצרכנים בשוק בארה"ב למוצר מהוות אף הן גורם הצלחה קריטי.

גורם הצלחה נוסף הוא קיומה של יכולת לוגיסטית בשינוע והפצת המוצרים במדינה גדולה ורחבת ידיים, אשר מצריך התקשרות עם חברות לוגיסטיקה מתאימות.

- 8.6 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
- לשם פעילות בשוק האמריקאי נדרשת השקעה בהקמת הפעילות (אשר דורשת השקעה הונית גדולה), בהחדרת המוצרים לשוק ובהעלאת המודעות בקרב הצרכנים למוצרים שמייצרת ומוכרת החברה. כמו כן, נדרשת השקעה משמעותית בפיתוח מערכת מכירות יעילה אשר מיועדת לאפשר מכירה של התוצרת בחנויות ברחבי ארה"ב ו/או לחילופין התקשרות בהסכמים עם מפיצים עצמאיים. כמו כן, לצורך מכירת מוצרים לשוק היהודי הכשר בארה"ב, כשרות המוצרים מהווה חסם כניסה.
- לא קיימים חסמי יציאה מיוחדים לפעילות בתחום זה. יחד עם זאת, בתחום הפעילות קיימים חסמי יציאה המאפיינים פעילות של עסק המחזיק מקרקעין, מעסיק עובדים ובעל ציוד ומיכון ייעודיים לתחום הפעילות.
- 8.7 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
- בשוק בארה"ב קיימים תחליפים מגוונים לפיתות, בעיקר Flat bread, טורטיות, ופיתות מסוגים שונים.
- 8.8 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**
- להערכת הקבוצה, הקבוצה מהווה שחקן זניח לחלוטין בשוק בארה"ב ואינה מסוגלת להעריך את חלקה ו/או את השחקנים הפועלים בשוק, וזאת בשל ריבוי השחקנים וכן בשל המגוון הרחב של מוצרים הדומים ו/או תחליפיים למוצרים שמציעה הקבוצה.
- 8.9 מוצרים**
- 8.9.1 הקבוצה מייצרת ומשווקת פיתות קפואות לסוגיהן - פיתה עגולה/ מרובעת / אובלית מקמח לבן/ קמח מלא. השווקים שהחברה ייעדה למוצרים אלו הינם שוק ההסעדה (Food Service) והשוק הקמעונאי (Retail).
- 8.9.2 הקבוצה מייצרת מגוון מוצרי תה בטעמים שונים ללקוח אחד אשר רוכש אותם כאריזות שי ללא מיתוג של הקבוצה.
- 8.10 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים**
- 8.10.1 סך מכירות תחום הפעילות בארה"ב לשנת 2021 עמד על 21,461 אלפי ש"ח. בשנת 2021 ההכנסות ממוצרי תחום הפעילות עמדו על שיעור של כ- 5% מסך הכנסות הקבוצה.
- 8.10.2 בשנים 2020 ו-2019 סך מכירות תחום הפעילות בארה"ב עמד על 13,793 אלפי ש"ח ו- 15,897 אלפי ש"ח בהתאמה, וההכנסות מתחום הפעילות בארה"ב עמדו על שיעור של כ- 3.3% וכ- 3.4% בהתאמה, מסך הכנסות הקבוצה.
- 8.11 לקוחות**
- חברת Bagel Bites היא לקוח משמעותי של תחום הפעילות בארה"ב. מכירות הקבוצה לחברת Bagel Bites היוו כ- 51% מסך המכירות בתחום הפעילות בארה"ב בשנת 2021. חברת Bagel Bites רוכשת מהקבוצה פיתות קפואות ומשווקת אותן לשוק היהודי הכשר בניו יורק והסביבה (סופרמרקטים וחנויות), וכן לשוק הלא כשר (בעיקר לעסקים פרטיים למכירת מזון מהיר).

יצוין כי חברת Bagel Bites רוכשת גם עוגות ועוגיות מפעילות מוצרי המאפה של החברה בישראל, בהיקפים שאינם מהותיים לתחום הפעילות בישראל. עד למועד בו החלה הקבוצה לייצר ולהפיץ את הפיתות בארה"ב, רכשה Bagel Bites פיתות ממפעל הקבוצה בישראל.

לחברה מספר לקוחות נוספים, אשר ההכנסות מכל אחד מהם היוו פחות מ-10% מסך ההכנסות בתחום פעילות זה, אשר אובדנם עלול להשפיע לרעה על תחום הפעילות בטווח הקצר.

#### 8.12 שיווק והפצה

תחום הפעילות בארה"ב עדיין בשלבי פיתוח. לכן, לצורך שיווק מוצריה בארה"ב, משתתפת הקבוצה בכנסים ומרכזות מאמצים בפעולות נקודתיות, כגון יצירת קשר עם אנשי מפתח ברשתות שיווק גדולות על מנת לעורר את מודעותם למוצרי הקבוצה.

פעילות ההפצה של הקבוצה בארה"ב מתבצעת, בין היתר, באמצעות התקשרות עם חברות הפצה מקומיות אשר מפיצות את המוצרים אל הרשתות הקמעונאיות.

נכון למועד הדוח, לקבוצה לא קיימת תלות בצינורות ההפצה בתחום הפעילות בארה"ב, וקיימים מספר רב של מפיצים חליפיים.

#### 8.13 תחרות

הקבוצה מעריכה כי הפיתות המיוצרות על ידיה הן מוצר טוב ואיכותי ביחס למוצרים דומים הקיימים בשוק בארה"ב, ונכון למועד זה, הקבוצה מרכזת מאמצים על מנת לקבל דריסת רגל ברשתות השיווק בארה"ב. החברה מוכרת פיתות קפואות במספר אזורים לרשת WHOLE FOODS MARKET ופועלת להיכנס לאזורים נוספים של הרשת. כאמור בסעיף 8.8 לעיל, למועד הדוח, החברה מהווה שחקן זניח בשוק בארה"ב.

**הערכת החברה לכניסה לאזורים נוספים של רשת WHOLE FOODS MARKET אינה ודאית והינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, ואשר התממשותו במלואו או בחלקו אינו ודאי, וזאת בין היתר מאחר והצפי לכניסה לאזורים נוספים של הרשת כפי שהוא קיים נכון למועד הדוח, ואשר עשוי להשתנות, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת הקבוצה. המידע מבוסס על אינפורמציה הקיימת בקבוצה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות, אומדנים ותחזיות של הקבוצה.**

#### 8.14 כושר ייצור

כושר הייצור של קו הייצור לייצור פיתות שנבנה במפעל בארה"ב, הינו כ- 7 מיליון פיתות בחודש. כושר הייצור המנוצל בפועל עומד על כ- 50% מכושר הייצור הפוטנציאלי.

#### 8.15 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

פעילות הייצור של הפיתות בארה"ב מתבצעת במפעל השוכן בניו ג'רזי, בשטח של כ- 4,000 מ"ר (בסעיף זה: "המבנה"). עד ליום 29 באוקטובר, 2021 חברת ARE (חברה אשר ANA מחזיקה ב- 55% מהון מניותיה), שכרה את המבנה מחברת White Castle System INC. (בסעיף זה: "White Castle"). הסכם השכירות כלל התחייבות לרכוש מ- White Castle את המבנה בסכום של כ- 3,350 אלפי דולר ארצות הברית ("סכום התמורה") (בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם ולאחר ש- White castle תקבל את אישורי הרשויות האמריקאיות לעניין איכות הסביבה). בשנת 2021 ועד להשלמת רכישת המבנה, שילמה חברת ARE תמורת

שכירות המבנה סך של 187 אלפי דולר ארה"ב. ביום 29 באוקטובר 2021 רכשה ARE את המבנה, כנגד תשלום סכום התמורה ל-White Castle ונכון למועד פרסום הדוח, הוא נמצא בבעלותה.

ABUSA שוכרת את המבנה מ-ARE, וזאת לצורך הפעלת המאפייה במבנה. המבנה משמש לייצור, הפצה, אחסנה ולמשרדי הנהלת המפעל.

בנוסף, לקבוצה ציוד לייצור פיתות ועוגות המהווה את עיקר רכוש הקבוצה של החברה בתחום הפעילות בארה"ב, לרבות קווי ייצור, תנורים, חדרי קירור, פריזרים ומיקסרים.

#### 8.16 נכסים לא מוחשיים

לצורך ייצור הפיתות בארה"ב, בבעלות הקבוצה ידע בייצור פיתות, המהווה נכס בלתי מוחשי. ערכו של הידע בייצור פיתות בספרים עומד נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 על כ- 2.5 מיליון ש"ח. הפיתות המיוצרות על-ידי הקבוצה באמצעות השימוש בידע זה הינן בעלות טעם ייחודי ואופן ייצור ייחודי.

#### 8.17 חומרי גלם וספקים

חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש בתחום הפעילות בארה"ב הם חומרי הגלם לייצור בצק (קמח, שמרים ומשפרי אפיה).

הקבוצה נוהגת לעבוד עם ספק אחד לכל חומר גלם, אולם אין לחברה תלות באף ספק לאור מגוון הספקים הרחב שקיים בארה"ב וזמינות חומרי הגלם. ההתקשרות עם הספקים הינה התקשרות מסגרת לאספקת סחורה בהתאם למחירים שסוכמו, ללא התחייבות לכמויות ו/או לתקופת אספקה.

#### 8.18 הון חוזר

##### מדיניות החזקת מלאי חומרי גלם ומלאי תוצרת גמורה

מדיניות הקבוצה בהחזקת מלאי חומרי גלם מושפעת מיכולת האחסנה של חומרי הגלם ומקצב ייצור המוצרים על ידי הקבוצה. ככלל, ניתן לומר, כי בתחום הפעילות בארה"ב, מהירות תחלופת המלאי הינה של שבוע עד שבועיים לגבי מרבית חומרי הגלם.

כל התוצרת הגמורה מוקפאת ובעלת חיי מדף של כשנה. הקבוצה נוהגת להחזיק מלאי תוצרת גמורה שיספיק לה לשבועיים של עבודה ללא צורך בייצור נוסף. מדיניות אספקת המוצרים הגמורים הנהוגה בקבוצה היא מדיניות FIFO (נכנס ראשון - יוצא ראשון).

##### 8.18.1 מדיניות החזרת סחורה

ככלל, הקבוצה אינה נוהגת לקבל בחזרה סחורה מלקוחותיה בתחום פעילות זה, למעט במקרים בהם המוצר הינו מוצר פגום.

##### 8.18.2 ימי מלאי

ככלל, הקבוצה אינה נאלצת לאגור מלאים בתחום הפעילות בארה"ב מאחר ורוב המלאי הנצרך על-ידי הקבוצה ומשמש את הקבוצה לייצור מוצרי תחום הפעילות, זמין אצל צדדים שלישיים עימם החברה עובדת.

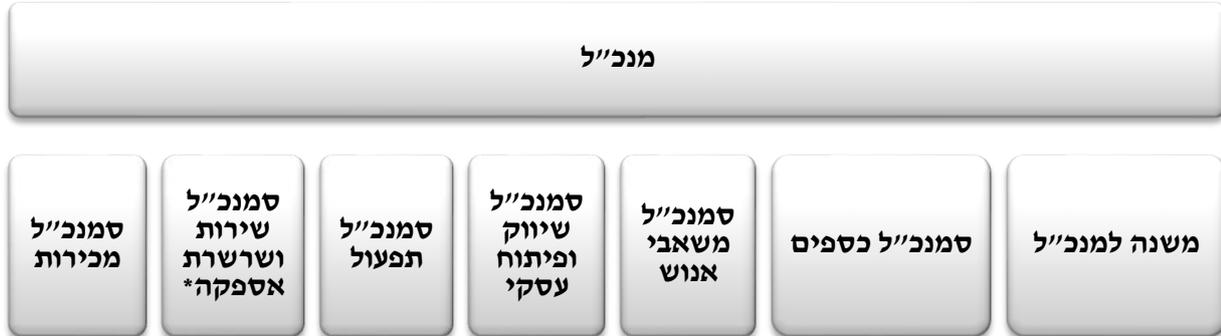
8.18.3 מדיניות אשראי ללקוחות ומספקים

**אשראי ללקוחות** - מדיניות האשראי הנהוגה על ידי הקבוצה בתחום פעילות זה היא מתן אשראי לתקופה של בין 15 ל- 45 ימים, וזאת בהתאם לסוג הלקוח וסוג ההתקשרות עמו, בהתאם להיקף הקניות על ידי הלקוח ולרמת הסיכון של האשראי הניתן לו. בשנת 2021, תקופת האשראי הממוצעת שניתנה ללקוחות הקבוצה בתחום הפעילות עמדה על כ- 33 ימים. היקף האשראי הממוצע שניתן ללקוחות הקבוצה בתחום הפעילות בשנת 2021 הסתכם ב- 1,957 אלפי ש"ח.

**אשראי מספקים** - הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה בתחום הפעילות לתקופה של בין 15 ל- 45 ימים. בשנת 2021, תקופת האשראי הממוצעת לקבוצה מספקיה בתחום הפעילות עמדה על כ- 22 ימים. היקף האשראי הממוצע שניתן לקבוצה מספקיה בתחום הפעילות בשנת 2021 הסתכם ב- 784 אלפי ש"ח.

**חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה****9. הון אנושי**

9.1 להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



\* נכון למועד הדוח, מנכ"ל החברה, מר ירון אנגיל, ממלא את מקום סמנכ"ל שירות ואספקה עד לאיוש המשרה.

**9.2 מצבת העובדים**

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, העסיקה הקבוצה 1,043 עובדים קבועים עובדי הנהלה והמטה (הנהלת הקבוצה, כספים, רכש, גבייה ומשאבי אנוש) נותנים שירותים משותפים לתחומי הפעילות השונים בישראל. מטה הכספים מסייע לפעילות בארה"ב בנושאים הקשורים לענייני כספים.

למועד הדוח, החברה מעריכה כי לא קיימת לה תלות מהותית בעובד מסוים של הקבוצה. בנוסף, מעסיקה הקבוצה עובדי קבלן שמספרם משתנה מעת לעת ותלוי בעיקר במועדים בהם זקוקה החברה לתגבור נוסף, בעיקר בעובדי הייצור. מספרם של עובדי הקבלן נע בין כ- 20 עובדים לכ- 50 עובדים, והכל בהתאם לצרכיה של הקבוצה.

להלן נתונים בדבר מצבת העובדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2021:

מספר העובדים ליום 31 בדצמבר, 2021				
סה"כ עובדי הקבוצה	עובדי הנהלה ומטה	עובדי מכירה, שיווק, שירות הפצה	עובדי ייצור	
1,022	56	417	549	תחום הפעילות בישראל
21	2	1	18	תחום הפעילות בארה"ב
1,043	58	418	567	<b>סך הכל עובדים</b>

להלן נתונים בדבר מצבת העובדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2020:

מספר העובדים ליום 31 בדצמבר, 2020				
סה"כ עובדי הקבוצה	עובדי הנהלה ומטה	עובדי מכירה, שיווק, שרשרת הפצה	עובדי ייצור	
1,012	59	418	535	תחום הפעילות בישראל
20	2	1	17	תחום הפעילות בארה"ב
1,032	61	419	552	סך הכל עובדים

### 9.3 שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים בתקופת הדוח

בשנת 2021 לא חל שינוי מהותי במצבת העובדים לעומת שנת 2020.

### 9.4 הדרכה ואימונים

הקבוצה משקיעה משאבים בקיום הדרכות והכשרות לעובדיה באופן שוטף. ההדרכות מותאמות לתפקיד העובד ולצרכי הקבוצה. בנוסף מקיימת הקבוצה הדרכות כלליות או השתלמויות בהתאם להוראות הדין. כמו כן, הקבוצה עורכת הדרכות והרצאות פנימיות לעובדיה ושולחת את עובדיה להשתלמויות וסמינרים, וזאת על מנת לשמור על חדשנות ורמת מקצועיות בעבודה.

### 9.5 תכנית תגמול לעובדים

חלק מעובדי החברה העוסקים במכירות מקבלים מעת לעת, או על בסיס חודשי, עמלות מכירה משתנות, בנוסף על שכר הבסיס, בהתאם לביצוע מכירות בפועל.

### 9.6 חוזי העסקה

9.6.1 על עובדי הכפיים המועסקים על ידי הקבוצה בישראל (המהווים את מרבית העובדים בה), חל הסכם קיבוצי כללי בסיסי בענף האפייה והקונדיטוריה משנת 1966, אשר התעדכן במהלך השנים עד לעדכונו האחרון בשנת 2017. במהלך שנת 2020 הוארך תוקפו של ההסכם הקיבוצי עד לתום שנת 2021, כאשר ביום 5 בינואר, 2022 נחתם הסכם קיבוצי חדש, כאמור להלן. על יתר העובדים, שאינם מועסקים בעבודות כפיים, חלים כתבי העסקה או הסכמי העסקה אישיים.

9.6.2 בנוסף, חלים על מרבית העובדים בישראל הסכמים קיבוציים מיוחדים, כמפורט להלן:

9.6.2.1 ההסכם הקיבוצי הכללי בענף האפייה חל על מרבית עובדי הקבוצה בפעילות בישראל (עובדי הכפיים) וקובע את מכלול תנאי העסקתם, החל מדרגות שכר ועד לתנאים נלווים מטיבים מעבר לתנאים הבסיסיים הכלולים במסגרת חקיקת המגן הקיימת בידינו עבודה. כגון: ימי הבראה וימי חג רבים יותר, מכסות חופשה מיטיבות,

ביגוד, זכאות לקרן השתלמות לאחר 5 שנות עבודה (חלק המעסיק בהפקדות לקה"ש 7.5%, וחלק העובד 2.5%). כמו כן זכאים העובדים לביטוח פנסיוני מקיף, לפי בחירתם, החל מהיום הראשון לעבודתם. מרבית העובדים מבוטחים בביטוח פנסיוני ומספר קטן יותר של עובדים מבוטחים בביטוחי מנהלים, הכל לפי בחירת העובדים.

הסכם זה, נחתם בין הוועד הארצי של ארגון בעלי המאפיות בישראל לבין ההסתדרות החדשה, הסתדרות עובדי המזון והפרמצבטיקה והועדה העליונה של עובדי האפייה בישראל.

הסתדרות העובדים הלאומית הינה ארגון העובדים היציג בחברה ("ההסתדרות"). בהתאם להסמכתה, חתמה בשם של עובדי החברה על הסכם קיבוצי ביום 24 לדצמבר 2017, אשר היה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2021. ההסכם הקיבוצי כאמור חל על כל עובדי החברה בישראל.

9.6.2.2

בהסכם זה, לצד שמירת תנאי ההעסקה הקודמים (ובכללם, תוספות שכר, מענקי חתימה תקציבי רווחה ונופש, קיצור שבוע עבודה לחמישה ימים עבור פקידי המעונוניים בכך וחבילת ביגוד), הוענקו תוספות שכר נוספות לעובדים. נוסף לכך, הוסדרו בין היתר הנושאים הבאים: (1) סוכם על ביטול ההפרשות עבור עובדים במעמד זמני בגין דמי חופשה, חגים והבראה לקרן בחברת מנורה מבוטחים ביטוח בע"מ, ותחת זאת הוחל בביצוע תשלומים ישירים לעובדים הזמניים בגין רכיבים אלו, בהתאם לקבוע בדין הכללי; (2) הוסדר הליך הענקת קביעות לעובדי כפיים לאחר השלמת תקופת עבודה בת 3 שנים קלנדאריות, עם אפשרות הארכה לתקופה של עד 5 שנים קלנדאריות בנסיבות מסוימות; (3) סוכם כי החברה תבצע הליך של פיטורי צמצום בכל מקרה של פיטורין של למעלה מ- 5 עובדים קבועים; (4) עודכנה חבילת הביגוד לעובדי כפיים; (5) עוגן אופן מסירת תלושי השכר לעובדים; (6) תקנון המשמעת עליו הוסכם במסגרת ההסכם הקיבוצי המיוחד הראשון עבר עדכון סמנטי קל, והושאר בתוקף; וכן (7) סוכם על מיצוי תביעות ועל אי העלאת דרישות כלכליות חדשות והתחייבות ל"שקט תעשייתי" בגין הנושאים המוסדרים בהסכם ובנספחיו במשך כל תקופת תוקפו.

במקביל להסכם הקיבוצי, נחתמו שני מכתבי צד: האחד - עוסק בתקציב רווחה, ומתייחס להטבה של נופש מסובסד המוענקת לעובדים, ועל הקצאת סכום שנתי עבור פעילויות רווחה לעובדים. השני - עוסק בתשלום לחברי ועד העובדים עבור עד 60 שעות פעילות ארגונית בחודש.

ביום 5 בינואר, 2022 נחתם הסכם קיבוצי חדש, שיחול החל מיום 2 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2025, כאשר במסגרת ההסכם

9.6.2.3

הקיבוצי החדש נקבעו שינויים כאמור להלן (לצד שמירת תנאי ההעסקה הקודמים והמגבלות כאמור בהסכם הקיבוצי הקודם, בשינויים המחויבים): הוענקו (א) תוספות שכר לעובדים קבועים; (ב) מתן מענקים לעובדים, בהתפלגות לפי ותק; (ג) מענק מיוחד, בחלוקה לוותק; (ד) גידול בתקציב הרווחה; (ה) גידול בתקציב השתתפות בנופש; ו- (ו) גידול בהשתתפות החברה בהוצאות ארוחות. נוסף לכך, סוכם על מיצוי תביעות ועל אי העלאת דרישות כלכליות חדשות והתחייבות ל"שקט תעשייתי" בגין הנושאים המוסדרים בהסכם ובנספחיו במשך כל תקופת תוקפו.

### 9.6.3 הסכמי העסקה אישיים

כאמור, תנאי העסקתם של העובדים שאינם מועסקים בעבודות כפיים מוסדרים בהסכמים אישיים. העובדים בדרגים הזוטרים חתומים על כתבי העסקה, המפרטים את תנאי העסקתם, ושכרם משולם בד"כ על בסיס שעות. עובדים בכירים יותר חתומים בדרך כלל על הסכמי העסקה בנוסח מפורט, וחלקם משתכרים שכר חודשי גלובאלי. מרבית העובדים מבוטחים בביטוח פנסיוני מקיף, בחברת ביטוח/ קרן פנסיה, לפי בחירת העובד.

תנאי ההעסקה האישיים של העובדים המועסקים בתפקידים מיוחדים ו/או בכירים, נקבעים לאחר משא ומתן אישי, לפי מספר פרמטרים, לרבות התפקיד, כישורי העובד, היכולת המקצועית שלו ומידת תרומתו לחברה.

### 9.7 העלאת שכר אישית

החברה נוהגת להעניק מעת לעת לעובדים מסוימים הראויים לכך תוספות שכר ו/או העלאה בשכר על בסיס אישי. מתן הטבות שכר אישיות תלוי בהחלטת הממונים על העובד ומושפע בעיקר מתפקודו המקצועי של העובד, שינויים בתפקידו ומידת שביעות הרצון מהישגיו.

### 9.8 מסלולי קידום

החברה מטפחת עובדים אשר לדעתה עשויים לתרום לקידום החברה וזאת על ידי מתן הכשרות מקצועיות וניהוליות בהתאם לתפקידם בעבודה. החברה מממנת לעובדים מסוימים, מימון מלא או חלקי, של לימודים ו/או הכשרה מקצועית ו/או הדרכות מקצועיות.

### 9.9 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

#### א. כללי

ה"ה ירון אנג'ל (מנכ"ל החברה), יגאל חיאט (משנה למנכ"ל) וגבי ורות מירון (דירקטורית ומזכירת חברה) מועסקים על פי תנאים שנקבעו בהסכמי העסקה או שירותים. לפרטים אודות תנאי תגמולם של ה"ה ירון אנג'ל, יגאל חיאט ורות מירון ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח זה.

#### ב. הסכמים להעסקת נושאי משרה

תנאי ההעסקה של יתר נושאי המשרה מוסדרים ביחס לכל נושא משרה בחברה בנפרד, היות ונושאי המשרה אינם כפופים להסכם הקיבוצי החל על עובדים בחברה.

ג. מדיניות לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה

ביום 12 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון למדיניות לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בחברה (להלן - "מדיניות תגמול"). לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול המעודכנת של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 8 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-114582), הנכלל בדוח זה על דרך הפניה.

תנאי תגמולם של כל נושאי המשרה בחברה, לרבות שלושת חברי הנהלת הקבוצה, עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

10. מימון

10.1 כללי

במהלך 2021 מומנה פעילות הקבוצה ממקורות עצמיים, מאשראי בנקאי ומאשראי חוץ-בנקאי.

ליום 31 בדצמבר, 2021 ולמועד פרסום הדוח, יתרת ההלוואות והאשראי שהוענקו לחברות הקבוצה עמדה על סך של כ- 20.4 מיליון ש"ח.

10.2 שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית על הלוואות של הקבוצה בישראל שהיו בתוקף במהלך שנת 2021 (הפילוח מתייחס לשיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית על אשראי והלוואות, תוך הפרדה לאשראי והלוואות לזמן קצר ולהלוואות לזמן ארוך, ממקורות אשראי בנקאיים ומקורות אשראי לא בנקאיים).

שיעור הריבית הממוצעת לשנת 2021			שיעור הריבית האפקטיבית לשנת 2021			
על אשראי והלוואות			על אשראי והלוואות			
שיעור ממוצע	הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	שיעור ממוצע	הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	
2.45%	3.44%	2.44%	3.03%	3.35%	3.02%	מקורות בנקאיים
6.66%	6.77%	5.14%	6.09%	6.15%	5.14%	מקורות חוץ בנקאיים
5.46%	6.75%	2.84%	5.22%	6.14%	3.33%	שיעור ממוצע

להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית על הלוואות של הקבוצה בארה"ב שהיו בתוקף במהלך שנת 2021 (הפילוח מתייחס לשיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית על אשראי והלוואות, כאשר אין לקבוצה בארה"ב הלוואות לזמן קצר).

הלוואות לזמן ארוך	
שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית לשנת 2021	
4% (Us prime + 0.75%)	מקורות בנקאיים

### 10.3 מגבלות על קבלת אשראי

10.3.1 להלן מגבלות האשראי אשר הוטלו על חברות הקבוצה על ידי תאגידים בנקאיים:

א. במהלך חודש ספטמבר 2019, החברה התחייבה כלפי שני תאגידים בנקאיים ("הבנקים") שהעמידו לרשותה אשראי לזמן קצר, לעמוד בהתחייבויות ובאמות המידה הפיננסיות הבאות:

1. הון עצמי מוחשי (כהגדרתו להלן) לא יפחת מ-80,000 אלפי ש"ח;
2. ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו להלן) לא יפחת משיעור של 25% מסך המאזן המנוכה של החברה על בסיס מאוחד;
 

לעניין סעיפים א.1 ו-א.2 לעיל, "הון עצמי מוחשי" - משמעותו - ההון העצמי לרבות הון מניות נפרע, עודפים בלתי מחולקים, קרנות הון בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination) ובניכוי (א) נכסים לא מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה; ו-(ד) ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחות חובותיהם של בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה.
3. היחס שבין ה-EBITDA לבין סך החוב הבנקאי לא יפחת משעור של 20%.

"מאזן מנוכה" - משמעו - כמוצג בדוחות הכספיים השנתיים/חצי שנתיים לפי העניין, בניכוי כל הסכומים שהופחתו בפועל לצורך חישוב ההון העצמי המוחשי.

לעניין זה "EBITDA" - הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה כפי שיעלה מהדוחות הכספיים החצי שנתיים והשנתיים המאוחדים של החברה לפני הפחתות או עליות ערך (לרבות הפחתת ערך או עליית ערך של נכסים, מלאי ומוניטין), הוצאות פחת, הוצאות מימון והוצאות מיסים (בין מיסים שוטפים ובין שינויים במיסים נדחים) במהלך שני החציונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, החציון המסתיים במועד הבדיקה). הנתונים החשבונאיים האמורים לעיל יקבעו בהתאם למפורט בדוחות הכספיים של החברה, ובלבד שאם הנתונים כאמור אינם מפורטים בדוחות כספיים אלה, תמציא החברה לבנק אישור חתום על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה בדבר נתונים אלה, על פי בקשת הבנק. למען הסר ספק, הגדרת ה-EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: (א) רווחי/הפסדי שיערוך של נדל"ן להשקעה; (ב) רווחי/הפסדי הון; (ג) רווחי/הפסדי שיערוך השקעות; ו-(ד) רווח ממחיקת מוניטין שלילי.

"**חוב בנקאי**" - ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה, סך כל החובות וההתחייבויות של החברה ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) לבנקים, למעט התחייבות חכירה כהגדרתה בתקן חשבונאות בינלאומי IFRS16.

4. בחשבונות הבנק יופקדו בכל עת שיקים דחויים לגביה/משמרת בשיעור שלא יפחת מ- 100% מניצול מסגרות האשראי בחשבון.

5. כמו כן, התחייבה החברה שלא לבצע מיזוג ללא קבלת הסכמת הבנקים, וכן שלא להנפיק ניירות ערך למוכ"ז ללא קבלת אישורם בכתב ומראש.

יצוין כי בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות דלעיל מתבצעת אחת לחצי שנה, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים/חצי שנתיים של החברה, לפי העניין.

להלן פרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל:

מס' התניה הפיננסית <sup>7</sup>	31 בדצמבר 2021
.1	102.7 מיליון ש"ח
.2	22.3% <sup>8</sup>
.3	114%

<sup>7</sup> בהתאם למספור התניות הפיננסיות בסעיף 10.3.1 א זה.

<sup>8</sup> סך המאזן המנוכה ליום 31 בדצמבר 2021 עמד על כ- 460.5 מיליון ש"ח. הרווח מכירת הנכס בירושלים טרם הוכר בדוחות הכספיים של שנת 2021, ועקב כך גדל סך המאזן המנוכה (בשל המקדמה שהתקבלה מהרוכשים). בחציון הראשון של שנת 2022 הרווח הצפוי ממכירת הנכס יוכר בדוחות הכספיים, וההון העצמי המוחשי יגדל, כך שהחברה צפויה לעמוד שוב בהתניה פיננסית זו. החברה לא פנתה לתאגידים הבנקאיים בבקשה לקבל כתב ויתור (Waiver) אך עדכנה אותם מבעוד מועד בנוגע להפרה הצפויה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 החברה עמדה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף קטן א. זה לעיל, למעט ההתניה המפורטת בסעיף קטן 2 (ראה הערת שוליים 7).

ב. בהתאם להוראות הסכם הלוואה עם גוף מוסדי (הלוואה אשר נפרעה במלואה ביום 26 באוגוסט 2021), נדרשה החברה לעמוד באמת המידה הפיננסית הבאה - היחס שבין יתרת קרן הלוואה (כשהיא צמודה למדד), בניכוי מזומנים ו/או שווי מזומנים המשועבדים לטובת המלווה (ככל שתשעבד החברה לטובת המלווה מזומנים כאמור) והמוחזקים בחשבון המשועבד לפי ההסכם, לבין שווי זכויות החברה (כערך למטרת בטוחה, תוך התחשבות, בין היתר בניכוי חבויות מס בעת מימוש הנכס (מס שבח והיטלי השבחה)) במפעל החברה בירושלים (ששועבד לטובת המלווה), בהתאם להערכת שווי העדכנית האחרונה למועד הבדיקה הרלוונטי שתמציא החברה למלווה בהתאם להוראות הסכם הלוואה לגוף המוסדי, לא יעלה במועדי הבדיקה על 66% ("יחס ה-LTV"). יחס ה-LTV נבדק אחת לשנה ולא יאוחר מיום 30 ביולי. המלווה היה רשאי לבחון את עמידת החברה ביחס ה-LTV גם במועדים נוספים, כמפורט בהסכם הלוואה מהגוף המוסדי.

לפרטים נוספים אודות מגבלות והתחייבויות של החברה במסגרת הסכם הלוואה מהגוף המוסדי ראו דיווחה של החברה מיום 26 ביולי, 2018 (מס' אסמכתא - 01-2018-070519) הנכלל בזאת על דרך ההפניה. כאמור, ביום 26 באוגוסט 2021 פרעה החברה את מלוא יתרת הלוואה (ראו סעיף 10.7 לעיל).

#### 10.3.2 הסכמת הבנקים לביצוע פעולות מסוימות על ידי הקבוצה

- א. החברה רשמה שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה לטובת הבנקים.
- ב. החברה רשמה שעבוד קבוע לטובת הבנקים על הממסרים הדחויים המופקדים בחשבונותיה.
- ג. החברה התחייבה להודיע לבנקים על כל שינוי בבעלות ו/או בהחזקה של מניות על ידי בעלי עניין. כמו כן, עליה להודיע לבנקים על כל תביעה או הליך משפטי נגד החברה. בנוסף, התחייבה לבטח את כל הנכסים בערך כינון ולשעבד את הביטוח על הנכסים המשועבדים לטובת הבנקים.

#### 10.4 אשראי שנתקבל בתקופה שבין תאריך הדוחות הכספיים ועד סמוך למועד פרסום הדוח

מיום 31 בדצמבר, 2021 ועד סמוך למועד פרסום דוח זה, לא התקבלו בחברות הקבוצה הלוואות חדשות או אשראי.

#### 10.5 מסגרות האשראי

נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, ולמועד פרסום הדוח, לקבוצה מסגרות אשראי שקליות לזמן קצר בסך של כ- 24,350 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, ובסמוך למועד פרסום הדוח, ניצלה הקבוצה כ- 11,345 ו- 322 אלפי ש"ח מתוך מסגרות האשראי כאמור, בהתאמה. מסגרות האשראי נושאות ריבית של פריים + 1.25%.

מסגרות האשראי להלוואות לזמן ארוך לא הוגדרו על ידי הבנקים והן נבחנות לגופן לפי הצורך.

#### 10.6 אשראי בריבית משתנה

נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, לחברות הקבוצה אשראי שקלי ודולרי בריבית משתנה בסך כולל של כ- 19,650 אלפי ש"ח (לזמן קצר).

#### 10.7 הלוואות מהותיות

א. ביום 25 ביולי, 2018 התקשרה החברה בהסכם עם גוף מוסדי ("הסכם ההלוואה

מהגוף המוסדי"), לפיו העמיד אותו גוף מוסדי לחברה בימים 1 באוגוסט, 2018 ו-5 באוגוסט, 2018 הלוואה בסכום קרן מצטבר של 52 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים בקשר עם ההלוואה כאמור ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 25 ביולי, 2018, 1 באוגוסט, 2018 ו-5 באוגוסט, 2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-070519, 2018-01-072367 ו-2018-01-072898 בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 26 באוגוסט 2021, פרעה החברה בפירעון מוקדם את מלוא יתרת ההלוואה כאמור (יתרת קרן, ריבית שנצברה, הפרשי הצמדה ועמלת פרעון מוקדם) (סכום מצטבר של כ- 57.3 מיליון ש"ח). לאחר פרעון ההלוואה, נמחקו השעבודים שרשמה החברה לטובת הגוף המוסדי.

ב. ביום 29 באוקטובר, 2021 התקשרה חברת ARE (בהסכם עם תאגיד בנקאי אמריקאי

לפיו העמיד אותו תאגיד בנקאי ל- ARE הלוואה לא צמודה בגובה 2.68 מיליון דולר ארה"ב, בריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים האמריקאי (US PRIME) בתוספת מרווח קבוע בשיעור של 0.75% ששימשה לרכישת המבנה המשמש את תחום הפעילות בארה"ב כאמור בסעיף 8.15 לעיל.

804 אלפי דולר ייפרעו ביום 30 בנובמבר 2027, והיתרה תיפרע ב- 84 תשלומים חודשיים החל מיום 30 בנובמבר 2021. הריבית תפרע ב-84 חודשים החל מיום 1 בדצמבר 2021, יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2021 מסתכמת בסך 2.635 מיליון דולר ארה"ב.

ARE רשמה שיעבוד מדרגה ראשונה (משכנתא) על הנכס נשוא ההלוואה לטובת התאגיד הבנקאי. כמו כן, ARE ו- ABUSA התחייבו לעמוד באמות מידה פיננסיות, כאמור להלן:

(1) ARE התחייבה לעמוד ביחס LTV שלא ייפחת מ- 80%. למועד הדוח, החברה עומדת ביחס האמור.

(2) ARE התחייבה, החל מדוחות הכספיים לשנת 2022 לעמוד ביחס כיסוי חוב (כהגדרתו בהסכם) של לא פחות מ-1.00: 1.10;

(3) ARE ו- ABUSA התחייבו, על בסיס מאוחד, החל מדוחות הכספיים לשנת 2022 לעמוד ביחס כיסוי חוב (כהגדרתו בהסכם) של לא פחות מ- 1.00: 1.25.

11. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על הקבוצה ושומות המס של הקבוצה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

12. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם12.1 כללי

תהליכי הייצור של החברה כרוכים בסיכונים סביבתיים ופוטנציאל השפעות על הסביבה לרבות בכל הנוגע לפליטות לאוויר, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים, זיהום קרקע ומקורות מים, יצירת שפכים תעשייתיים ועוד. לפיכך כפופה החברה לרגולציה בתחום איכות הסביבה. במהלך השנים האחרונות חלה החמרה בפקוח על איכות הסביבה ובאכיפת תקני סביבה בארץ ובעולם, ולהערכת החברה, מגמה זו צפויה להימשך בשנים הבאות. לאור זאת משקיעה החברה משאבים בהבטחת מילוי הוראות חוקי הסביבה החלים עליה ופועלת למנוע או למזער את הסיכונים הסביבתיים העשויים להתרחש במהלך פעילותה, ולהתאים את פעילותה לשינויים שיחולו בתקנים ובהוראות החוק והנחיות רשויות האכיפה בתחום איכות הסביבה. החברה נוקטת אמצעים שונים למניעת זיהום אוויר, קרקע ומים על ידי טיפול שוטף בשפכי החברה, בפליטות לאוויר ובאחסון ותפעול חומרים מסוכנים כמפורט בסעיף 12.6 להלן.

12.2 טיפול בשפכים

בחלק מאתרי החברה נטען על ידי תאגידי מים וביוב מקומיים כי התגלו חריגות באיכות השפכים המוזרמים למערכת הביוב הציבורית. בהקשר זה, החברה ממשיכה לנקוט בצעדים לשיפור איכות השפכים באתרים השונים, לרבות השקעות בתשתיות על מנת שחריגות אלו לא ישנו. הזרמת שפכים באיכות חריגה עשויה לחשוף את החברה להפרות הוראות הדין הסביבתי, לרבות תנאים ברישיון עסק ולסנקציות הכרוכות בכך המפורטות לעיל, לעיכוב בקבלת רישיונות יצרן ממשד הבריאות ולהטלת חיובים מוגדלים בגין טיפול בשפכים מתאגידי המים והביוב המקומיים באתרים בהם היא פועלת. נכון למועד הדוח, החברה מעריכה כי הטיפול בנושא יטיל עליה הוצאות שאינן מהותיות, אשר יסתכמו לכל היותר ב-100 אלפי ש"ח שיושקעו במהלך השנה.

12.3 אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה היא אינה חשופה לאירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה אלא אם פורטו לעיל.

12.4 הליכים משפטיים או מנהליים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה היא אינה חשופה להליכים משפטיים או מנהליים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה אלא אם פורטו לעיל.

12.5 מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

החברה רואה בשמירה על איכות הסביבה חלק אינטגרלי ממדיניותה. החברה ועובדיה נוקטים בצעדים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים, למזעור ההשפעות הסביבתיות הנובעות מהתהליכים במפעל.

12.6 עלויות סביבתיות

הקבוצה משקיעה בהבטחת מילוי הוראות חוקי הגנת הסביבה החלים עליה, בהשקעות קבועות ובהוצאות שוטפות ופועלת למנוע ולמזער את הסיכונים הסביבתיים העשויים להתרחש במהלך פעילותה.

לשם עמידה בחוקים ותקנות ולשם מניעת סיכונים סביבתיים בלבד, הוצאות הקבוצה בנושאי איכות הסביבה בשנת 2021, הסתכמו בסך של כ- 442 אלפי ש"ח. העלויות כוללות הוצאות תפעוליות, כגון: הוצאות בגין מיחזור אריזות, אגרת ביוב, דלקים "נקיים", סילוק שאריות (שומנים ופסולות), ניטור פליטות לאוויר וכו' וכן השקעות בשדרוג תשתיות לטיפול יעיל במניעה של מפגעים סביבתיים, כגון שיפור מערכות לפינוי שמנים, שפכים ותמלחות.

השקעות הקבוצה בתחומים אלה, הנעשות לשם מניעה או הפחתה של פגיעה בסביבה, נעשות באופן שוטף כחלק אינטגרלי בפעילותה של החברה. להלן פרטים בדבר השקעות והוצאות הקבוצה לשם מניעה או הפחתה של פגיעה בסביבה כאמור (הנתונים באלפי ש"ח)

150	השקעות בשנת 2021
442	הוצאות שוטפות לשנת 2021
180	השקעות צפויות לשנת 2022

להשקעות הקבוצה כאמור לעיל, אין השפעה מהותית על רווח הקבוצה ו/או על מעמדה התחרותי.

**הנתונים הנוגעים לצפי הקבוצה בדבר ההשקעות הסביבתיות צפויות מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות הקבוצה, בהתבסס על נתונים ורגולציה הנכונים למועד הדוח. נתונים אלו עשויים להשתנות, בין היתר, כתוצאה משינוי רגולטורי או התפתחות בפעילות החברה, וזאת מבלי לגרוע מיתר גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 19 להלן.**

13. מגבלות ופיקוח על התאגיד13.1 חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 וצו הפיקוח על מצרכים ושירותים(לחם), התשכ"ב-1962 (להלן: "צו הפיקוח על מצרכים")

13.1.1 חוק הפיקוח על מחירים מסדיר את הסמכות להטיל פיקוח מחירים, העילות להטלת הפיקוח ואופן הפעלת מנגנון הפיקוח. בין היתר, קובע חוק הפיקוח על מחירים כי באישור הממשלה ניתן להחילו, על מוצר או שירות שהוא חיוני ויש צורך בפיקוח על מחירו משיקולים של טובת הציבור. בהתאם להוראה כאמור, לחם אחיד (750 גרם), לחם אחיד פרוס (750 גרם), לחם לבן (750 גרם), לחם לבן פרוס (500 גרם) וחלות רגילות (500 גרם) נמצאים תחת פיקוח מחירים של משרד הכלכלה והתעשייה ונקבעו להם מחירים מרביים אשר היצרן רשאי לגבות מהקמעונאי והקמעונאי רשאי לגבות מהצרכן (להלן: "מוצרי הלחם שבפיקוח").

מכירות מוצרים שבפיקוח היוו בשנת 2021 כ-24% מכלל מכירות הקבוצה. משכך, תוצאותיה הכספיות של החברה מושפעות מעדכון (או מאי עדכון) של מחירי המכירה המקסימאליים של מוצרי הלחם שבפיקוח, לעומת השינוי במחירי התשומות הנדרשות על ידי החברה לשם ייצור המוצרים שבפיקוח, וכן ממועד עדכון מחירי

המכירה המקסימאליים של מוצרי הלחם שבפיקוח, לעומת מועד השינויים במחירי התשומות כאמור.

13.1.2 ביום 14 במרס, 2017 פנתה החברה יחד עם מאפיה נוספת לשרי האוצר והכלכלה והתעשייה ("השרים"), בדרישה בכתב להוצאת מוצרי הלחם שבפיקוח מפיקוח מחירים וזאת מאחר ולעמדתן תכליות חוק הפיקוח על מחירים אינן מתקיימות ביחס למוצרים כאמור. תחילה, שוק מוצרי הלחם שבפיקוח הינו שוק הנמצא בתחרות משוכללת. בנוסף, מטרת חוק הפיקוח על מחירים הינה לפקח על מחירי מוצרים שהם חיוניים. הצורך בפיקוח על מחירים משיקולים של טובת הציבור, אינו מתקיים ביחס למוצרי לחם, מאחר ואין מונופולין בשוק מוצרי הלחם וכן לא מתקיים בו כשל שוק. לא זו אף זו, ישנם מוצרים חיוניים נוספים כגון: קמח, שמן, אורז ועוד, אשר מחירים אינו נתון לפיקוח מחירים. השרים השיבו שהנושא ייבדק על ידי ועדת המחירים הבין-משרדית ("ועדת המחירים") הבודקת גם את מחירי הלחם המפוקח.

בעקבות בקשות חוזרות ונשנות של החברה ושל מאפיות נוספות, ביום 11 במרס, 2020 פרסמה ועדת המחירים "קול קורא" במסגרתו בוחנת ועדת המחירים את הצורך בפיקוח מחירים על מוצרי הלחם המפוקחים.<sup>9</sup> ביום 21 במאי, 2020 הופיעה החברה בפני הוועדה והציגה את עמדתה בעניין. ביום 22 ביולי 2021 פרסמה ועדת המחירים סיכום דיון של הוועדה, לפיו סיימה לגבש את המלצותיה בנושא פיקוח על מחירי הלחם. על פי המלצת הוועדה, כפי שהוצגה בסיכום הדיון שפרסמה, קיימת תחרות בשוק הלחמים המפוקחים בין המאפיות המובילות בשוק (ביניהן החברה), ולכן אין הצדקה לקבוע מחיר מפוקח בשוק זה. עמדה זו נתמכת גם על ידי רשות התחרות שיעצה לוועדת המחירים בתהליך. במקום קביעת מחיר מפוקח, הוועדה ממליצה לעבור לפיקוח במודל של מעקב שוטף אחר מצב השוק (דיווח מהיצרנים על רמת הרווחיות והמחירים), בהתאם לפרק ז' לחוק הפיקוח. לפי הודעת הוועדה, המלצת הוועדה מבוססת על עבודה כלכלית מעמיקה ממנה עולה שבשוק זה קיימות מגבלות על המאפיות לפעול באופן אנטי-תחרותי. בפרט, עלה שבידי השחקנים לא קיים נתח שוק משמעותי ביחס לשחקנים האחרים, וקיימת תנודתיות בנתחי השוק של השחקנים המעידה על תחרות. עוד ציינה הוועדה בהודעתה כי בשלב זה הוועדה יוצאת לשימוע ציבורי ביחס להמלצותיה ומאפשרת לציבור להעביר התייחסות. לאחר קבלת הערות הציבור וניתוחן, תפרסם הוועדה את המלצתה הסופית לשר האוצר ולשרת הכלכלה והתעשייה, והשרים כאמור ידרשו לקבל החלטה בנושא. ביום 1 בדצמבר, 2021 הציגה החברה את טענותיה במסגרת השימוע הציבורי שנערך בפני ועדת המחירים.

13.1.3 המחירים המרביים שרשאית החברה לגבות עבור מוצרי הלחם שבפיקוח נקבעים ומעודכנים מעת לעת ע"י משרד הכלכלה והתעשייה. עדכון המחירים המרביים של מוצרי הלחם שבפיקוח מתבצע בשני מסלולים מקבילים: (א) עדכון שוטף- המתבצע בהתאם לשינויים שחלים במחירי סל התשומות, המורכב מעלות שכר העבודה, קמח, אנרגיה ומדד המחירים לצרכן (אם עברה שנה ממועד העדכון הקודם או כאשר שיעור

<sup>9</sup>[https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/decision\\_11032020/he/decision\\_and\\_directives\\_decision\\_11032020.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/decision_11032020/he/decision_and_directives_decision_11032020.pdf)

השינוי המצטבר בסל התשומות הוא 3% לפחות) (להלן: "מסלול העדכון השוטף");  
 ו-ב) עדכון בסיסי- באמצעות דוח לבדיקת רווחיות חברות הנמצאות בפיקוח  
 מחירים לצורך תיקון מחירי בסיס (להלן: "דוח סוארי"), המתבצע באופן תקופתי  
 על בסיס דוחות כספיים של מספר מאפיות מייצגות בענף, ובכללן החברה (להלן:  
 "מאפיות המדגם").

כאמור, תוצאותיה הכספיות של החברה מושפעות, בין היתר, מעדכון או מאי עדכון  
 מחירי מוצרי הלחם שבפיקוח, וכן ממועד עדכון מחירי מוצרי הלחם שבפיקוח לעומת  
 מועד השינויים במחירי התשומות הנדרשות על ידי החברה לייצור מוצרי הלחם  
 שבפיקוח. שינויים במחירי התשומות עשויים להשפיע על תוצאות הפעילות בעיקר  
 לטווח הקצר, וזאת עד שהחברה תוכל להעלות את מחירי המכירה של המוצרים  
 שבפיקוח, לאחר קבלת צו לעדכון מחירים מאת משרד הכלכלה והתעשייה.

ביוזמת משרד האוצר, נבחרו יועצים לצורך בדיקה כוללת של מתודולוגיית הפיקוח  
 על מחירי מוצרים ושירותים מפוקחים לפי החוק, בדגש על בחינה מחדש של  
 המתודולוגיה לפי דוח סוארי לבדיקת רווחיות חברות שמוצריהן מצויים בפיקוח  
 מחירים לצורך עדכון מחיר בסיסי. בהתאם לדברי ההסבר<sup>10</sup> להחלפת המתודולוגיה  
 כאמור, ועדת המחירים החליטה לגבש מתודולוגיית בסיס חדשה לקביעת מחירים,  
 לאור השינויים בתנאים הכלכליים בשווקים ושינויים בכללי התקינה החשבונאית,  
 ולאור המלצת הועדה לשינוי כלכלי-חברתי בשנת 2011 (להלן: "המתודולוגיה  
 החדשה"). המתודולוגיה החדשה לצורך עדכון מחירי המוצרים המפוקחים עברה  
 הליך של שימוע ציבורי וביום 23 בינואר, 2017, החליטה ועדת המחירים לאמץ את  
 המתודולוגיה החדשה ובכך להחליף את דוח סוארי. עוד קבעה הוועדה כי במהלך  
 שנת 2017, צוות מקצועי ילווה את עבודת המפקחים במשרדים השונים במהלך  
 אימוץ המתודולוגיה החדשה והיישום ייעשה בהדרגתיות בהתאם להחלטתה של כל  
 ועדה בין משרדית.

במהלך השנים 2016-2018, נערכה בדיקה של מחיר הבסיס של הלחם על ידי משרד  
 רואי חשבון חיצוני מטעם ועדת המחירים. כמו כן, בתקופה זו, הזמינה ועדת  
 המחירים את המאפיות הגדולות בישראל, ביניהן החברה, להופיע בפניה ולספק לה  
 נתונים בדבר התשומות בהן הן נושאות בייצור לחם. הבדיקה שנערכה על ידי רואי  
 החשבון כאמור ומסקנותיה לא תאמו את המתודולוגיה הקיימת (דוח סוארי) ולא  
 את המתודולוגיה החדשה ולאור כשלים רבים בבדיקה נגנזה המתודולוגיה החדשה  
 ע"י ועדת המחירים.

יצוין כי בשנת 2018 הגישה החברה יחד עם י. את א. ברמן בע"מ (מאפיית ברמן) (להלן  
 יחד עם החברה: "העותרות"), עתירה למתן צו על תנאי לבית המשפט העליון בשבתו  
 כבית משפט גבוה לצדק (להלן בסעיף זה: "בית המשפט"), כנגד ועדת המחירים לפי  
 חוק הפיקוח על מחירים, וכנגד המפקח על המחירים (להלן בסעיף זה: "המשיבים").  
 העתירה הוגשה בעקבות פניות קודמות של העותרות לעדכון מחירי הלחם שבפיקוח  
 בהתאם למסלול העדכון השוטף (כהגדרתו בסעיף 13.1.3 לעיל), אשר נענו בבקשה  
 לקבלת פרטים נוספים מאת העותרות על ידי ועדת המחירים. לעמדת העותרות,

הבקשה לפרטים נוספים אינה מוצדקת ולכן פנו לבית המשפט בבקשה למתן צו על תנאי, לפיו יש לראות בפניית העותרות כאילו אושרה, בהתאם להוראת סעיף 16(ז) לחוק הפיקוח על מחירים. בעתירה טענה החברה כי כל יום שחולף ללא אישור העלאת מחירי הלחם שבפיקוח גורם לה נזק כספי כבד, שאין היא אמורה לשאת בו ואשר עלול לפגוע ביכולתה להמשיך ולייצר את מוצרי הלחם שבפיקוח. לפרטים נוספים אודות הבקשה למתן צו על תנאי, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 31 בינואר, 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-009141), הנכלל בדוח זה על דרך הפניה.

לאחר שהתקיימו מספר דיונים, בחודש ספטמבר 2018 העתירה נמחקה מאחר שקיימת אפשרות לעותרות להגיש ערר. ערר שהוגש על ידי העותרות בפני ועדת הערר לפי סעיף 17 לחוק הפיקוח על מחירים נדחה בחודש דצמבר 2018. על כן בחודש מאי 2019, הגישו העותרות עתירה לבג"ץ כנגד החלטת ועדת הערר. לאחר דיון שהתקיים בעתירה, בחודש נובמבר 2019, העותרות משכו את עתירתן לבג"ץ כנגד החלטת ועדת הערר.

13.1.4 בתחילת שנת 2019 נערכה בדיקה על ידי רואה חשבון חיצוני אחר מטעם משרד הכלכלה בנוגע למחיר הבסיס של המוצרים בפיקוח מחירים. לצורך הבדיקה פנה רואה החשבון החיצוני מטעם משרד הכלכלה לחברה בבקשה לקבלת נתונים.

עבודתו של רואה החשבון החיצוני מטעם משרד הכלכלה הסתיימה זה מכבר והמלצותיו הועברו למשרד הכלכלה. כאמור בסעיף 13.1.2 לעיל, ביום 22 ביולי, 2021 פרסמה ועדת המחירים סיכום דיון של הוועדה, לפיו סיימה לגבש את המלצותיה בנושא פיקוח על מחירי הלחם, ובמסגרתו נאמר כי נבדקת האפשרות להוציא את הלחמים מפיקוח מחירים.

בד-בבד עם פרסום המלצה זו, פרסמה ועדת המחירים את תוצאות בדיקת הבסיס למוצרי הלחם המפוקחים. בהחלטת ועדת המחירים צוין כי מחירי הבסיס שחושבו יהיו נקודת התייחסות לביצוע מעקב של הוועדה על רמת הרווחיות של היצרנים. השימוע הציבורי שעורכת ועדת המחירים מתייחס גם לתוצאות בדיקת הבסיס והחברה העביר חוות דעת מומחה מטעמה בנוגע לתוצאות בדיקה זו.

כן יצוין כי ביום 13 במאי, 2021 פנתה החברה לוועדת המחירים בבקשה להעלאת מחירי הלחמים שבפיקוח במסגרת העדכון השוטף. במסגרת סיכום דיון ועדת המחירים הני"ל מיום 22 ביולי, 2021 הוחלט, המלצת הוועדה נותנת מענה לבקשת ההעלאה, וכי גם אם לא תתקבל המלצת הוועדה בנוגע להסרת הפיקוח על הלחמים לפי פרק ו' לחוק הפיקוח, יערך עדכון בסיס בהתאם לתוצאות בדיקת הבסיס. משכך הוועדה דחתה את הבקשה בטרם קיום שימוע בהמלצותיה ובטרם קבלת החלטה ע"י השרים בעניין.

עוד יצוין כי ביום 2 בינואר, 2022 פנתה החברה בבקשה נוספת להעלאת מחירי הלחם שבפיקוח. בקשה זו הועברה ע"י המפקח על המחירים לדיון בוועדה ביום 13 בפברואר, 2022.

בהמשך לאמור לעיל, ביום 13 במרס, 2022 קיבלה החברה תגובה מהמפקח על המחירים במשרד הכלכלה והתעשייה, לפיה בדיון שנערך ביום 1 במרס, 2022 החליטה ועדת המחירים לדחות את הבקשה להעלאת מחירי הלחם שפיקוח.

הוועדה ציינה, בין היתר, כי היא נמצאת בסיום תהליך של עדכון בסיס למוצרי הלחם שבפיקוח ונבחנת האפשרות להעביר את הפיקוח על מוצרי הלחם לפיקוח בהתאם לפרק ז' לחוק הפיקוח. לאור העובדה כי ייתכן והשרים הרלוונטיים (שר האוצר ושר הכלכלה והתעשייה) יקבלו את המלצת הוועדה, הוועדה סבורה כי אין זה נכון להתיר כעת את העלאת המחיר.

### 13.2 תקני איכות

על מוצרי הלחם של החברה לעמוד בתקן ישראלי מספר 1241 ללחם אשר בו מופיעות דרישות איכות, הרכב ומשקל; ובתקן ישראלי מספר 1145 לסימון מזון ארוז מראש. החברה פועלת תחת תקן בינלאומי ISO 9001. כמו כן לחברה רישיון הובלה בקירור ורישיון עסק.

### 13.3 רישיונות והיתרים

החברה מחזיקה ברישיונות הסביבתיים הנדרשים לפעילותה, בהתאם למפורט להלן, ומקום שהם חסרים היא פועלת להשגתם.

נכון למועד הדוח, כל מפעלי החברה, למעט חנות הצמודה למפעל החברה בירושלים, מחזיקים ברישיון עסק בתוקף שניתן על ידי הרשות המקומית הרלוונטית מכוח חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968. רישיון העסק של החנות בירושלים לא חודש נוכח היעדר היתר כיבוי אש לאתר. החברה פועלת לקבלת ההיתר וצופה שהוא יתקבל במחצית השנייה של שנת 2022.

בנוסף, מפעלי החברה בירושלים, בלוד ובנתיבות מחזיקים ברישיון יצרן בתוקף לפעילותם שניתן מטעם משרד הבריאות מכוח חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), תשע"ו-2015.

מפעלי החברה בירושלים ובלוד מחזיקים בהיתר רעלים בתוקף מכוח חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993.

אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי היתרים ורישיונות הניתנים לחברה מכוחם עלולה להטיל על החברה חשיפה פלילית ומנהלית, לרבות הטלת קנסות ועיצומים והוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. כמו כן, היא עשויה לסכן את הכיסוי הביטוחי של האתרים.

**המידע הנוגע לצפי הקבוצה בדבר קבלת רישיון עסק לחנות בירושלים, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה, בהתבסס על נתונים הנכונים למועד הדוח. נתונים אלו עשויים להשתנות, בין היתר, כתוצאה מדרישות נוספות וזמני הטיפול של הרשויות הרלבנטיות ביחס לבקשת החברה.**

### 13.4 ספק מוכר למשרד הביטחון

החברה הינה ספק מוכר למשרד הביטחון, ולפיכך לחברה יש אפשרות להתמודד במכרזים שמפרסם משרד הביטחון, זאת לאחר עמידה בכל התנאים שהגדיר משרד הביטחון (תנאי נאותות, רישיונות יצור, עמידה בתקני בקרת איכות ועוד).

### 13.5 בקרת איכות

לצורך בקרת איכות מפעלה החברה מערכת משולבת לניהול איכות על פי דרישות התקן הבינלאומי ISO 9001 מהדורת 2015 ובנוסף לכך המפעלים בלוד ובנתיבות עובדים על פי תקן בטיחות מזון FSSC 22000. ארבעת מפעליה של החברה עוברים מבדקי מעקב שנתיים להתאמת המערכת לתקן הבינלאומי על ידי מכון התקנים הישראלי. בחברה קיימת מחלקת

בקרה וניהול אשר אמונה על הבטחת אמינות המערכת ותחזוקתה. החברה מקיימת את כל הפעילות הנדרשת לצורך עמידה בתקני האיכות הנדרשים לרבות הדרכת העובדים, רכישות ציוד, בחינה ובקרה.

במהלך שנת 2019 נערכה לחברה ביקורת קפדנית מטעם מינהל המזון והתרופות האמריקאי (FDA) באתר החברה בלוד. הביקורת עברה בהצלחה והחברה קיבלה אישור להמשיך למכור את מוצרי החברה לשוק האמריקאי.

### 13.6 חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 (להלן: "חוק המזון")

חוק המזון אשר נכנס לתוקפו בשנת 2015, כולל שלוש מערכות הוראות: (א) הוראות המסדירות את הפעילות של ספקים וקמעונאיים, לרבות הוראות נוספות שחלות על קמעונאי גדול וספק גדול; (ב) הוראות בעניין תחרות גאוגרפית של קמעונאיים; ו-(ג) הוראות המסדירות שקיפות מחירים.

בהתאם להגדרות החוק, החברה מוגדרת כספק גדול ונכללת ברשימת הספקים הגדולים לשנת 2020 אשר פורסמה ביום 26 במאי 2021. כמו כן לחברה מספר לקוחות אשר מוגדרים בהתאם לחוק כקמעונאיים גדולים. מתוקף הגדרות אלו, חלות על החברה מספר הוראות כמפורט להלן.

ביום 15 בינואר, 2015 נכנסו לתוקף ההוראות המסדירות פעילות של ספקים וקמעונאיים. הוראות אלו קובעות, בין היתר:

א. איסור על ספק להתערב בצורה כלשהי אל מול הקמעונאי לגבי המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי על מצרכיו של ספק אחר או תנאי אותה מכירה;

ב. איסור על קמעונאי להתערב בצורה כלשהי אל מול הספק בעניין המחיר לצרכן שגובה קמעונאי אחר בעבור מצרך או תנאי אותה מכירה;

ג. איסור על ביצוע סדרנות של מצרכים או התערבות בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול על ידי ספק גדול. יצוין בהקשר זה, כי בדצמבר 2017 פרסמה הממונה על התחרות, מכח סמכותה לפי חוק המזון, את כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2017, אשר פוטרים הסדרי סדרנות מהאיסור האמור, אצל קמעונאיים גדולים בהתקיים קריטריונים מסוימים (להלן: "פטור הסדרנות"). פטור הסדרנות נכנס לתוקף ביום 2 באפריל, 2017 ותוקפו למשך שש שנים. בהתאם לפטור הסדרנות ולתשובה לשאלה מספר 21 בקובץ שאלות ותשובות שפרסמה הממונה על התחרות ביום 12 במרס, 2017, על מנת שספק גדול וקמעונאי גדול יהיו פטורים מן האיסור הקבוע בחוק המזון עליהם לעמוד בכל תנאי פטור הסדרנות, ובכלל זה:

- סידור המדפים יעשה בהתאם להוראות הקמעונאי הגדול לפי תכנית סידור מדפים (להלן: "פלנוגרמה") כתובה ומפורטת של הקמעונאי הגדול;
- על הפלנוגרמה לפרט את שטח המכירה המוקצה לכל ספק, לכל הפחות בחלוקה לפי קטגוריות מוצרים;
- מעורבות הספק הגדול בניהול המדפים תתמצה בנושאים המפורטים בפטור הסדרנות;
- הקמעונאי הגדול יפקח, כי הספק הגדול מסדר את המצרכים בהתאם לפלנוגרמה.

ד. איסור על התערבות כלשהי של ספקים גדולים במחיר המצרך לצרכן הנגבה על ידי הקמעונאי בגין מצרכיו של אותו ספק, בהקצאת שטחי מכירה בשיעור כלשהו למצרכיו של הספק, ברכישת מצרך שהספק מספק בהיקף כלשהו מסך רכישות הקמעונאי של המצרך ושל מצרכים תחליפיים, וברכישה או מכירה של מצרכים שספק אחר מספק לקמעונאי, לרבות כמויות ויעדי רכישה, שטחי המכירה המוקצה להם בחנות וכל תנאי מסחרי אחר (יצוין בהקשר זה כי בדצמבר 2014 פרסם הממונה על התחרות, מכוח סמכותו לפי חוק המזון, את כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה), התשע"ה-2014 (15.12.2014) רשות התחרות 500723 ("הכללים המקוריים"), הפוטרים הסדרים מסוימים בין ספק גדול לקמעונאי שעניינם מחיר לצרכן, מהאיסור להתערבות ספק גדול במחיר, ובכלל זה במסגרת מבצעי הוזלה של המחיר לצרכן או מבצעי הטבת מחיר של מצרך נוסף או אחר באריזה אחרת). כמו כן, בינואר 2018 פרסמה הממונה על התחרות הוראה שעה חדשה (כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2018 (1.1.2018) רשות התחרות 501463 ("הכללים המעודכנים"). על פי הכללים המעודכנים, ספק גדול וקמעונאי גדול פטורים, בתנאים מסוימים, מהסדרים או פעולות של ספק גדול שעניינם המחיר המרבי שיגבה הקמעונאי בערך מצרך שהספק מספק.

תוקפם של הכללים המעודכנים הוארך במאי 2021 בהוראת שעה עד ליום 1 ביוני 2027.

ה. הוראות בנוגע לתמחור אסור וקשירה אסורה על ידי הספק הגדול עם קמעונאי גדול או עם מפיץ; איסור על ספק גדול להתנות מכירת מצרך שלו לקמעונאי ברכישת מצרך אחר של אותו ספק גדול; איסור על ספק גדול להעביר תשלומים (בכסף או בשווה כסף) לקמעונאי גדול, אלא בדרך של הוזלת מחיר יחידת מצרך, ולמעט חריגים שנקבעו.

חוק המזון מעניק לממונה על התחרות סמכויות חקירה ואכיפה, ובהן סמכות הטלת עיצום כספי ואפשרות העמדה לדין. כן, ניתנה לממונה על התחרות הסמכות לתת חוות דעת מקדמיות ופטורים ביחס לחלק מסעיפי החוק.

חוק המזון נכנס לתוקפו ביום 15 בינואר, 2015, והיה כרוך בין היתר, גם בשינויים במתכונת ההתקשרויות של יצרנים, כדוגמת הקבוצה, עם הקמעונאיים הגדולים להתאמת ההתנהלות המסחרית לדרישות החוק, ובכלל זה הנחות, מענקים ובונוסים שניתנו בעבר לקמעונאיים הגדולים, הומרו להנחות קבועות בגוף החשבונית.

לאור חוק המזון, חדלה החברה לסדר את הסחורה אצל הקמעונאיים הגדולים, ובתמורה הוזילה להם החברה את מחירי המוצרים. נתון זה לכשעצמו גרם לקיטון במכירות החברה, שכן סידור הסחורה אצל הלקוחות נרשם בעבר כהוצאת מכירה.

לפטור הסדרנות ולתשובה לשאלה מספר 21 בקובץ שאלות ותשובות שפרסמה הממונה על התחרות ביום 12 במרס, 2017, לא היו השפעה על החברה, שכן הקמעונאיים הגדולים המשיכו לסדר את הסחורה בעצמם בתמורה להנחה שניתנה על ידי החברה.

#### 14. הסכמים מהותיים

##### 14.1 התקשרויות לתשלום תמלוגים על ידי החברה

במסגרת הסכם מפברואר 2003 לרכישת ידע ממאפיית חיטין בע"מ, אשר עודכן במהלך שנת 2005, התחייבה החברה לשלם תמלוגים בשיעור פוחת מ- 10% ועד 2.5% מכלל התקבולים

שיתקבלו בגין מכירת המוצרים הקשורים בידע שנרכש, עד לחודש פברואר 2023. בעקבות שיפורים והרחבות שהוכנסו בידע שנרכש בעבר, החברה מנהלת מו"מ עם מאפיית חיטין בע"מ בנוגע לעדכון מחדש של סכום התמלוגים לה תהא זכאית מאפיית חיטין כך שהחל מחודש מרץ 2023 ועד חודש פברואר 2031, תשלם החברה תמלוגים בשיעור של 3% מכלל התקבולים שיתקבלו בגין מכירת המוצרים הקשורים בידע המשופר.

לפרטים בדבר הסכם אי התחרות עם חברת שמשון בארה"ב, ראה סעיף 8.1 לעיל.

#### 14.2 הסכמי שכירות

החברה וחברותיה המאוחדות קשורות בהסכמי שכירות ביחס לחלק מן המבנים והחנויות אשר בשימושן, כמפורט להלן:

א. לפרטים בדבר הסכם שכירות בין החברה לבין מאפייה אוטומטית בנגב בע"מ ראו סעיף ג.7.19.1 לעיל.

ב. עד ליום 31 בדצמבר, 2019 החברה ייצרה בעצמה מוצרי מאפה במפעל השוכן באזור התעשייה הר-טוב, הסמוך לבית שמש, בשטח של כ- 4,000 מ"ר, אותו שכרה מבעל הקרקע עליה יושב המפעל. כיום החברה שוכרת את השטח כאמור מבעל הקרקע, ומשכירה אותו בשכירות משנה לצד ג', אשר רכש ממנה את פעילות ייצור מוצרי המאפה בתנאי Back-to-Back לתנאי הסכם השכירות של החברה מול בעל הקרקע.

ג. לפרטים בדבר הסכם שכירות ביחס לשטח המשמש כמפעל הייצור של אורנים, ראו סעיף ד.7.19.1 לעיל.

ד. לפרטים בדבר הסכם שכירות ביחס למבנה המשמש כמפעל ייצור בניו ג'רזי עד ליום 29 באוקטובר, 2021 ראו סעיף 8.15 לעיל.

ה. בל, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, מנהלת רשת חנויות למכירת לחם, עוגות ומוצרים אחרים וקשורה בהסכמי שכירות עם גורמים שונים עסקיים ופרטיים. בל התקשרה בהסכמי ניהול בחלק מהמרכזים בהם יש לבל חנויות. ההסכמים נחתמו לתקופה של בין שנתיים לעשר שנים, כאשר בחלקם ישנה אופציה להארכה. דמי השכירות והניהול מהווים מרכיב חשוב בהוצאות התפעול של החנויות. דמי השכירות ודמי הניהול כאמור הסתכמו בשנת 2021 לסך של כ- 877 אלפי ש"ח.

ו. החברה שוכרת מחסן לאחסון התוצרת הקפואה באזור התעשייה חולון. תמורת שכירות מחסן ההקפאה שילמה החברה סך של 1,823 אלפי ש"ח בשנת 2021.

#### 14.3 פעילות החברה בארה"ב

לפרטים אודות מערכת ההסכמים בהם התקשרה החברה לפיתוח הפעילות בארה"ב, ראו סעיף 8.1 לעיל, ובכלל זה הסכם שכירות ביחס למבנה המשמש כמפעל ייצור בניו ג'רזי עד ליום 29 באוקטובר, 2021 ראו סעיף 8.15 לעיל, הסכם למכירת מניות חברת שמשון לטובת יוסי אנגיל, במסגרתו בוטלו כל זכויותיה, התחייבויותיה והאופציות שהוענקו לחברת שמשון וכן לצדדים קשורים אליה במסגרת הסכמי עסקת צפון אמריקה והסכם לתשלום תמלוגים לחברת שמשון ראו סעיף 8.1 לעיל.

**14.4 הסכם מכירת הקרקע בירושלים**

לפרטים אודות הסכם מכירת הקרקע בירושלים ראו סעיף 7.19 לעיל.

**14.5 הסכמי שיתוף פעולה**

**הסכם שותפות בין קיבוץ כפר החורש לבין החברה לגבי אורנים** - לפי ההסכם שנחתם ביום 17 ביולי 2001 (בסעיף זה: "**ההסכם**"), הוקצו לחברה מניות המהוות 50% מהון המניות של אורנים. קיבוץ כפר החורש מחזיק ב-50% נוספים מהון המניות של אורנים.

במסגרת ההסכם והתוספת לו מיום 28 באוגוסט, 2001, הסכימו הצדדים, בין היתר, כי הבעלים של כל 15% מהון המניות המונפק של אורנים, יהיה זכאי למנות דירקטור אחד. בהתאם לכך, באורנים מכהנים 6 דירקטורים, מתוכם ממונים 3 דירקטורים על ידי קיבוץ כפר החורש, ו-3 דירקטורים ממונים על ידי החברה. עוד הוסכם, בין היתר, כי מנכ"ל אורנים ימונה על ידי דירקטוריון אורנים, על פי שיקול דעתו. בנוסף, בהתאם להוראות ההסכם, התחייבה החברה לסייע לאורנים בניהול משותף, ואורנים התחייבה לנהל את ספריה כתברה בת של חברה ציבורית.

**15. הליכים משפטיים**

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים שהחברה הינה צד להם ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

**16. יעדים ואסטרטגיה עסקית**

האסטרטגיה בה נוקטת הקבוצה נועדה להגדיל את המכירות על בסיס מותגיה הקיימים ולהתרחב אל שווקים קרובים על בסיס המותג הקיים ומערכות הייצור, המכירות וההפצה שלה.

לקבוצה אפשרויות ייצור מגוונות ביותר וידע טכנולוגי וניסיון רב שנים בתחום מוצרי הלחם ומוצרי המאפה. הקבוצה בוחנת באופן שוטף הכנסת מוצרים חדשים והוצאת מוצרים לגביהם חלה ירידה בביקוש, וכן בחינת טכנולוגיות חדשות לצורך מתן פתרונות ללקוחותיה וצרכיהם המשתנים.

האסטרטגיה של הקבוצה מתבססת בין היתר על ניצול היתרונות היחסיים של מערך ההפצה שלה, שהוא מן הגדולים בארץ ומהבודדים שפוקדים כמות של למעלה מ-4,000 נקודות מכירה קבועות מדי יום, עובדה הממקמת את הקבוצה בין המובילות באספקת מוצרי מזון טריים בארץ.

בנוסף, לקבוצה אסטרטגיה, לפיה הקבוצה תיתפס כספק של פתרונות בתחום האפייה מרמת הלקוח הבודד דרך שווקי נישה ועד רמת כלל השוק הקמעונאי.

**17. צפי להתפתחות בשנה הקרובה**

החברה מתכננת להתמקד בשנה הקרובה בפעילויות על בסיס האסטרטגיה העסקית שלה כפי שפורטה בסעיף 16 לעיל. החברה צופה כי ככל שמשבר הקורונה יחלוף בהקדם, תציג החברה גידול במכירות וחזרה הדרגתית לנתוני המכר שהיו טרום משבר הקורונה. ההערכה מבוססת על ניתוחים כלכליים פנימיים שערכה החברה.

**הצפי להתפתחות בשנה הקרובה המתואר בסעיף זה לעיל, לרבות הצפי לגידול במכירות ככל שמשבר הקורונה יחלוף, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, ואשר התממשותו במלואה או בחלקה אינה ודאית, וזאת בין היתר מאחר והצפי להתפתחות בשנה הקרובה מבוסס על תכניותיה העסקיות של הקבוצה כפי שהן קיימות נכון למועד הדוח, ואשר עשויות להשתנות, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת הקבוצה. המידע מבוסס על אינפורמציה קיימת בקבוצה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות, אומדנים ותחזיות של הקבוצה.**

**18. מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים**

- 18.1 לקבוצה שני מגזרים גיאוגרפיים לפי הפירוט כדלקמן:
- א. פעילות בשוק המקומי בישראל.
- ב. פעילות בשווקים בחו"ל (בעיקר בצפון אמריקה).
- 18.2 פעילות ומכירות הקבוצה לשוק המקומי בישראל מפורטות תחת תיאור פעילות הקבוצה בתחום הפעילות בישראל בסעיף 7 לעיל.
- עיקר הפעילות ומכירות הקבוצה לשווקים בחו"ל מפורטת תחת תיאור תחום הפעילות בארה"ב (כמפורט בסעיף 8 לעיל). החברה אינה מדווחת על מגזרים גיאוגרפיים בדוחות הכספיים, וזאת בשל העובדה שהכנסות החברה מייצוא הינן זניחות (מהוות כ- 2% מסך המכירות של הקבוצה בישראל), ואילו תחום הפעילות בארה"ב הינו תחום בר-דיווח.

**19. גורמי סיכון**

להלן סקירה של גורמי הסיכון איתם מתמודדת הקבוצה במסגרת פעילותה:

**19.1 סיכונים מאקרו**

- א. **האטה ואי ודאות כלכלית במשק הישראלי** - בהיות החברה וחברות הקבוצה חברות תעשייתיות המייצרות ומשווקות מוצרי לחם וכן משווקות עוגות, מושפעת הקבוצה, על פי ניסיון העבר, מהאטה כלכלית במשק הישראלי, אשר באה לידי ביטוי בקיטון בצריכת מוצרי החברה שאינם מוצרי לחם בסיסי ובמעבר לצריכה של מוצרי לחם בסיסיים הנתונים לפיקוח מחירים. בתקופות של האטה כלכלית הירידה בצריכה מורגשת גם בפעילות מוצרי המאפה.
- ב. **הרעה במצב הביטחוני** - למצב הביטחוני ולאירועי טרור קיימת השפעה שלילית המתבטאת בקיטון במכירות הקבוצה, ובפרט, בקיטון במכירות הקבוצה ללקוחותיה העוסקים בתחום התיירות והאירוח (כגון: מלונות) ושוק ההסעדה, עקב צמצום בתיירות פנים וחוץ. כמו כן, אחד ממפעלי החברה ממוקם בדרום הארץ באזור אשר בעת הרעה במצב הביטחוני עשוי לספוג ירי טילי אויב.
- ג. **התפשטות נגיף הקורונה בישראל והופעת וריאנטים חדשים** - משבר הקורונה טרם הגיע לסיומו ולא קיימת וודאות בדבר המשך התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות שיוטלו על ידי ממשלת ישראל לצורך בלימת התפשטות כאמור והשפעתה על המשק הישראלי. הטלת מגבלות נוספות, ככל ויוטלו, עשויות לכלול, בין היתר, סגרים והגבלות התקהלות אשר עשויות לפגוע בענפים בהם פועלים לקוחות החברה (במיוחד בתחום ההסעדה, המלונאות, הפנאי והנופש) וכתוצאה עלולה לגרום לירידה במכירות הקבוצה. בנוסף, בתרחיש בו עקב המשך התפשטות נגיף הקורונה תיפגע אספקת חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה לייצור מוצריה או אם משרד הבריאות יורה לחלק משמעותי מעובדי המפעלים של הקבוצה להיכנס לבידוד (או על אי התייצבות גורפת לעבודה), מפעלי הקבוצה לא יוכלו להמשיך לפעול כסדרם. כמפורט בסעיף 7.23.1 לעיל, הקבוצה מחזיקה מלאי חומרי גלם ומוצרים מוגמרים מוגבל ולימים בודדים בלבד. בתרחיש זה, הקבוצה לא תוכל לספק את מוצריה עד לאספקה סדירה של חומרי הגלם למפעליה או עד שמפעליה ישובו לפעילות. להערכת הקבוצה, בשל העובדה שייצור מוצרי החברה מפוזר בין ארבעה אתרי ייצור נפרדים, הסיכון שהקבוצה לא תוכל לספק את מוצריה ללקוחות

השונים, ככל שהחברה תידרש לסגור איזה מאתרי היצור שלה או לצמצם את כמות העובדים באתר כאמור, מצטמצם. נכון למועד פרסום דוח זה, לא נפגעה אספקת חומרי הגלם של החברה וכל מפעלי הקבוצה עובדים כסדרם. ככלל, נראה שהמשק למד לחיות לצד הקורונה אולם הופעת וריאנטים חדשים שאינם עמידים לחיסונים עלולה להחזיר את מדיניות הסגרים וההגבלות כפי שהיתה נהוגה בראשית משבר הקורונה בתחילת שנת 2020 ובמהלכה.

על אף האמור ולאור אי הוודאות הרבה, הכרוכה בפרק הזמן והשלכות התפשטות הנגיף כאמור, אין באפשרות החברה להעריך נכון למועד זה את מידת ההשפעה העתידית על מצבה העסקי של הקבוצה ותוצאות פעילותה.

**הערכות הקבוצה בדבר השפעות המשך התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותן אינן ודאית ואינן מצויות בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בקבוצה, המידע הפומבי בדבר התפשטות נגיף הקורונה כפי שהוא קיים נכון למועד דוח זה ועל הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הידוע להנהלה במועד דוח זה. המידע האמור אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, כגון שינויים בקצב ההתפשטות של נגיף הקורונה, החלטות מדינת ישראל, לרבות הוראות בריאותיות שיחולו על הציבור ושינויים מאקרו ומיקרו כלכליים.**

## 19.2 סיכונים ענפיים

- א. **אי עדכון הולם ובמועד של מחירי המוצרים בפיקוח** - המחירים המרביים של מוצרי הלחם שבפיקוח, אשר היוו כ- 23.5% מכלל מכירות הקבוצה בשנת 2021, נקבעים ומעודכנים מעת לעת על-ידי הגורמים המפקחים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1 לעיל, אשר שינוי במחירים עלול להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.
- ב. **שינויים בשכר עובדי הקבוצה** - התשומה העיקרית בייצור מוצרי החברה היא שכר עבודה. לפיכך, שינויים משמעותיים בשכר העבודה עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 6.4 ו-9.6 לעיל.
- ג. **תנודות במחירי החיטה** - לתנודות במחירי החיטה ישנה השפעה ישירה על עלות ייצור לחם, שכן החיטה היא התשומה המרכזית לייצור הקמח, המהווה את התשומה העיקרית מבין חומרי הגלם המשמשים לייצור מוצרי לחם. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.3 לעיל.
- ד. **שינויים בענף המזון** - החברה פועלת בענף המזון, אשר מושפע בשנים האחרונות ממחאות חברתיות ומרצון של המדינה להוזיל את יוקר המחיה. היווצרות מחאות חברתיות נוספות ו/או התערבות ממשלתית בתחום הלחם באופן אשר יוריד את מחירי המכירה של מוצרי לחם, עלולה להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.
- ה. **התעצמות המותג הפרטי ברשתות השיווק הגדולות** - המותג הפרטי צובר תאוצה בשנים האחרונות ונכנס לתחומים שבעבר לא נתפסו ככאלה המתאימים למותג הפרטי, ובראשם לחם אחיד פרוס ולחמניות ארוזות. התעצמות המגמה עלולה להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה, וזאת בשל שחיקת מחירי המכירה של המוצרים המיוצרים כמותגים פרטיים ביחס לכאלה שאינם. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.4 לעיל.

1. **הכנסת מוצרים נוספים לפיקוח מחירים** - כאמור בסעיף 13.1 לעיל, לחברה קיימים מוצרים הנמצאים תחת פיקוח בהתאם לחוק הפיקוח על מחירים. בעקבות מגמות חברתיות, קיים סיכון כי מוצרים נוספים כדוגמת לחמים מקמח מלא, יוכנסו אף הם לפיקוח מחירים, וזאת חרף העובדה ששוק הלחם המלא, כמו גם שוק הלחמים הנמצאים בפיקוח מחירים, נמצא בתחרות משוכללת מלאה ואין כל סיבה הנראית לעין להכניסו לפיקוח מחירים. פיקוח על מחירי מוצרים נוספים של הקבוצה עלול להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה.

**19.3 סיכונים ייחודיים לקבוצה**

א. **אובדן לקוח עיקרי** - לקבוצה אין לקוח עיקרי אחד אשר הכנסות הקבוצה ממנו מהוות כ-10% או יותר מסך ההכנסות בשנת 2021. בנוסף, לקבוצה מספר לקוחות גדולים בשוק הקמעונאי המאורגן. חדלות פירעון או אובדן של לקוחות מסוימים, עשויים להשפיע על פעילות החברה בטווח הקצר. לצורך כך, החברה בוחנת את סיכוני האשראי של לקוחותיה טרם התקשרותה עימם. החל משנת 2016, החברה מבטחת את לקוחותיה העיקריים בביטוח אשראי, במסגרתו חשופה החברה בשיעור של עד 90% מסך החוב של הלקוח במצבים בהם הלקוח לא יוכל לפרוע את חובו (הביטוח אינו מכסה אירוע של מחלוקת מסחרית בין הצדדים).

ב. **פגיעה במותג החברה** - מותג החברה הינו בעל מוניטין רב ומעמד החברה בשוק תלוי במוניטין זה. פגיעה במותג החברה תשפיע על מעמד החברה.

**19.4 טבלת גורמי סיכון**

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על-פי טיבם, אשר דורגו בהתאם להערכת ההנהלה של החברה, ועל-פי השפעתם על עסקי הקבוצה בכללותם:

סוג הסיכון	גורמי הסיכון	מידת ההשפעה על עסקי החברה		
		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מאקרו	האטה ואי ודאות כלכלית			✓
	המצב הביטחוני			✓
	התפשטות נגיף הקורונה בישראל והופעת וריאנטים חדשים		✓	
סיכונים ענפיים	אי עדכון הולם ובמועד של מחירי המוצרים בפיקוח	✓		
	שכר עובדי הקבוצה		✓	
	תנודות במחירי החיטה		✓	
	שינויים בענף המזון			✓
	התעצמות המותג הפרטי ברשתות השיווק הגדולות			✓
	הכנסת מוצרים נוספים לפיקוח מחירים		✓	
	אובדן לקוח גדול		✓	

	✓		מקורות אשראי	סיכונים ייחודיים לקבוצה
		✓	פגיעה במותג החברה	

הערכת הקבוצה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בקבוצה נכון למועד הדוח וכן כוללת הערכות וניתוח של הקבוצה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של הקבוצה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת הקבוצה. כמו כן, הקבוצה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של הקבוצה.

---

 ירון אנג'ל

מנכ"ל

---

 דוד שביט

יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 15 במרס 2022



**פרק ב'**

**דוח הדירקטוריון  
על מצב עסקי החברה**

**31 בדצמבר 2021**

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת, להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה (יחדיו: "הקבוצה") לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 ("תקופת הדוח").

## 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

### 1.1. כללי

1.1.1. החברה הינה חברה תעשייתית המייצרת ומשווקת מוצרי לחם ומשווקת מוצרי מאפה (בעיקר עוגות ועוגיות) אשר נרכשים מצדדים שלישיים.

החברה, בעצמה ובאמצעות חברות בנות, מייצרת את מוצרי הלחם בטכנולוגיות מתקדמות ומשווקת את מוצרי הלחם והמאפה ברחבי ישראל, תוך ניצול מערך מכירות והפצה מתקדם בעל פריסה גיאוגרפית רחבה. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בישראל ראו סעיף 2.1 לפרק א' לדוח זה.

בנוסף, החברה עוסקת באמצעות Angel North America Inc, חברה בת של החברה והחברות הבנות שלה, בייצור והפצה של פיתות בארה"ב. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בארה"ב ראו סעיף 8 לפרק א' לדוח זה.

1.1.2. ביום 26 באוגוסט 2021 התקשרה החברה בהסכם למכירת המקרקעין, וזאת כנגד תשלום תמורה בסכום מצטבר של כ-400 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים בקשר עם המכירה ראו סעיף 7.19.1 א לפרק א' לדוח זה.

1.2. כ-25% מכלל מכירות החברה בשנת 2021 היו של מוצרים שנמצאים תחת פיקוח מחירים של משרד הכלכלה והתעשייה (ראה סעיף 13.1 לפרק א לדוח זה).

ועדת המחירים המשותפת למשרדי הכלכלה והאוצר בוחנת את תחשיב הבסיס ללחם המפוקח מזה כמספר שנים וטרם סיימה את בדיקת התחשיב, כך שבפועל נמנעת העלאת מחירי המוצרים המפוקחים, אשר הינה נדרשת לעמדת החברה. ביום 11 במרס, 2020 פרסמה ועדת המחירים "קול קורא" במסגרתו בוחנת ועדת המחירים את הצורך בפיקוח מחירים על מוצרי הלחם המפוקחים. ביום 21 במאי, 2020 הופיעה החברה בפני הוועדה והציגה את עמדתה בעניין. ביום 22 ביולי 2021 פרסמה ועדת המחירים סיכום דיון של הוועדה, לפיו סיימה לגבש את המלצותיה בנושא פיקוח על מחיר הלחם. על פי המלצת הוועדה, כפי שהוצגה בסיכום הדיון שפרסמה, קיימת תחרות בשוק הלחמים המפוקחים בין המאפיות המובילות בשוק (ביניהן החברה), ולכן אין הצדקה לקבוע מחיר מפוקח בשוק זה. עמדה זו נתמכת גם על ידי רשות התחרות שייעצה לוועדת המחירים בתהליך. במקום קביעת מחיר מפוקח, הוועדה ממליצה לעבור לפיקוח במודל של מעקב שוטף אחר מצב השוק (דיווח מהיצרנים על רמת הרווחיות והמחירים), בהתאם לפרק ז' לחוק הפיקוח. לפי הודעת הוועדה, המלצת הוועדה מבוססת על עבודה כלכלית מעמיקה ממנה עולה שבשוק זה קיימות מגבלות על המאפיות לפעול באופן אנטי-תחרותי. בפרט, עלה שבידי השחקנים לא קיים נתח שוק משמעותי ביחס לשחקנים האחרים, וקיימת תנודתיות בנתחי השוק של השחקנים המעידה על תחרות. עוד ציינה הוועדה בהודעתה כי בשלב זה הוועדה יוצאת לשימוע ציבורי ביחס להמלצותיה ומאפשרת לציבור להעביר התייחסות. לאחר קבלת הערות הציבור וניתוחן, תפרסם הוועדה את המלצתה הסופית לשר האוצר ולשרת הכלכלה והתעשייה, והשרים כאמור ידרשו לקבל החלטה בנושא. ביום 1 בדצמבר, 2021 הציגה החברה את טענותיה במסגרת השימוע הציבורי שנערך בפני ועדת המחירים.

לפרטים נוספים ראו סעיף 13.1 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

### **1.3. התפשטות נגיף הקורונה (COVID - 19) ("הנגיף" או "נגיף הקורונה")**

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל להתפשט בארץ ובעולם נגיף הקורונה, אשר הוכרז כמגיפה עולמית. החל משנת 2020 ועד למועד דוח זה, גרמה מגיפת הקורונה לחוסר וודאות וחשש להאטה כלכלית בשווקים השונים בעולם, לרבות בישראל.

הנהלת הקבוצה עוקבת אחר התפתחות האירועים ומנהלת את הסיכונים באופן שוטף וזאת לאור אופיים של האירועים כאירועים מתגלגלים המתפתחים ומשתנים באופן תדיר, לעיתים מדי יום.

נכון למועד הדוח ולאורך תקופת הדוח, לנגיף הקורונה אין השפעה מהותית על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של הקבוצה בישראל.

לפרטים נוספים ראו סעיפים 6.5 ו-19.1 ג. לפרק א' לדוח זה.

**הערכות הקבוצה באשר להשפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה, הן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותן אינה ודאית ואינן מצויות בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בקבוצה, המידע הפומבי בדבר התפשטות נגיף הקורונה כפי שהוא קיים נכון למועד דוח זה ועל הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הידוע להנהלה במועד דוח זה. המידע האמור אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, כגון שינויים בקצב ההתפשטות של נגיף הקורונה, החלטות ממשלות ישראל וארה"ב, לרבות הוראות בריאותיות שיחולו על הציבור ושינויים מאקרו ומיקרו כלכליים.**

### **1.4. המלחמה באוקראינה**

בסוף פברואר 2022 פלשה רוסיה לאוקראינה והמלחמה שפרצה בין המדינות גורמת לחוסר יציבות ועליות מחירים בתחום האנרגיה והסחורות, לרבות עליות מחירי החיטה אשר רוסיה ואוקראינה הינן יצואניות גדולות של חיטה בעולם. החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את השפעות עליות המחיר על תשומותיה ובאיזו מידה ניתן יהיה לעדכן את מחירי המכירה. ברור בעת הזו כי עיכוב מצד הממשלה בעדכון, במידה ויידרש, של מחירי הלחם שבפיקוח מחירים, כפי שהמדינה נוהגת לעשות בשנים האחרונות, עלול להשפיע לרעה על תוצאות פעילות החברה.

**הערכות הקבוצה באשר להשפעות המלחמה באוקראינה על תוצאות פעילות החברה, הן בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותן אינה ודאית ואינן מצויות בשליטת הקבוצה בלבד. הערכות אלו מבוססות על המידע הקיים בקבוצה, המידע הפומבי בדבר עליות מחירי האנרגיה והסחורות בארץ ובעולם כפי שהוא קיים נכון למועד דוח זה ועל הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הידוע להנהלה במועד דוח זה. המידע האמור אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, כגון עדכון מחירי המכירה של המוצרים בפיקוח מחירים ושינויים מאקרו ומיקרו כלכליים.**

## 1.5. ניתוח תוצאות הפעילות

## 1.5.1. ניתוח תוצאות שנת 2021 לעומת שנת 2020 (אלפי ש"ח):

הסבר	גידול (קיטון) %	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	שנת 2020	שנת 2021	סעיף
בתחום הפעילות בישראל רשמה הקבוצה עליה של כ- 3.7 מיליון ש"ח במכירות לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בשל צמצום השפעות משבר הקורונה בשנת 2021 לעומת שנת 2020. בתחום הפעילות בארה"ב רשמה הקבוצה עליה של כ-66% במכירות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בשל צמצום השפעות משבר הקורונה בצפון ארצות הברית, ובעיקר בעיר ניו-יורק, בשנת 2021 וכן בשל הגידול בהיקף הפעילות בארה"ב בשנת 2021.	2.7%	11,319	415,117	426,436	מכירות
הגידול בעלות המכר בשנת 2021 בהשוואה לשנת 2020 נובע בעיקר כתוצאה מהעלייה שנרשמה במכירות הקבוצה בשנת 2021 לעומת שנת 2020. לצד גידול של כ- 5 מיליון ש"ח, שנרשם בסעיף צריכת חומרי גלם (הן בשל עליה בכמויות הנמכרות והן בשל עלייה במחירי הקמח בשנת 2021) נרשם גידול של כ- 3 מיליון ש"ח בסעיף הוצאות השכר. מנגד חל קיטון של כ- 1.5 מיליון ש"ח בהוצאות הפחת בשל הירידה בהשקעות ברכוש קבוע בשנים האחרונות.	2.6%	6,732	261,676	268,408	עלות המכירות
	3%	4,587	153,441	158,028	רווח גולמי
הקיטון בהוצאות המכירה והשיווק בשנת 2021 בהשוואה לשנת 2020 נובע בעיקר כתוצאה מקיטון שנרשם בסעיף הוצאות השכר בסכום של כ- 2 מיליון ש"ח לצד קיטון של כ- 0.5 מיליון ש"ח, שנרשם בסעיף הוצאות פחת. מנגד נרשם גידול בסעיף עמלות סוכנים בסכום של כמיליון ש"ח וגידול של כ- 0.8 מיליון ש"ח שנרשם בסעיף הוצאות אריזה, הובלה ומשלוח.	(0.65%)	(791)	121,569	120,778	הוצאות מכירה ושיווק
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2021 בהשוואה לשנת 2020 נובע בעיקר כתוצאה מגידול של כ- 1.2 מיליון ש"ח, שנרשם בסעיף מסים ואגרות (בעיקר בשל קיטון בתשלומי הארנונה עקב ההקלה, שניתנה לבעלי עסקים	2.8%	1,005	35,432	36,437	הוצאות הנהלה וכלליות

סעיף	שנת 2021	שנת 2020	גידול (קטון) באלפי ש"ח	גידול (קטון) %	הסבר
					בגין נגיף הקורונה בשנת 2020) וגידול של כ- 0.5 מיליון ש"ח, שנרשם בסעיף שכר מקצועי. מנגד חל קטון של כ- 0.3 מיליון ש"ח בסעיף הוצאות שכר הנהלה וכן קטון של כ- 0.3 מיליון ש"ח, שנרשם בסעיף הוצאות לחובות מסופקים ואבודים.
הכנסות אחרות	(3,287)	(4,061)	(774)	(19.1%)	בשנת 2021 רשמה הקבוצה רווח בסכום של כ- 1.3 מיליון ש"ח בגין מענקי קורונה בפעילות הקבוצה בישראל וארה"ב וכן הכירה ברווחי הון בסכום של כ- 0.4 מיליון ש"ח, וזאת בהשוואה לרווח הון של כ- 1.7 מיליון ש"ח בגין מכירת נכס מוחזק למכירה ורווחי הון בגין מכירת רכוש קבוע בסכום של כ- 0.3 מיליון ש"ח שרשמה הקבוצה בשנת 2020.
רווח מפעולות	4,100	501	3,599	718.4%	
הוצאות מימון, נטו	5,797	5,573	224	4%	בשנת 2021 רשמה הקבוצה שיערוך הלוואה מגוף מוסדי בסכום של כ- 0.9 מיליון ש"ח (לעומת שחיקת ההלוואה בסכום של כ- 0.3 מיליון ש"ח, שנרשמה בשנת 2020) מנגד חל קטון בהוצאות הריבית בגין ההלוואה מגוף מוסדי בסכום של כ- 1.3 מיליון ש"ח בעקבות פירעון מוקדם של מלוא ההלוואה במהלך שנת 2021.
חלק בהפסדי חברה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	(2,640)	(230)	2,410	1047.8%	הגידול בהפסדים נרשם כתוצאה משדרוג אחד מקווי הייצור ועיכובים בהחזרתו לעבודה סדירה שהתבטא בירידה במכירות.
הפסד לפני מסים על הכנסה	(4,337)	(5,302)	(965)	(18.2%)	
הטבת מס	2,800	1,205	1,595	132.4%	הגידול בהטבת המס נובע בעיקר מהשפעת העסקה למכירת המקרקעין בירושלים, שהוכרה במלואה לצורכי מס בשנת 2021 (ראה סעיף 1.1 לעיל).
הפסד לתקופה	(1,537)	(4,097)	(2,560)	(62.5%)	
מיוחס לבעלי המניות של החברה	(2,980)	(4,287)	(1,307)	(30.5%)	
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	1,443	190	1,253	659.5%	בשל הגידול ברווח של הפעילות בארה"ב.
מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד	1,539	(294)	(1,833)	(623.5%)	בשנת 2021 הפסיקה החברה לשלם פנסיה תקציבית לאלמנת אחד המנהלים בעבר, עקב פטירתה. החברה רשמה רווח אקטוארי של כמיליון ש"ח.

הסבר	גידול (קיטון) %	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	שנת 2020	שנת 2021	סעיף
	(41.6%)	(323)	(777)	(454)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
	(91.3%)	(4,716)	(5,168)	(452)	הפסד כולל לשנה

## 1.5.2. ניתוח תוצאות שנת 2020 לעומת שנת 2019:

הסבר	גידול (קיטון) %	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	שנת 2019	שנת 2020	סעיף
<p>הקיטון במכירות בשנת 2020 ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2019 נובע בעיקר מהשפעות המגבלות שהוטלו בשל נגיף הקורונה בשנת 2020.</p> <p>בשנת 2020, בתחום הפעילות בישראל רשמה הקבוצה ירידה של כ- 48.8 מיליון ש"ח במכירות לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בשל השפעות משבר הקורונה. בשנת 2020 נרשמה ירידה כמותית במכירות ללקוחות מתחומי הפעילות שנפגעו עקב ההגבלות שהוטלו בניסיון לבלום את התפשטות המגפה בארץ (לקוחות מתחום ההסעדה, בתי מלון, תרבות ופנאי ואירועים).</p> <p>בשנת 2020, בתחום הפעילות בארה"ב רשמה הקבוצה ירידה של כ- 10.2% במכירות בהשוואה לתקופה המקבילה בשל השפעות משבר הקורונה בצפון ארצות הברית, ובעיקר בעיר ניו-יורק, וזאת בשל ירידה כמותית שנרשמה במכירות ללקוחות מתחומי הפעילות שנפגעו עקב ההגבלות שהוטלו בניסיון לבלום את התפשטות המגפה בארה"ב (בעיקר לקוחות מתחום ההסעדה).</p> <p>לפרטים נוספים אודות השפעת משבר הקורונה על פעילות הקבוצה ראו סעיף ראו סעיפים 6.5 ו- 19.1 לפרק א' לדוח תקופתי לשנת 2020.</p>	(10.9%)	(50,898)	466,015	415,117	מכירות

סעיף	שנת 2020	שנת 2019	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	גידול (קיטון) %	הסבר
עלות המכירות	261,676	295,871	(34,195)	(11.6%)	הקיטון בעלות המכר בשנת 2020 בהשוואה לשנת 2019 נובע בעיקר כתוצאה מהירידה שנרשמה במכירות הקבוצה בשל השפעות משבר הקורונה ובשל מכירת פעילות המגדנייה לצד שלישי. לצד קיטון של כ- 17.6 מיליון ש"ח בצריכת חומרי גלם נרשם קיטון של כ- 13 מיליון ש"ח בהוצאות השכר. בנוסף חלה ירידה של כ- 3.6 מיליון ש"ח בהוצאות הפחת בשל הירידה בהשקעות ברכוש קבוע בשנים האחרונות וכן בגין עסקת מכירת נכסי המגדנייה ביום 31 בדצמבר 2019.
<b>רווח גולמי</b>	<b>153,441</b>	<b>170,144</b>	<b>(16,703)</b>	<b>(9.8%)</b>	
הוצאות מכירה ושיווק	121,569	133,475	(11,906)	(8.9%)	הקיטון בהוצאות המכירה והשיווק בשנת 2020 בהשוואה לשנת 2019 נובע בעיקר כתוצאה מהירידה שנרשמה במכירות הקבוצה בשל השפעות משבר הקורונה. לצד קיטון של כ- 6.8 מיליון ש"ח בהוצאות השכר, נרשם קיטון של כ- 2.3 מיליון ש"ח בעמלות ההפצה לקבלנים עצמאיים וקיטון של כ- 1.8 מיליון ש"ח בהוצאות אריזה, הובלה ומשלוח.
הוצאות הנהלה וכלליות	35,432	38,464	(3,032)	(7.9%)	הקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2020 בהשוואה לשנת 2019 נובע בעיקר כתוצאה מקיטון של כ- 1.3 מיליון ש"ח שנרשם בסעיף מסים ואגרות (בעיקר בשל קיטון בתשלומי הארנונה עקב ההקלה שניתנה לבעלי עסקים בגין נגיף הקורונה ובשל מכירת פעילות המגדנייה לצד שלישי), קיטון של כ- 1.1 מיליון ש"ח בשכר מקצועי (בעיקר בשל מכירת פעילות המגדנייה לצד שלישי וקיטון שחל בהוצאות משפטיות) וקיטון של כ- 0.8 מיליון ש"ח בהוצאות לחובות מסופקים ואבודים.
הוצאות (הכנסות) אחרות	(4,061)	1,994	(6,055)	(303.7%)	בשנת 2020 רשמה הקבוצה רווח הון של כ- 1.7 מיליון ש"ח בגין מכירת נכס מוחזק למכירה וזאת בהשוואה להפסד הון חד פעמי בסך של כ- 6.3 מיליון ש"ח שרשמה הקבוצה בשנת 2019 בשל העסקה למכירת נכסי המגדנייה ביום

סעיף	שנת 2020	שנת 2019	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	גידול (קיטון) %	הסבר
					<p>31 בדצמבר, 2019 (לפרטים נוספים ראה סעיף 1.1 לעיל וכן ביאור 1(ג)(2) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2019).</p> <p>הפסד ההון בשנת 2019 קוֹזַז בחלקו הן מרווח הון חד פעמי בסך של כ- 1.9 מיליון ש"ח שרשמה החברה בגין מכירת אופציה שניתנה בעבר לחברה על ידי צד ג' לרכוש את הנכס בו פעל מפעל העוגות של הקבוצה באזור התעשייה בהר טוב (לפרטים ראו סעיף 8.10 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2019), והון מביטול הפרשה לירידת ערך בסך של 0.9 מיליון ש"ח בגין נכס המוחזק על ידי חברה בת, שסווג בעבר כ"נדליין להשקעה" וסווג בשנת 2019 ל"נכס מוחזק למכירה" עקב הסכם שנחתם ביום 31 בדצמבר 2019 למכירת הנכס במהלך שנת 2020.</p>
<b>רווח (הפסד) מפעולות</b>	<b>501</b>	<b>(3,789)</b>	<b>(4,290)</b>	<b>(113.2%)</b>	
הוצאות מימון, נטו	5,573	7,734	(2,161)	(27.9%)	<p>הקיטון בהוצאות המימון נובע מכך שבתקופת הדוח רשמה הכנסות מימון בסך 500 אלפי ש"ח מהצד השלישי שרכש את פעילות המגדנייה, משחיקת ההלוואה מהגוף המוסדי בסך של כ- 260 אלפי ש"ח (לעומת שיערוך של כ- 160 שנרשם בשנת 2019) ומקיטון בהוצאות המימון של כ- 700 אלפי ש"ח בשל העובדה שהקבוצה משכירה בשכירות משנה (Back to Back) את הנכס ששימש בעבר את מפעל העוגות החל מיום 1 בינואר 2020. בנוסף, חלה ירידה של כ- 300 אלפי ש"ח בהוצאות המימון הקשורות לאשראי לזמן קצר בשל הקיטון שחל בניצול הממוצע של האשראי לזמן קצר בשנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (ראה סעיף 1.6.4 לדוח התקופתי לשנת 2020).</p>
חלק ברווחי (הפסדי) חברה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	(230)	622	(852)	(137%)	<p>אורנים מאפיה אזורית בע"מ, החברה שבשליטה משותפת, פועלת גם היא בתחום הלחם והשפעות הקורונה כפי שתוארו בנוגע לחברה, תקפות גם לגביה.</p>
<b>הפסד לפני מסים על הכנסה</b>	<b>(5,302)</b>	<b>(10,901)</b>	<b>(5,599)</b>	<b>(51.4%)</b>	

הסבר	גידול (קיטון) %	גידול (קיטון) באלפי ש"ח	שנת 2019	שנת 2020	סעיף
הקיטון בהטבת המס נובע מהקיטון בהפסדים השוטפים לצורכי מס בתקופה הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	(32.3%)	(575)	1,780	1,205	הטבת מס
	(55.1%)	(5,024)	(9,121)	(4,097)	<b>הפסד לתקופה</b>
	(52.5%)	(4,742)	(9,029)	(4,287)	מיוחס לבעלי המניות של החברה
	(306.5%)	(282)	(92)	190	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	(60.7%)	(454)	(748)	(294)	מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד
	(16.8%)	(157)	(934)	(777)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
	(52.2%)	(5,635)	(10,803)	(5,168)	<b>הפסד כולל לשנה</b>

## 1.5.3. דוח רווח והפסד לפי חציונים לשנת 2021

תמצית דוחות על הרווח הכולל לכל אחד מהחציונים של שנת 2021 (אלפי ש"ח)			
שנתי	חציון 2	חציון 1	
426,436	221,136	205,300	מכירות
268,408	138,662	129,746	עלות המכירות
158,028	82,474	75,554	רווח גולמי
120,778	61,988	58,790	הוצאות מכירה ושיווק
36,437	18,104	18,333	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,287)	(2,049)	(1,238)	הכנסות אחרות
4,100	4,431	(331)	רווח (הפסד) מפעולות
5,797	2,603	3,194	הוצאות מימון- נטו
(2,640)	(1,373)	(1,267)	חלק בהפסדי חברה בשליטה משותפת
(4,337)	455	(4,792)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
2,800	1,801	999	הטבת מס
(1,537)	2,256	(3,793)	רווח (הפסד) לתקופה
(2,980)	1,461	(4,441)	מיוחס לבעלי המניות של החברה
1,443	795	648	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,539	373	1,166	מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד
(454)	(594)	140	הפרשי תרגום מטבע חוץ
(452)	2,035	(2,487)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

## 1.6. ניתוח המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021 לעומת 31 בדצמבר 2020

להלן הסברי הדירקטוריון בדבר מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021, בהשוואה למצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020:

**נכסים שוטפים**

הנכסים השוטפים במאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2021 הסתכמו לסך של כ- 231.3 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 101.7 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020. עיקר השינוי בנכסים השוטפים נובע מהשפעות מכירת המקרקעין בירושלים (ראו סעיף 7.19.1.א לפרק א' לדוח זה) הכוללות יתרת תקבול בסך של כ- 67 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף מזומנים ושווי מזומנים, וכן גידול בסך כ- 60.7 מיליון ש"ח בסעיף נכס לא שוטף מוחזק למכירה שהוצג בתקופה המקבילה אשתקד בסעיף רכוש קבוע (המקרקעין בירושלים). כמו כן נרשם גידול של כ- 2.7 מיליון ש"ח בסעיף לקוחות, וזאת בשל עליה של כ- 7% שחלה במכירות הקבוצה ברבעון הרביעי של שנת 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בין היתר בשל צמצום השפעות משבר הקורונה (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לעיל).

**נכסים שאינם שוטפים**

הנכסים שאינם שוטפים במאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2021 הסתכמו לסך של כ- 235.7 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 213.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020. השינויים העיקריים שחלו היו

קיטון של כ- 49.1 מיליון ש"ח בסעיף רכוש קבוע הנובע בעיקר מסיווג סכום של כ- 60.7 מיליון ש"ח לנכס שוטף המוחזק למכירה בגין עסקת מכירת המקרקעין בירושלים ומנגד גידול בסכום של כ- 12 מיליון ש"ח שנובע מעודף השקעות על הוצאות הפחת בשנת 2021, גידול של כ- 72.1 מיליון ש"ח נרשם בסעיף מסי הכנסה נדחים בעיקר בגין השפעות מכירת המקרקעין בירושלים (ראה ביאור 1.1 ב' לדוחות הכספיים לשנת 2021). גידול של כ- 4.1 מיליון ש"ח נרשם בסעיף נכסים בגין זכויות שימוש בשל חידוש הסכמי שכירויות בשנת 2021, וקיטון של כ- 2.7 מיליון ש"ח נרשם בסעיף השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני בגין הפסדי חברה בעסקה משותפת בתקופה (ראה סעיף 1.4.1 לעיל).

### **התחייבויות שוטפות**

ההתחייבויות השוטפות במאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2021 הסתכמו לסך של כ- 318.8 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 129.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020. השינויים העיקריים שחלו היו גידול בסעיף מקדמה בגין מכירת המקרקעין בירושלים בסכום של כ- 184.8 מיליון ש"ח בגין מכירת המקרקעין בירושלים (ראה ביאור 1 ב' לדוחות הכספיים לשנת 2021), עליה של כ- 8 מיליון ש"ח שנרשמה בסעיף ספקים ונותני שירותים וזאת בשל עליה של כ- 7% שחלה במכירות הקבוצה ברבעון הרביעי של שנת 2021 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בין היתר בשל צמצום השפעות משבר הקורונה (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לעיל), וקיטון בסך של כ- 2.7 מיליון ש"ח שנרשם בסעיף זכאים אחרים (בעיקר בשל קיטון בהתחייבויות בגין שכר וקיטון בריבית לשלם בשל פירעון מלוא ההלוואה מהגוף המוסדי כחלק ממכירת המקרקעין בירושלים (לפרטים נוספים ראה ראו סעיף 10.7 א' לפרק א').

### **התחייבויות שאינן שוטפות**

ההתחייבויות שאינן שוטפות במאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2021 הסתכמו לסך של כ- 40.8 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 78.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020. השינויים העיקריים שחלו היו קיטון של כ- 38.7 מיליון ש"ח באשראי לזמן ארוך בשל פירעון מלוא ההלוואה מגוף מוסדי בסך של כ- 50 מיליון ש"ח (ראו סעיף 10.7 א' לפרק א' לדוח זה), ומנגד נטילת הלוואה בסך של כ- 8.5 מיליון ש"ח לטובת רכישת המבנה המשמש את תחום הפעילות בארצות הברית (לפרטים נוספים ראה סעיף 10.7 ב' לפרק א' לדוח זה), גידול של כ- 3.7 מיליון ש"ח שנרשם בסעיף התחייבות בגין חכירות בשל חידוש הסכמי שכירויות בשנת 2021. בנוסף נרשם בתקופת הדוח קיטון בסכום של כ- 2 מיליון ש"ח בסעיף התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו בעיקר בגין פטירתה של אלמנת אחד המנהלים בעבר שהיתה זכאית לקבל פנסיה תקציבית מהחברה (קיטון של כ- 1,000 אלפי ש"ח) ובגין פרישתה של גב' רות מירון ומשיכת מענק הפרישה לו היתה זכאית בהתאם להסכם עבודתה (קיטון של כ- 400 אלפי ש"ח).

### **הון מיוחס לבעלים של החברה**

ההון המיוחס לבעלים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021, הסתכם לסך של כ- 109.1 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ- 111.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020. הקיטון נובע מההפסד הכולל שנרשם בתקופת הדוח.

## 1.7. נזילות

תזרים מזומנים - ניתוח תוצאות שנת 2021 לעומת שנת 2020, ותוצאות שנת 2020 לעומת שנת 2019

(אלפי ש"ח)

הסבר	שנת 2019	שנת 2020	שנת 2021	סעיף
<ul style="list-style-type: none"> <li>בתקופת הדוח חל קיטון בהפסד לפני מסים על הכנסה (הפסד של כ- 4.3 מיליון ש"ח בשנת 2021 לעומת הפסד של כ- 5.3 מיליון ש"ח בשנת 2020) ושיפור של כ- 2.8 מיליון ש"ח בתזרים שנבע מהכנסות והוצאות שאינן במזומן (22.1 מיליון ש"ח בשנת 2021 לעומת 19.2 מיליון ש"ח בשנת 2020). מנגד חלה ירידה בתזרים המזומנים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים (תזרים של כ- 2.2 מיליון ש"ח בשנת 2021 לעומת תזרים של כ- 5.9 מיליון ש"ח בשנת 2020), בעיקר בשל העליה שחלה בסעיף לקוחות אשר קוזה בחלקה בעליה שחלה בסעיף ספקים.</li> <li>הגידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת בשנת 2020 לעומת שנת 2019 (גידול של כ- 2.8 מיליון ש"ח) נובע בעיקר מקיטון שחל בהפסד לפני מסים על הכנסה (הפסד של כ- 5.3 מיליון ש"ח בשנת 2020 לעומת 10.9 מיליון ש"ח בשנת 2019) ומשיפור בתזרים המזומנים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים (תזרים של כ- 5.9 מיליון ש"ח בשנת 2020 לעומת תזרים של כ- 2 מיליון ש"ח בשנת 2019), בעיקר בשל הירידה החדה שנרשמה בסעיף לקוחות אשר קוזה בחלקה בירידה שחלה בסעיף ספקים וזכאים ויתרות זכות אחרים. כנגד חלה ירידה של כ- 3.2 מיליון ש"ח בתזרים שנבעה מהכנסות והוצאות שאינן במזומן (19.2 מיליון ש"ח בשנת 2020 לעומת 22.5 מיליון ש"ח בשנת 2019).</li> </ul>	17,265	20,099	20,137	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
<ul style="list-style-type: none"> <li>בשנת 2021 קיבלה הקבוצה מקדמות על חשבון מכירת המקרקעין בירושלים בסכום של כ- 185 מיליון ש"ח (בקיצוץ הוצאות שהוכרו בגין עסקת מכירת המקרקעין) ושילמה מס בסכום של כ- 69.8 מיליון ש"ח (ראה סעיף 1' לדוחות הכספיים לשנת 2021).</li> <li>רכישות הרכוש הקבוע של הקבוצה בשנת 2021 הסתכמו לסכום של כ- 25 מיליון ש"ח (סכום של כ- 11 מיליון ש"ח בגין רכישת המבנה המשמש את תחום הפעילות בארצות הברית וכן סכום של כ- 6 מיליון ש"ח בגין מקדמות על חשבון רכוש קבוע</li> </ul>	(2,645)	(2,366)	90,620	תזרים מזומנים מפעילות השקעה

<p>לצורך הקמת קו ייצור, לעומת כ- 8.6 מיליון ש"ח בשנת 2020 ו- 8.2 מיליון ש"ח בשנת 2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>בשנת 2020 קיבלה הקבוצה כ- 4.1 מיליון ש"ח בגין מכירת נכס זמין למכירה וכ- 0.8 מיליון ש"ח בגין מכירת פריטי רכוש קבוע.</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>תזרים המזומנים מפעילות מימון בשנת 2021 כלל פירעון אשראי לזמן ארוך בהיקף של כ- 51.1 מיליון ש"ח (כולל פירעון מוקדם של מלוא ההלוואה מגוף מוסדי ראו סעיף 10.7.א. לפרק א' לדוח תקופתי זה) בהשוואה לכ- 2 מיליון ש"ח בשנת 2020, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסכום של כ- 8.5 מיליון ש"ח (הלוואה שנלקחה לצורך מימון רכישת המפעל בארה"ב- ראה סעיף 10.7.ב. לפרק א' לדוח זה) בהשוואה לכ- 0.7 מיליון ש"ח בשנת 2020, נטילת אשראי בנקאי לזמן קצר בסך של כ- 3 מיליון ש"ח בהשוואה לפירעון אשראי לזמן קצר בסך של כ- 8.3 מיליון ש"ח בשנת 2020, ופירעון הלוואות בגין חכירות בסך של כ- 7 מיליון ש"ח בהשוואה לפירעון הלוואות בגין חכירות בסך של כ- 6.6 מיליון ש"ח בשנת 2020.</li> <li>תזרים המזומנים מפעילות מימון בשנת 2020 כלל פירעון אשראי לזמן ארוך בהיקף של כ- 2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 0.2 מיליון ש"ח בשנת 2019 ו- 27.6 מיליון ש"ח בשנת 2018, פירעון אשראי בנקאי לזמן קצר בסך של כ- 8.3 מיליון ש"ח בהשוואה לפירעון אשראי לזמן קצר בסך של כ- 6.8 מיליון ש"ח בשנת 2019 וכ- 23.7 מיליון ש"ח בשנת 2018, ופירעון הלוואות בגין חכירות בסך של כ- 5.9 מיליון ש"ח בהשוואה לפירעון הלוואות בגין חכירות בסך של כ- 6 מיליון ש"ח בשנת 2019. מנגד כלל תזרים המזומנים מפעילות מימון בשנת 2020 קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך של כ- 0.7 מיליון ש"ח.</li> </ul>	(13,703)	(17,001)	(47,018)	<p><b>תזרים מזומנים מפעילות מימון</b></p>
	917	732	65,415	<p><b>גידול במזומנים ושווי מזומנים</b></p>

**1.8. מקורות מימון**

1.8.1. מקורות המימון העיקריים של הקבוצה הינם תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ומתאגידים בנקאיים (אשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך).

1.8.2. יצוין כי ביום 26 באוגוסט 2021, נפרעה באופן מלא מלוא יתרת ההלוואה שהתקבלה מגוף מוסדי (יתרת קרן, ריבית שנצברה, הפרשי הצמדה ועמלת פרעון מוקדם) שהועמדה על ידי גוף מוסדי ושימשה כמקור מימון של החברה, בסך של כ- 57.3 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים

אודות על ההלוואה שהועמדה על ידי הגוף המוסדי ופרעונה ראו סעיף 10.7.א. לפרק א' לדוח זה.

**1.8.3. אמות מידה פיננסיות**

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על הקבוצה מכוח הסכמי מימון עם תאגידי בנקאיים, ראו סעיף 10.3 בפרק א' לדוח זה.

**1.8.4. אשראי בנקאי לזמן קצר**

האשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים ליום 31 בדצמבר, 2021, הסתכם לסך של כ- 11,346 אלפי ש"ח, בהשוואה לאשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים בסך של כ- 5,023 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020.

האשראי לזמן קצר החודשי הממוצע מתאגידי בנקאיים עמד בתקופת הדוח על כ- 13,952 אלפי ש"ח, בהשוואה לאשראי לזמן קצר החודשי הממוצע מתאגידי בנקאיים בשנת 2020, שהסתכם לסך של כ- 15,262 אלפי ש"ח.

**1.8.5. אשראי לזמן ארוך**

האשראי לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר, 2021, הסתכם לסך של כ- 8,772 אלפי ש"ח, בהשוואה לאשראי לזמן ארוך בסך של כ- 50,662 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020, בין היתר, בשל פירעון ההלוואה לגוף המוסדי. לפרטים נוספים אודות ההלוואה שהועמדה על ידי הגוף המוסדי ופירעונה, ראו סעיף 10.7.א. לפרק א' לדוח זה.

ההיקף הממוצע החודשי של הלוואות לזמן ארוך עמד בתקופת הדוח על כ- 30,283 אלפי ש"ח, בהשוואה להיקף הממוצע החודשי של הלוואות לזמן ארוך בשנת 2020, שהסתכם לסך של כ- 51,805 אלפי ש"ח וזאת כתוצאה מפירעון מוקדם של מלוא יתרת ההלוואה מגוף מוסדי ומנגד נטילת הלוואה בסכום של כ- 2.7 מיליון דולר לטובת רכישת המבנה המשמש את תחום הפעילות בארצות הברית (ראו ביאור 10.7 לפרק א').

**1.8.6. אשראי ספקים**

אשראי ספקים ממוצע לשנת 2021 עמד על סך של כ- 79.1 מיליון ש"ח, לעומת אשראי ספקים ממוצע לשנת 2020, אשר עמד על סך של כ- 78.7 מיליון ש"ח. לא חל שינוי מהותי באשראי שקיבלה החברה מספקיה השונים בשנת 2021. ימי האשראי שקיבלה הקבוצה מספקיה השונים עמדו בשנת 2021 על כ- 123 ימים בממוצע. וזאת לעומת כ- 127 ימים בממוצע בשנת 2020.

**1.8.7. אשראי לקוחות**

אשראי ממוצע ללקוחות עמד בשנת 2021 על כ- 85.9 מיליון ש"ח, לעומת אשראי ממוצע ללקוחות לשנת 2020, אשר עמד על סך של כ- 94.6 מיליון ש"ח. הקיטון באשראי שהעמידה החברה ללקוחותיה בשנת 2021 נובע מהגידול במכירות הקבוצה בשל ההתאוששות ממשבר הקורונה כמפורט בסעיף 1.4.1 לעיל. ימי האשראי שהעניקה הקבוצה ללקוחותיה עמדו בשנת 2021 על כ- 74 ימים בממוצע, וזאת לעומת כ- 83 ימים בממוצע בשנת 2020.

הפער בין ימי האשראי שקיבלה הקבוצה מספקיה השונים וימי האשראי שהעניקה הקבוצה ללקוחותיה בשנת 2021 עמד על כ- 49 ימים בממוצע, וזאת בהשוואה לפער של כ- 44 ימים בממוצע בשנת 2020. למידע נוסף אודות מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 10 בפרק א' לדוח זה.

2. היבטי ממשל תאגידי2.1. מדיניות החברה במתן תרומות

החברה רואה בתרומה לקהילה חלק בלתי נפרד מפעילות הקבוצה, כאשר ככלל, מדיניות החברה בעניין היא לבחון כל תרומה ותרומה לגופה. בתקופת הדוח תרמה החברה סך מצטבר של כ- 91 אלפי ש"ח, הן בכסף והן במוצרים (בעיקר במוצרים).

2.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, כפי שנקבע על ידי דירקטוריון החברה לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הינו שני דירקטורים, וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, תחומי פעילותה של החברה, גודלה של החברה והיקף ומורכבות פעילותה, וכן בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה, אשר חבריו הינם בעלי ניסיון עסקי, ניהולי ומקצועי ניכר. כיום מכהנים בדירקטוריון החברה שני דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, כדלהלן: גברת רות מירון ומר ירון קמחי. לפרטים נוספים באשר לדירקטורים אלו, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח זה.

2.3. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. נכון למועד הדוח, בדירקטוריון החברה מכהנת נוסף על שני הדירקטורים החיצוניים, דירקטורית בלתי תלויה נוספת - גב' ארנה רשף. לפרטים נוספים באשר לגב' ארנה רשף, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח זה.

2.4. גילוי בדבר המבקרת הפנימית של החברה2.4.1. זהות המבקרת הפנימי

המבקרת הפנימית של החברה הינה גב' דנה גוטסמן ארליך.

2.4.2. תאריך תחילת כהונה: 1 באפריל, 2014.2.4.3. עמידת המבקרת הפנימית בדרישות חוקיות

למיטב ידיעת הנהלת החברה, בהתאם להצהרת המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בדרישות סעיף 146(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובהוראות סעיפים 3(א) ו- 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, המבקרת הפנימית אינה בעלת עניין בחברה, אינה קרובה של בעל עניין או נושא משרה בחברה ואינה מכהנת כרואה החשבון המבקר של החברה או מי מטעמו.

2.4.4. קשרי המבקרת הפנימית עם החברה או גוף הקשור אליה

המבקרת הפנימית אינה עובדת החברה, אלא מעניקה שירותי ביקורת פנים לחברה מטעם משרד BDO זיו האפט כגורם חיצוני. אין בפעילותה כדי ליצור ניגוד עניינים עם תפקידה כמבקרת הפנימית של החברה. המבקרת הפנימית לא ממלאת בחברה כל תפקיד אחר. המבקרת הפנימית משמשת כמבקרת פנימית בעוד מספר חברות ציבוריות.

כמו כן, המבקרת הפנימית ומשרד BDO זיו האפט מטעמו היא פועלת, אינם מחזיקים בניירות ערך של החברה או של גוף הקשור אליה וכן, אינם בעלי קשרים עסקיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף הקשור אליה.

#### 2.4.5 דרך מינוי המבקרת הפנימית

ביום 30 במרץ, 2014 מונתה הגב' גוטסמן ארליך למבקרת הפנימית של החברה על ידי דירקטוריון החברה, לאחר שקיבל את המלצת ועדת הביקורת בנידון שניתנה ביום 25 בפברואר, 2014, וזאת בעקבות בחינת ניסיונה ולאחר פגישות שנערכו עימה והתרשמות בלתי אמצעית ממנה על ידי הנהלת החברה, ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה. הגב' גוטסמן ארליך נמצאה מתאימה לכהן כמבקרת הפנימית של החברה, בין היתר, בהתחשב בהיקף ומורכבות פעילותה של החברה.

#### 2.4.6 זהות הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית

הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית בחברה הוא מנכ"ל החברה, מר ירון אנגיל.

#### 2.4.7 תכנית העבודה והשיקולים בקביעתה

תכנית עבודתה של המבקרת הפנימית של החברה הינה שנתית, והיא מוגשת על ידי המבקרת הפנימית ומאושרת על ידי ועדת הביקורת של החברה, וזאת לאחר שהמבקרת הפנימית נפגשת עם ההנהלה הבכירה של החברה, מציגה בפניה את הנושאים העומדים על הפרק ומקבלת את הערותיה. תכנית העבודה הרב שנתית של המבקרת הפנימית, על פיה נקבעת תכנית העבודה השנתית, נקבעת על בסיס סקר סיכונים. התכנית הנוכחית מבוססת על סקר סיכונים שנערך ברבעון הראשון של שנת 2017. במהלך החציון הראשון של שנת 2021 נערך סקר סיכונים עדכני על מנת לעדכן את תכנית העבודה הרב שנתית של הביקורת הפנימית. למבקרת הפנימית ניתן שיקול דעת בבחירת סדר נושאי הביקורת בתוך התוכנית ובהרחבת הביקורת ככל שנדרש, לאחר אישור ועדת הביקורת.

#### 2.4.8 ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים

תכנית הביקורת הפנימית מתייחסת גם לתאגידים מוחזקים מהותיים של החברה בארץ.

#### 2.4.9 היקף העסקה

לא חל שינוי בהיקף העסקת המבקרת הפנימית ובשכר טרחתה ביחס לשנת 2020. המבקרת הפנימית הועסקה בשנת 2021 בהיקף של 45 שעות בחודש (540 שעות בשנה). היקף העסקתה של המבקרת הפנימית נקבע, בין היתר, בהתחשב באופי והיקף פעילות החברה.

#### 2.4.10 התקנים המקצועיים על פיהם עורכת המבקרת הפנימית את הביקורת

כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת פועלת על פי התקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992, ועל פי תקנים והנחיות מקצועיים שנקבעו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומית, ושאומוצו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.

#### 2.4.11 גישה למידע

לצורך ביצוע תפקידה, למבקרת הפנימית ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992, למערכות המידע של החברה ושל תאגידים מוחזקים, לרבות נתונים כספיים, מסמכים וכל אתרי הפעילות של החברה בארץ.

**2.4.12. דין וחשבון המבקרת הפנימית**

דוחות הביקורת מוגשים בכתב למנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת, ונדונים בהנהלת החברה ובוועדת הביקורת.

בשנת 2021 הוגשו שלושה דוחות ביקורת, ונדונו בישיבות ועדת הביקורת, בהתאם למפורט להלן:

דוח מספר	תאריך הדיון בהנהלת החברה	תאריך הדיון בוועדת הביקורת
1	11.3.2021	16.3.2021
2	27.6.2021	30.6.2021
3	19.12.2021	22.12.2021

**2.4.13. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקרת הפנימית**

דירקטוריון החברה הינו בדעה כי יש בתכנית ביקורת הפנים השנתית, רמת הפירוט בדוחות הביקורת, היקף, רציפות ופעילות הביקורת הפנימית בחברה, היכרותה של המבקרת הפנימית את פעילות החברה וניסיונה, כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

**2.4.14. תגמול המבקרת הפנימית**

התגמול למבקרת הפנימית מורכב מתשלום חודשי קבוע, שאינו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת, ולפיכך איננו משפיע על תוצאות הביקורת. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקרת הפנימית אינו משפיע על שיקול דעתה המקצועי.

**2.5. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר****2.5.1. זהות רואה החשבון המבקר**

רואי החשבון המבקרים של החברה ושל החברות הבנות של החברה (למעט מאפיית אורנים) הינם קסלמן וקסלמן, רואי חשבון. רואי החשבון המבקרים של מאפיית אורנים הינם קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון.

**2.5.2. שכר רואה החשבון המבקר**

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואי החשבון המבקרים בגין שירותי ביקורת ומס ושירותים אחרים שניתנו לחברה ולחברות הבנות שלה, למאפיית אורנים ולאנגיל צפון אמריקה והחברות הבנות שלה:

שם החברה	רואה החשבון	שירותים	2021 שכר הטרחה (אלפי ש"ח)	2020 שכר הטרחה (אלפי ש"ח)
שלמה א. אנגיל בע"מ וחברות בנות שלה (בל (ג.י.ר.) בע"מ ואריעד בע"מ)	קסלמן וקסלמן	שירותי ביקורת ומס <sup>1</sup>	624	504
אורנים מאפייה אזורית בע"מ	קוסט פורר גבאי את קסירר	שירותי ביקורת ומס <sup>2,1</sup>	40	40

<sup>1</sup> שכר הטרחה ששולם בשנת 2021 כולל שירותי מס שניתנו בקשר עם מכירת המקרקעין בירושלים.  
<sup>2</sup> חלק החברה בשכר טרחת רואי חשבון של אורנים מאפייה אזורית בע"מ, אשר מוחזקת בשיעור של 50% ע"י החברה.

2020	2021	שירותים	רואה החשבון	שם החברה
שכר הטרחה (אלפי ש"ח)	שכר הטרחה (אלפי ש"ח)			
45	50	שירותי ביקורת ומס	קסלמן וקסלמן	אנג'ל צפון אמריקה וחברות בנות שלה <sup>3</sup>

2.5.3. שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתאם לתעריף המוערך למתן השירותים, המתבסס על כמות השעות המושקעות על ידי רואה החשבון המבקר. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצות הועדה לבחינת הדוחות הכספיים בעניין.

#### 2.5.4. שינויים בשכר הטרחה

בשנת 2021 חל שינוי של 5% בשכר הטרחה של רואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת ומס ביחס לשכר הטרחה ששולם בשנת 2020 בגין שלמה א. אנג'ל וחברות הבנות שלה, לאור משא ומתן שנוהל ביו הצדדים.

כמו כן חל גידול בשכר הטרחה של רואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת ומס ביחס לשכר הטרחה ששולם בשנת 2020 בגין אנג'ל צפון אמריקה וחברות הבנות שלה, לאחר משא ומתן שנוהל בין הצדדים לאור הגדלת היקף הפעילות לו נדרש רואה החשבון המבקר.

**הנהלת החברה מודה לצוות העובדים המסורים על המאמץ שהשקיעו במהלך תקופת הדוח.**

ירון אנג'ל  
מנכ"ל

דוד שביט  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 15 במרס 2022

<sup>3</sup> אלפי דולר ארה"ב.

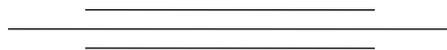
**שלמה א. אנג'ל בע"מ**  
**דוח שנתי 2021**

שלמה א. אנג'ל בע"מ  
דוח שנתי 2021

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר - ביקורת הדוחות הכספיים השנתיים
	הדוחות הכספיים המאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח):
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-59	ביאורים לדוחות הכספיים





## דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של שלמה א. אנג'ל בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הינה כ-5,927 אלפי ש"ח וכ-8,567 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בהתאמה, וחלקה של החברה ברווחי (הפסדי) אותה חברה הינו בסך של כ- (2,640) אלפי ש"ח, כ- (230) אלפי ש"ח וכ-622 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2021, 2020 ו-2019, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

ירושלים,  
15 במרס 2022

שלמה א. אנג'ל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2020	2021		
אלפי ש"ח			
3,845	69,260	5	<b>נכסים שוטפים:</b>
		6	מזומנים ושווי מזומנים
86,915	89,611		חייבים ויתרות חובה:
2,471	2,489		לקוחות
838	900	ג'1	אחרים
939	253	13	חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירות
6,669	8,153	7	מסי הכנסה לקבל
-	60,656	ב'1	מלאי
101,677	231,322		נכס לא שוטף מוחזק למכירה
			<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>
159,139	109,995	9	רכוש קבוע
24,702	28,883	12	נכסים בגין זכויות שימוש
660	660	10	נדל"ן להשקעה
5,785	5,053	11	נכסים בלתי מוחשיים
8,567	5,927	8	השקעה שמתופלת לפי שיטת השווי המאזני
8,336	7,436	ג'1	חייבים בגין חכירות
6,754	5,464	6	יתרת חוב לזמן ארוך
-	72,237	13	מסי הכנסה נדחים
213,943	235,655		
315,620	466,977		<b>סך נכסים</b>

אליהו צרפתי,  
סמנכ"ל כספים

ירון אנג'ל,  
מנכ"ל

דוד שביט,  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 15 במרס 2022.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור
2020	2021	
אלפי ש"ח		
		<b>התחייבויות והון</b>
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
12,675	12,536	14 אשראי, הלוואות לזמן קצר וחליות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,610	6,377	12 חליות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות זכאים ויתרות זכות:
		15 ספקים ונותני שירותים אחרים
75,093	83,308	מקדמה בגין מכירת המקרקעין בירושלים
34,059	31,393	
-	184,818	'ב1 הפרשות
784	372	17
<u>129,221</u>	<u>318,804</u>	
		<b>התחייבויות שאינן שוטפות:</b>
46,593	7,866	14 הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, בניכוי חליות שוטפות
26,924	30,637	12 התחייבויות בגין חכירות
781	-	13 מסי הכנסה נדחים
4,321	2,342	16 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
<u>78,619</u>	<u>40,845</u>	
		17
<u>207,840</u>	<u>359,649</u>	
		<b>התקשרויות והתחייבויות תלויות</b>
		<b>סך התחייבויות</b>
		18
8,308	8,308	<b>הון המיוחס לבעלים של החברה:</b>
3,536	3,536	הון מניות רגילות
(1,698)	(2,208)	פרמיה על מניות
5,603	5,603	קרן הון מהפרשי תרגום
96,160	94,719	קרנות הון אחרות
(785)	(785)	עודפים
<u>111,124</u>	<u>109,173</u>	עלות מניות החברה המוחזקות בידי חברה מאוחדת
(3,344)	(1,845)	<b>סך ההון המיוחס לבעלים של החברה</b>
<u>107,780</u>	<u>107,328</u>	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
<u>315,620</u>	<u>466,977</u>	<b>סך הון</b>
		<b>סך התחייבויות והון</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**  
דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר			ביאור
2019	2020	2021	
	אלפי ש"ח		
466,015	415,117	426,436	19 מכירות
295,871	261,676	268,408	19 עלות המכירות
170,144	153,441	158,028	<b>רווח גולמי</b>
133,475	121,569	120,778	20 הוצאות מכירה ושיווק
38,464	35,432	36,437	20 הוצאות הנהלה וכלליות
1,994	(4,061)	(3,287)	21 הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(3,789)	501	4,100	<b>רווח (הפסד) מפעולות</b>
7,814	*7,105	7,011	הוצאות מימון
80	*1,532	1,214	הכנסות מימון
(7,734)	(5,573)	(5,797)	22 הוצאות מימון, נטו
622	(230)	(2,640)	חלק ברווחי (הפסדי) חברה בשליטה משותפת שמטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(10,901)	(5,302)	(4,337)	<b>הפסד לפני מסים על ההכנסה</b>
1,780	1,205	2,800	13 הטבת מס
(9,121)	(4,097)	(1,537)	<b>הפסד לשנה</b>
(9,029)	(4,287)	(2,980)	<b>ייחוס ההפסד לשנה:</b>
(92)	190	1,443	לבעלים של החברה
(9,121)	(4,097)	(1,537)	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
			<b>סך הכל</b>
			<b>רווח (הפסד) כולל אחר:</b>
			<b>סעיף אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד -</b>
(748)	(294)	1,539	מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו ממס
(934)	(777)	(454)	<b>סעיף אשר עשוי להיות מסווג מחדש לרווח או הפסד -</b>
(1,682)	(1,071)	1,085	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(10,803)	(5,168)	(452)	<b>סך רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס</b>
(11,026)	(5,609)	(1,951)	<b>סך הפסד כולל לשנה</b>
223	441	1,499	<b>ייחוס סך הרווח (ההפסד) הכולל לשנה:</b>
(10,803)	(5,168)	(452)	לבעלים של החברה
			לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1.73)	(0.82)	(0.57)	<b>הפסד בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלים של החברה (ש"ח)</b>

\* סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**  
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

**הון המיוחס לבעלים של החברה**

סך ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	עלות מניות החברה המוחזקות ביד חברה מאוחדת		קרנות הון אחרות	קרן הון מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון המניות
			עודפים	אלפי ₪				
123,751	(4,008)	127,759	(785)	110,518	5,603	579	3,536	8,308
(9,121)	(92)	(9,029)	-	(9,029)	-	-	-	-
(1,682)	315	(1,997)	-	(748)	-	(1,249)	-	-
(10,803)	223	(11,026)	-	(9,777)	-	(1,249)	-	-
112,948	(3,785)	116,733	(785)	100,741	5,603	(670)	3,536	8,308
(4,097)	190	(4,287)	-	(4,287)	-	-	-	-
(1,071)	251	(1,322)	-	(294)	-	(1,028)	-	-
(5,168)	441	(5,609)	-	(4,581)	-	(1,028)	-	-
107,780	(3,344)	111,124	(785)	96,160	5,603	(1,698)	3,536	8,308
(1,537)	1,443	(2,980)	-	(2,980)	-	-	-	-
1,085	56	1,029	-	1,539	-	(510)	-	-
(452)	1,499	(1,951)	-	(1,441)	-	(510)	-	-
107,328	(1,845)	109,173	(785)	94,719	5,603	(2,208)	3,536	8,308

**יתרה ליום 1 בינואר 2019**  
רווח (הפסד) כולל:  
הפסד לשנה  
הפסד כולל אחר לשנה  
**סך הפסד כולל לשנה**  
**יתרה ליום 31 בדצמבר 2019**  
רווח (הפסד) כולל:  
הפסד לשנה  
הפסד כולל אחר לשנה  
**סך הפסד כולל לשנה**  
**יתרה ליום 31 בדצמבר 2020**  
רווח (הפסד) כולל:  
הפסד לשנה  
רווח כולל אחר לשנה  
**סך הפסד כולל לשנה**  
**יתרה ליום 31 בדצמבר 2021**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

(המשך) - 1

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2019	2020	2021	
א ל פ י ש " ח			
24,477	25,165	33,286	<b>תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:</b> מזומנים נטו שנבעו מפעולות (ראה נספח א) ריבית ששולמה ריבית שהתקבלה מסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(6,650)	*(6,528)	(14,062)	
-	*1,185	1,103	
(562)	277	(190)	
17,265	20,099	20,137	
(8,222)	(8,584)	(25,039)	9 רכישת רכוש קבוע מקדמה שהתקבלה על חשבון מכירת המקרקעין בירושלים
-	-	184,818	
-	-	(69,802)	'ב1 תשלום מיסים בגין מכירת המקרקעין בירושלים תמורה ממימוש נכס מוחזק למכירה תקבולי קרן של חייבים בגין חכירות תמורה ממכירת רכוש קבוע ונכסי זכויות שימוש תקבולים מחייבים בגין מכירת מגדניה רכישת נכסים בלתי מוחשיים
-	4,097	-	
3,191	831	973	11 מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
2,400	545	540	
(14)	(35)	(32)	
(2,645)	(2,366)	92,296	
-	696	8,459	
(227)	(2,034)	(51,063)	14 קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(6,048)	*(6,643)	(7,016)	14 פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(633)	(754)	(422)	12 פירעון קרן התחייבויות בגין חכירות
(6,795)	(8,266)	3,024	11 פירעון התחייבויות בגין רכישת נכסים באשראי לזמן ארוך
(13,703)	(17,001)	(47,018)	14 אשראי והלוואות לזמן קצר מתאידיים בנקאיים ואחרים, נטו מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
917	732	65,415	<b>גידול במזומנים ושווי מזומנים</b> <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
2,196	3,113	3,845	
3,113	3,845	69,260	5 <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה</b>

\* סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
א ל פ י ש " ח		

(10,901)	(5,302)	(4,337)
6,650	*6,528	14,062
-	*(1,185)	(1,103)
(622)	230	2,640
24,635	21,364	19,316
(543)	(144)	20
3,983	(351)	(357)
(957)	-	-
-	(1,683)	-
240	(210)	854
22,485	19,247	31,095
6,132	14,404	(2,048)
(540)	(272)	(122)
(8,438)	(4,936)	8,922
5,660	(3,231)	(2,613)
(1,253)	(133)	(412)
431	86	(1,536)
1,992	5,918	2,191
24,477	25,165	33,286

1,984	1,398	1,039
340	-	100
7,128	-	-
9,591	-	-
11,787	2,886	12,772

(562)	277	(69,992)
-------	-----	----------

**(א) נספח לדוח תזרימי מזומנים:**

מזומנים שנבעו מפעולות:  
 הפסד לפני מסים על הכנסה ריבית ששולמה  
 ריבית שהתקבלה  
 התאמות בגין:  
 חלק בהפסדי (רווחי) חברה שמטופלת לפי שיטת השווי המאזני פחת והפחתות  
 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו  
 הפסדי (רווחי) הון ממכירת רכוש קבוע, נטו  
 ביטול הפרשה לירידת ערך של נדל"ן להשקעה  
 רווח הון ממימוש נכס מוחזק למכירה  
 הפרשי שער והצמדה בגין קרן הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:  
 קיטון (גידול) בלקוחות  
 גידול בחייבים ויתרות חובה – אחרים  
 גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים  
 גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות – אחרים  
 קיטון בהפרשות  
 קיטון (גידול) במלאי

**מזומנים נטו שנבעו מפעולות**

**(ב) פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

1. אשראי ספקים שוטף לרכישת רכוש קבוע
2. אשראי ספקים לרכישת נכס בלתי מוחשי
3. חייבים לזמן ארוך בגין מכירת רכוש קבוע
4. חייבים בגין חכירות
5. הכרה בנכס זכויות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

**(ג) מידע נוסף -**

מיסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו) נטו

\*סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים אלה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי:

### א. התאגדות ופעילות

שלמה א. אנג'ל בע"מ (להלן - "החברה"), והחברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה") שבבעלותן מאפיות בירושלים, בלוד, בנתבות, בקיבוץ כפר החורש (באמצעות חברת אורנים מאפיה איזורית בע"מ - להלן - "אורנים", חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני) ועד ליום 22 בנובמבר 2020 קונדיטוריה בבית שמש (באמצעות חברת מגדניית אנג'ל בע"מ, בהחזקה ושליטה מלאה של החברה, אשר מוזגה עם ולתוך החברה במועד זה, (ראה תד' להלן); להלן - "מגדניית אנג'ל" או "מגדנייה"), עוסקות בייצור ובשיווק לחם לסוגיו ומוצרי מאפה אחרים. החברה המאוחדת בל (ג.י.ר.). בע"מ (בהחזקה ובשליטה מלאה של החברה; להלן - "בל") עוסקת בניהול ופיתוח של רשת חנויות ובתי קפה. החברה המאוחדת ANA מחזיקה בחברות העוסקות בייצור ובשיווק פיתות לסוגיהן ופועלת בארצות הברית (לגבי מידע לפי מגזרים, ראה ביאור 26).

החברה התאגדה בישראל בשנת 1957 והנה תושבת בה. החברה הפכה לחברה ציבורית בשנת 1984. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה ת.ד. 34243, ירושלים, 9134102. הבורסה בה רשומות למסחר מניות החברה היא הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

### ב. מכירת מקרקעין של החברה בירושלים

ביום 26 באוגוסט 2021, נחתם הסכם למכירת המקרקעין של החברה בירושלים (להלן - "העסקה"), עליהם בנויים מפעל ייצור של החברה, משרדים של החברה וחנות בבעלות החברה לממכר מוצרי מאפה. בהתאם להסכם, זכויות החברה במקרקעין יימכרו לרוכשת במצבן כמו שהן נכון למועד חתימת ההסכם, כשהן נקיות וחופשיות מזכויות צדדים שלישיים (כמפורט בהסכם), וזאת כנגד תשלום תמורה בסכום מצטבר של 400 מיליון ש"ח (ראה סעיף 5 להלן ביחס לתמורה מותנית בהסכם).

להלן פירוט השלבים בעסקה ומועדי התשלומים כמפורט בהסכם המכירה:

(1) ביום 26 באוגוסט 2021 (להלן - "מועד החתימה"), שולם לחברה סכום של 196 מיליון ש"ח. סכום זה שימש בחלקו לצורך פירעון הלוואה לזמן ארוך של החברה בסך של כ- 57.3 מיליון ש"ח (כולל עמלת פירעון מוקדם בסכום של כ- 9 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף הוצאות מימון, ראה ביאור 22) וכן לצורך תשלום מס שבח בסכום כולל של כ- 69.8 מיליון ש"ח, וכן לתשלום דמי תיווך והוצאות עורכי דין ורואי חשבון בסכום של כ- 2.2 מיליון ש"ח (הסכום מוצג בסעיף הוצאות (הכנסות) אחרות נטו, ראה ביאור 21). יתרת הסכום בסך של כ- 67 מיליון ש"ח הופקדה בפקדונות לזמן קצר ומוצגת בדוחות הכספיים במסגרת סעיף מזומנים ושווי מזומנים. ע"פ ההסכם, במקרה והצד השני לעסקה יפר את ההסכם, החברה תהיה זכאית לפיצוי מוסכם, ללא הוכחת נזק, בסך של כ- 50 מיליון ש"ח (אשר כבר שולמו לחברה במסגרת התשלומים עד כה). כתוצאה מכך, כנגד סכומי הוצאות אשר התהוו לחברה בשנת 2021 בגין עסקת המקרקעין כאמור לעיל, הכירה החברה בהשתתפות עלויות עסקה בסכום מצטבר של כ- 11.2 מיליון ש"ח (הסכום מוצג בסעיף הוצאות (הכנסות) אחרות נטו, ראה ביאור 21 ובסעיף הוצאות מימון, ראה ביאור 22).

(2) ביום 26 בפברואר 2022 או עד 60 יום ממועד זה, בכפוף להודעה מראש כמפורט בהסכם במכירה (להלן - "מועד הסגירה"), תשולם לחברה יתרת התמורה בגין העסקה בסכום של 204 מיליון ש"ח (להלן - "התשלום השני"), כנגד העברת מסמכים לרוכשת לשם העברת זכויות החברה במקרקעין על שם הרוכשת וכן מסמכים המעידים על מחיקת השעבודים על הנכס. מסכום זה ינוכה סכום של 1.8 מיליון ש"ח שיופקד בנאמנות עד למועד המסירה (ראה סעיף 6 להלן) וישמש להבטחת פינוי המקרקעין על ידי החברה עד למועד המסירה. כמו כן, במידה ולא תמסור החברה לרוכשת במועד הסגירה אישור עירייה המאפשר את העברת הזכויות במקרקעין לרוכשת, סך של 5 מיליון ש"ח נוספים מתוך יתרת התמורה יופקדו על ידי הרוכשת בידי נאמן במועד הסגירה לשם הבטחת המצאת אישור העירייה. לאחר המצאת אישור העירייה לרוכשת, יעביר הנאמן לחברה את יתרת הפיקדון לאחר התשלומים החלים על החברה ואשר נדרשים לצורך קבלת אישור העירייה כאמור.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 1 – כללי (המשך):

- (3) לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ועד ליום 15 במרס 2022, קיבלה החברה סך של כ- 179.3 מיליון ש"ח על חשבון התשלום השני. יתרת התשלום השני בסך של כ- 24.7 מיליון ש"ח (בניכוי הכספים שיופקדו בנאמנות כאמור לעיל בסעיף 2), צפויה להתקבל עד ליום 26 באפריל 2022, בהתאם לאמור בהסכם.
- (4) במידה ובעתיד תאושר תוכנית אשר מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה, שתאפשר בנייה במקרקעין למגורים מעל היקף בניה מינימלי כמפורט בהסכם, החברה תהא זכאית לקבלת תמורה נוספת בגין המקרקעין בסך השווה ל-5% משווי זכויות הבניה למגורים בשטח שמעל היקף הבניה המינימלי.
- (5) ממועד הסגירה ועד לתום שנתיים ממועד זה (מועד המסירה, ראה סעיף 6 להלן), החברה תהא רשאית לעשות שימוש במקרקעין לצורך פעילותה הנוכחית, לרבות לצורך פינוי בשלבים של המערכות והמתקנים השונים הקיימים במקרקעין, מבלי שתידרש לשלם לרוכשת תשלום כלשהו בגין השימוש במקרקעין. במהלך התקופה תישא החברה בתשלומים השוטפים בקשר עם המקרקעין החלים על משתמש ו/או שוכר של נכס.
- (6) מועד מסירת החזקה במקרקעין הינו בתום שנתיים ממועד הסגירה (להלן - "מועד המסירה"), במועד זה החברה תמסור את מלוא שטח המקרקעין לרוכשת.
- השפעות מכירת המקרקעין של החברה בירושלים על דוחותיה הכספיים של הקבוצה לשנת 2021 הינן:
1. מועד מכירת המקרקעין בדוחות הכספיים של החברה צפוי להתרחש בשנת 2022. במועד זה תועבר השליטה בנכס לידי הרוכשת. בהתאם לכך, גריעת המקרקעין בסך של כ- 60.7 מיליון ש"ח והכרה ברווח הון (לפני מס) בסך של כ- 324 מיליון ש"ח (לא כולל זכויות השימוש במקרקעין ממועד הסגירה ועד מועד המסירה והתמורה המותנית) בגין העסקה הצפויים להירשם בדוחות הכספיים של הקבוצה בשנת 2022. סך של 184.8 מיליון ש"ח (סך 196 מיליון ש"ח אשר שולמו לחברה במעמד חתימת ההסכם בניכוי סכומים שהוכרו כהשתתפות בעלויות בשנת 2021 בסך כ- 11.2 מיליון ש"ח) מוצג במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסעיף מקדמה בגין מכירת המקרקעין בירושלים בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021.
  2. עלותם המופחתת של המקרקעין והבניינים, נכון למועד חתימת ההסכם, ואשר יועברו לרוכשת במסגרת העסקה הינם כ- 60.7 מיליון ש"ח. עלות מופחתת זו סווגה במועד חתימת ההסכם לסעיף נכס לא שוטף מוחזק למכירה ומוצגת במסגרת הנכסים השוטפים בדוחות הכספיים של הקבוצה לשנת 2021 (ראה ביאור 9א').
  3. מועד מכירת המקרקעין לצורכי מס הינו ביום 26 באוגוסט 2021, במועד החתימה על הסכם המכירה. סכום חבות המס החל על החברה הינו כ-80 מיליון ש"ח. מסכום זה קוזזו סכומי המס בגין הפסדים לצורכי מס שנצברו בשנים קודמות וטרם נוצלו וכן תשלומי מקדמות למס הכנסה בגין הוצאות עודפות ששולמו בשנים קודמות בסכומים של כ-8 מיליון ש"ח וכ-1.5 מיליון ש"ח, בהתאמה. יתרת הסכום, בסך של כ-69.8 מיליון ש"ח, שולמה על ידי החברה לרשויות המס במהלך שנת 2021.
  4. הוצאות המס השוטפות בגין העסקה הסתכמו לסך של כ- 71.3 מיליון ש"ח ומוצגות במסגרת הוצאות המס השוטפות של הקבוצה (ראה ביאור 13' להלן). הקבוצה רשמה נכסי מיסים נדחים נטו בגין העסקה בסכום של כ-81 מיליון ש"ח בגין פער העיתוי שנוצר בין מועד מכירת המקרקעין לצורכי מס שהינו בשנת 2021 למועד מכירת המקרקעין בדוחות הכספיים של הקבוצה שהינו בשנת 2022 (ראה ביאור 13' (2) להלן).
  5. ביום 14 בספטמבר 2021, דיווחה החברה למיסוי מקרקעין על אודות עסקת מכירת המקרקעין בירושלים. ביום 21 בנובמבר 2021, התקבלה בידי החברה שומת מס שבח על פי מיטב השפיטה, במסגרתה לא הותרו בניכוי כנגד השבח הוצאות בסך של כ-28 מיליון ש"ח. החברה הגישה השגה על השומה לפי מיטב שפיטה, ובימים אלה מתקיימים דיונים עם מיסוי מקרקעין בעניינה. להערכת הנהלת החברה סיכויי ההשגה להתקבל גבוהים.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 – כללי (המשך):

### ג. מכירת נכסי חברת הבת מגדניית אנג'ל בע"מ

ביום 31 בדצמבר 2019, הושלמה עסקה למכירת נכסים בבעלותה של המגדנייה בתחום העוגות. במסגרת העסקה, הציוד ששימש את המגדנייה לייצור בתחום פעילותה, לרבות החזקה במפעל (ראה סעיף 3 להלן), הממוקם באזור התעשייה הר טוב, עברו לידי הרוכש כך שלמעשה המגדנייה חדלה מפעילות הייצור שלה. התמורה הכוללת שצפויה להיות משולמת במסגרת עסקת מכירת נכסי המגדנייה היא 12,360 אלפי ש"ח, מתוכם שולמו נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי 4,392 אלפי ש"ח. היתרה בסך 7,968 אלפי ש"ח משולמת בתשלומים חודשיים שווים של 83 אלפי ש"ח כ"א (התשלום האחרון הינו ביום 1 בדצמבר 2029).

במועד החתימה על עסקת מכירת נכסי המגדנייה, התקשרו המגדנייה והרוכשת בהסכם לפיו, בהתאם לצרכי המגדנייה, הרוכשת תייצר, תארוז ותספק לה מוצרים אשר היו מיוצרים עד למועד העסקה על ידי המגדנייה.

לאור האמור לעיל, החל מיום 1 בינואר 2020, הקבוצה אינה מייצרת מוצרים בתחום העוגות, אך ממשיכה למכור ולשווק, דברי מאפה מתוקים ומלוחים המיועדים ללקוחות פרטיים, למסודות ולייצוא וכן מגוון רחב של מוצרים וברובם עוגות הנמכרות בחנויות המפעל או באמצעות מערכת ההפצה של החברה.

השפעות מכירת נכסי המגדנייה על דוחותיה הכספיים של הקבוצה לשנים 2019 עד 2021 הינן כדלקמן:

(1) יתרת החייבים המהוונת בגין המכירה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 הינה 6,080 אלפי ש"ח ו- 6,623 אלפי ש"ח, בהתאמה, וכלולה במסגרת "יתרת חוב לזמן ארוך" (סך של 5,464 אלפי ש"ח ו-6,044 אלפי ש"ח בהתאמה, ראה ביאור 6'א' להלן), ובמסגרת סעיף "חייבים ויתרות חובה אחרים" (616 אלפי ש"ח ו- 579 אלפי ש"ח בהתאמה, ראה ביאור 6'ב' להלן). יתרת נכס מס נדחה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020, הינה 434 אלפי ש"ח ו- 538 אלפי ש"ח, בהתאמה, ומשקפת את פער העיתוי שנוצר בין הערך בספרים ובסיס המס של יתרת החייבים בעסקה למכירת נכסי המגדנייה (ראה באור 13'ה' (2) להלן).

(2) כאמור לעיל, במסגרת העסקה נמכר הציוד ששימש את המגדנייה לצורך פעילותה לרוכש בתמורה לסך כולל של 12,360 אלפי ש"ח. התמורה המהוונת הגיעה לכדי 9,528 אלפי ש"ח ועלותם המופחתת של הנכסים שנמכרו הגיעה לכדי 15,866 אלפי ש"ח. לאור זאת, רשמה הקבוצה הפסד הון בשנת 2019 בסכום של 6,338 אלפי ש"ח (ראה ביאור 21 להלן). במקביל, רשמה הקבוצה בשנת 2019 הכנסות מס נדחה בסכום של כ- 2,965 אלפי ש"ח כנגד התחייבות מסים נדחים שהיתה קיימת בגין הציוד כאמור (ראה באור 13'ה' (2) להלן). מאחר ויתרת ההפסדים המועברים לצורכי מס במועד העסקה היתה גבוהה מההכנסה החייבת בגין העסקה, לא נוצרה חבות מס בעסקה ולא הוכרו הוצאות מיסים שוטפים.

(3) כחלק מהעסקה, הקבוצה משכירה בשכירות משנה לרוכש את מפעל הייצור של המגדנייה במחיר השווה לדמי השכירות המשולמים על ידה לבעלי הנכס (back to back). בהתאם לכך, מציגה הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 נכס "חייבים בגין שכירות" אשר מייצג את הערך המהוון של דמי השכירות הצפויים להתקבל מהצד השלישי לאורך תקופת השכירות, בסכום של 8,336 אלפי ש"ח ו-9,174 אלפי ש"ח, בהתאמה, וכלול במסגרת סעיף "חייבים בגין שכירות לזמן ארוך" (7,436 אלפי ש"ח ו- 8,336 אלפי ש"ח, בהתאמה) ובמסגרת סעיף "חייבים בגין שכירות" (900 אלפי ש"ח ו- 838 אלפי ש"ח, בהתאמה).

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 – כללי (המשך):

### ד. מיזוג חברת הבת מגדניית אנג'ל לתוך החברה:

בהמשך לעסקת מכירת הנכסים כאמור בסעיף הקודם, ביום 30 בספטמבר 2020 בוצע מיזוג מלא של מגדניית אנג'ל בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה (להלן – "המגדנייה") עם ולתוך החברה, וביום 22 בנובמבר 2020 אושר המיזוג ברשם החברות כך שהמגדנייה חדלה מלהתקיים כישות משפטית נפרדת החל ממועד זה.

מטרתו של המיזוג הינה לאפשר ניהול ותפעול מאוחד של עסקי שתי החברות תוך חיסכון בהוצאות, צמצום כפילויות, חיסכון בהוצאות הנהלה וכלליות ובהוצאות כלליות תפעוליות.

במסגרת המיזוג, העבירה המגדנייה לחברה את הבעלות והזכויות בכל נכסיה וכן הועברו כל התחייבויותיה.

נכסי והתחייבויות המגדנייה הועברו לחברה בשלמות כמקשה אחת, במצבם כפי שהינם (AS IS), ללא תמורה וללא שינוי במבנה ההון של החברה ומשמישים לצורך פעילותה השוטפת של החברה.

### ה. השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה"

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל להתפשט בארץ ובעולם נגיף הקורונה, אשר הוכרז כמגיפה עולמית. החל משנת 2020 ועד למועד דוח זה, גורמת מגיפת הקורונה לחוסר וודאות וחשש להאטה כלכלית בשווקים השונים בעולם, לרבות בישראל. במהלך שנת 2020 ובתחילת שנת 2021, בניסיון לבלום את נגיף הקורונה בארץ ובעולם, מדיניות רבות ובהן ישראל, נקטו במדיניות של סגרים והגבלות. החל מחודש פברואר 2021 נכנסו לשימוש חיסונים כנגד נגיף הקורונה, מה שגרם לפתיחה הדרגתית של המשק וחזרה לשגרה.

הנהלת הקבוצה עוקבת אחר התפתחות האירועים ומנהלת את הסיכונים באופן שוטף וזאת לאור אופיים של האירועים כאירועים מתגלגלים המתפתחים ומשתנים באופן תדיר, לעיתים מדי יום. נכון למועד דוח זה ולאורך תקופת הדוח, מתקני הייצור של הקבוצה ממשיכים לפעול כסדרם.

הקבוצה פועלת בשיתוף פעולה הדוק עם לקוחותיה וספקיה על מנת להבטיח את המשך הייצור בצורה שוטפת ורציפה לכל אורך התקופה, ועל מנת ששרשרת האספקה תספק ללקוחות את הזמנותיהם.

כחלק מההתמודדות עם ההשפעות הכלכליות של משבר הקורונה, הוחלו על ידי ממשלת ישראל במהלך השנים 2020 ו-2021 מספר תכניות סיוע לעסקים, במסגרתן הוענקו לעסקים, לפי קריטריונים שנקבעו בתקנות שפורסמו על ידי המדינה, תמיכות ממשלתיות שונות בדרך של מענקים.

באשר למענקים שהתקבלו על ידי הקבוצה ולהשפעתן על הדוחות הכספיים לשנים 2021 ו-2020 ראו ביאור 21 להלן.

נכון למועד הדוח ולאורך תקופת הדוח, לנגיף הקורונה אין השפעה מהותית על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של הקבוצה בישראל ובארה"ב.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

### א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2021, ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, מציינים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board), (להלן – "תקני ה-IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ובהתאם להחלטות הדירקטוריון בעבר אימצה החברה את ההקלות החלות על תאגידים קטנים הנוגעות לספי מהותיות לצירוף הערכות שווי, לצירוף דוחות כספיים של חברה

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כלולה, פטור ממתן גילוי לגבי חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם במסגרת דוח הדירקטוריון והפטור מפרסום דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה חשבון המבקר על הבקרה הפנימית.

בהקשר להצגת דוחות כספיים אלה יצוין כדלקמן:

- (1) עיקרי המדיניות החשבונאית, המתוארים להלן, יישמו באופן עקבי ביחס לכל השנים המוצגות, אלא אם צוין אחרת.
- (2) הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, בכפוף להתאמות בגין שערוך נכסי יעודה לפיצויים, המוצגים בשווי הוגן, וכן בכפוף לאמור להלן לגבי התקופה בה שררה כלכלה היפר-אינפלציונית בישראל. בהתאם להחלטה מחודש דצמבר 2006 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, 31 בדצמבר 2003 הינו התאריך הקובע להפסקת היותה של הכלכלה בישראל כלכלה היפר-אינפלציונית, כמשמעותו של מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 29 - "דיווח כספי בכלכלות היפר-אינפלציוניות" (להלן – "IAS 29"), ולפיכך, כנדרש בהתאם ל- IAS 29, החל מיום 31 בדצמבר 2003 (להלן – "התאריך הקובע") יש להפסיק את ההתאמה של פריטים לא כספיים בדוחות כספיים של ישויות ופעילויות שמטבע הפעילות שלהן הינו השקל החדש לעליית מדד המחירים לצרכן בישראל. בהתאם לכך, הסכומים בדוחות הכספיים המאוחדים המתייחסים לנכסים לא כספיים (לרבות פחת והפחתות בגינם) ופריטי ההון, שמקורם לפני התאריך הקובע, מבוססים על הנתונים המותאמים לאינפלציה (על בסיס מדד דצמבר 2003), כפי שדווחו בעבר. כל הסכומים בדוחות הכספיים המאוחדים, שמקורם בתקופה שלאחר התאריך הקובע כלולים בדוחות כספיים אלו בערכים נומינליים.
- (3) עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניות החשבונאית של הקבוצה. בביאור 3 ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת הקבוצה.
- (4) תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.
- (5) הקבוצה מנתחת את ההוצאות שהוכרו בדוח על הרווח הכולל לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאות.

### ב. דוחות כספיים מאוחדים:

- (1) חברות בנות וצירופי עסקים

חברות בנות הן ישויות הנשלטות על ידי הקבוצה. הקבוצה שולטת בישות כאשר לקבוצה קיים כוח השפעה על הישות המושקעת, יש לה חשיפה או זכויות לתשואות משתנות ממעורבותה בישות וכן יש לה יכולת להשתמש בכוח ההשפעה שלה על הישות המושקעת כדי להשפיע על סכום התשואות שינבעו לה מאותה ישות.

חברות בנות נכללות באיחוד באופן מלא החל מהמועד שבו מושגת השליטה בהן על ידי הקבוצה. איחודן מופסק במועד שבו מפסיקה השליטה.

הטיפול החשבונאי של הקבוצה בצירופי עסקים מתבצע תוך שימוש בשיטת הרכישה. התמורה שמועברת בגין רכישת חברה בת (להלן – "החברה הנרכשת"), מחושבת כסיכום של ערכי השווי ההוגן של הנכסים שמועברים על ידי הקבוצה, ההתחייבויות שמתהוות לקבוצה מול הבעלים הקודמים של החברה הנרכשת והזכויות ההוניות שמונפקות על ידי הקבוצה. התמורה שמועברת כוללת את השווי ההוגן של כל נכס או התחייבות, שנובעים כתוצאה מהסדר תמורה מותנית. עלויות הקשורות לרכישה מוכרות ברווח או הפסד עם התהוותן. נכסים מזהים שנרכשים וכן התחייבויות שנוטלת הקבוצה על עצמה במסגרת

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

צירוף עסקים (למעט חריגים מסוימים המפורטים בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירוף עסקים" (מתוקן); להלן – "IFRS 3") נמדדים לראשונה בשווים ההוגן במועד הרכישה.

עודף הסכום הכולל של התמורה המועברת, סכום זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת, והשווי ההוגן ליום הרכישה של זכויות קודמות כלשהן בהון החברה הנרכשת, מעל לסכום נטו, למועד הרכישה, של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו, שנמדדים כולם כאמור לעיל, מוכר כמוניטין.

עסקות, יתרות ורווחים שטרם מומשו בעסקות בין חברות הקבוצה בוטלו.

המדיניות החשבונאית המיושמת בחברות הבנות שונתה לפי הצורך, על מנת להבטיח עקביות עם המדיניות החשבונאית שאומצה על-ידי הקבוצה.

#### (2) הסדרים משותפים

השקעות בהסדרים משותפים מסווגות כפעילויות משותפות או כעסקאות משותפות כתלות בזכויות ובמחויבויות של הצדדים להסדר.

הסדרים משותפים אשר הקבוצה קבעה כי יש לסווגם כעסקאות משותפות, מטופלים לפי שיטת השווי המאזני (ראו סעיף (3) להלן).

#### (3) שיטת השווי המאזני

בהתאם לשיטת השווי המאזני מוכרת ההשקעה לראשונה לפי עלותה, והערך הפנקסני משתנה כך שהקבוצה מכירה בחלקה ברווח או הפסד של העסקה המשותפת ממועד הרכישה.

מוניטין המתייחס לעסקה משותפת נכלל בערך בספרים של ההשקעה ונבחן לצורך הכרה בירידת ערך כחלק מההשקעה בכללותה.

חלק הקבוצה ברווח או הפסד של עסקה משותפת לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח או הפסד וחלקה בתנועות ברווח כולל אחר לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח כולל אחר, כנגד ערכה בספרים של ההשקעה.

חלק הקבוצה ברווח או הפסד של עסקה משותפת לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח או הפסד וחלקה בתנועות ברווח כולל אחר לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח כולל אחר, כנגד ערכה בספרים של ההשקעה.

הקבוצה קובעת בכל תאריך דיווח האם קיימים סימנים לירידת ערכה של ההשקעה בעסקה המשותפת. במידה שמתקיים סימן כלשהו כאמור, הקבוצה מחשבת את סכום ירידת הערך כהפרש בין הסכום בר השבחה של ההשקעה (הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה) לערכה בספרים ומכירה בסכום ירידת הערך ברווח או הפסד בסמיכות לסעיף "חלק ברווחי חברה בשליטה משותפת שמטופלת לפי שיטת השווי המאזני".

רווחים או הפסדים שנבעו מעסקות בין הקבוצה לבין עסקה משותפת מוכרים בדוחות הקבוצה רק בגובה חלקם בעסקה המשותפת של המשקיעים הלא קשורים לקבוצה. חלקה של הקבוצה ברווחים או הפסדים של העסקה המשותפת בגין עסקות אלה מבוטל. עם זאת, הפסדים כאמור מעסקות בין הקבוצה לעסקה המשותפת, עשויים להצביע על ירידת ערך נכסים אשר נבחנת ומטופלת כמפורט בסעיף ח' להלן.

#### ג. דיווח מגזרי

מגזרי פעילות מדווחים לפי אותו בסיס המשמש לצרכי דיווח פנימיים המוגש למקבל החלטות התפעוליות הראשי בקבוצה אשר אחראי על הקצאת משאבים למגזרי הפעילות של הקבוצה והערכת הביצועים שלהם.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### ד. תרגום יתרות ועסקות במטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה ישות (להלן – "מטבע הפעילות"). הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בשקל חדש (ש"ח), שהוא מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה.

(2) עסקות ויתרות

עסקות במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן – "מטבע חוץ") מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקות. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום התקופה, נזקפים לדוח על הרווח הכולל.

(3) תרגום דוחות כספיים של חברות הקבוצה

התוצאות והמצב הכספי של כל חברות הקבוצה (אשר מטבע הפעילות של אף אחת מהן אינו מטבע של כלכלה היפר-אינפלציונית), שמטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע ההצגה, מתורגמים למטבע ההצגה כדלקמן:

(א) נכסים והתחייבויות לכל דוח על המצב הכספי מתורגמים לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי.

(ב) הכנסות והוצאות לכל דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי החליפין הממוצעים לתקופה (אלא אם ממוצע זה אינו קירוב סביר של ההשפעה המצטברת של שערי החליפין במועדי העסקות. במקרה זה מתורגמות הכנסות והוצאות לפי שער החליפין במועדי העסקות);

(ג) כל הפרשי השער הנוצרים מוכרים במסגרת רווח כולל אחר.

בעת איחוד הדוחות הכספיים, נזקפים לרווח כולל אחר הפרשי שער הנובעים מתרגום ההשקעה נטו בפעילויות חוץ. כאשר פעילות חוץ ממומשת במלואה, הפרשי השער שנזקפו לרווח כולל אחר מוכרים ברווח או הפסד כחלק מהרווח או הפסד הנובעים מהמימוש.

### ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נכלל לראשונה לפי עלות הרכישה. עלויות עוקבות נכללות בעת התהוותן בערכו של הנכס בספרים או מוכרות כנכס נפרד, בהתאם למקרה, רק כאשר צפוי שהטבות כלכליות עתידיות המיוחסות לפריט הרכוש הקבוע יזרמו אל הקבוצה, וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. כאשר מוחלף חלק מפריט רכוש קבוע, ערכו נגרע מהספרים. כל שאר עלויות התיקונים ועבודות האחזקה נזקפות לדוח רווח או הפסד במהלך תקופת הדיווח בה נבעו.

עלות פריט רכוש קבוע כוללת את:

(1) מחיר רכישתו, כולל מסי ייבוא ומסי רכישה שאינם מוחזרים, בניכוי הנחות מסחריות.

(2) עלויות כלשהן שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכל לפעול באופן שהתכונה ההנהלה.

הרכוש הקבוע מוצג בעלות היסטורית בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתות וירידות ערך בגין הרכוש הקבוע נזקפות לרווח או הפסד.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

קרקע אינה מופחתת, למעט קרקעות בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל המופחתות על פני תקופת החכירה (49 שנים). הפחת על נכסים אחרים מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם לערך השייר שלהם על-פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהם, כדלהלן:

בניינים	20-25 שנים
מכונות וציוד	5-15 שנים
כלי רכב	3-10 שנים
מחשבים	3-5 שנים
ריהוט וציוד משרדי	7-15 שנים

עלויות של שיפוצים כלליים משמעותיים (overhaul) מופחתות על-פני אורך החיים השימושיים הנותר של הנכס המתייחס, או עד למועד השיפוץ הכללי הבא, לפי המוקדם מביניהם.

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת חוזה השכירות או אורך החיים המשוער של השיפורים, לפי הקצר מביניהם.

ערכי השייר של הנכסים, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים שלהם נסקרים ומעודכנים בהתאם למקרה, לפחות אחת לשנה.

ירידת ערך בספרים של נכס לסכום בר השבה שלו מוכרת מיידית, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר ההשבה (ראה סעיף ח' להלן).  
רווחים או הפסדים בגין מימוש נכסים נקבעים על ידי השוואת התמורה שהתקבלה לערך בספרים, ומוכרים במסגרת "הוצאות (הכנסות) אחרות - נטו" בדוח על הרווח הכולל.

#### ו. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה מורכב ממקרקעין שונים בבעלות הקבוצה לצורך הפקת תשואה ארוכת-טווח מדמי שכירות ומעליית ערך המקרקעין, ואינו משמש את הקבוצה בייצור ו/או אספקת סחורות ו/או שירותים ו/או למטרות מינהלתיות. עד ליום 30 ביוני 2020, כלל הנדל"ן להשקעה גם חנות להשכרה.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות. עלויות עסקה נכללות במדידה לראשונה זו. העלות של נדל"ן להשקעה שנרכש כוללת את מחיר רכישתו, וכן כל הוצאה שניתן לייחס במישרין, לרבות שכר טרחה של יועצים מקצועיים עבור שירותים משפטיים, מסי רכישה של נדל"ן ועלויות עסקה אחרות.

לאחר ההכרה לראשונה, מודדת הקבוצה את הנדל"ן להשקעה שלה בעלות היסטורית בניכוי פחת שנצבר וירידות ערך שנצברו תוך יישום מודל העלות (ראה סעיף ה' לעיל). קרקע שסווגה כנדל"ן להשקעה איננה מופחתת.

ירידת ערך בספרים של נדל"ן להשקעה לסכום בר השבה שלו מוכרת מיידית בדוח על הרווח הכולל, בסעיף "הוצאות (הכנסות) אחרות - נטו", במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר ההשבה (ראה סעיף ח' להלן).

#### ז. נכסים בלתי מוחשיים:

##### 1) תוכנות מחשב

רישיונות לשימוש בתוכנות מחשב שנרכשו מהוונים על בסיס העלויות שנוצרו בעת רכישתה והכנתה לשימוש של התוכנה הספציפית. עלויות אלו מופחתות על בסיס הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושיים שלהן (3-5 שנים). עלויות הקשורות באחזקת תוכנות מחשב מוכרות כהוצאה עם התהוותן.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(2) ידע מקצועי ביצור

ידע מקצועי הנרכש במסגרת עסקת צירוף עסקים מוכר בשווי ההוגן במועד הרכישה. ידע מקצועי הינו בעל אורך חיים שימושיים מוגדר ומוצג בעלות בניכוי הפחתה שנצברה. ההפחתה מחושבת על בסיס שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של הידע המקצועי (20 שנים).

ירידת ערך בספרים של נכס בלתי מוחשי לסכום בר השבה שלו מוכרת מיידית בדוח על הרווח הכולל, במידה שערכו בספרים של הנכס גדול מאומדן הסכום בר השבה (ראה סעיף ח' להלן).

#### ח. ירידת ערך של נכסים לא-כספיים

ירידה בערכם של נכסים בני-פחת ושל מקרקעין נבחנת, במידה שחלו אירועים או שינויים בבסיבות, המצביעים על כך שערכם בספרים לא יהיה בר השבה. סכום ההפסד המוכר בגין ירידת ערך שווה לסכום בו עולה ערכו של נכס בספרים על הסכום בר השבה שלו. סכום בר השבה של נכס הוא הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס, בניכוי עלויות מכירה, לבין שווי השימוש שלו. לצורך בחינת ירידת ערך, מחולקים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר, בגין קיימים תזרימי מזומנים מזהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים). נכסים לא-כספיים, למעט מוניטין, אשר חלה ירידה בערכם, נבחנים לצורך זיהוי ביטול אפשרי של ירידת הערך שהוכרה בגינם בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

#### ט. עלויות אשראי

עלויות אשראי המיוחסות במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר (נכס שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותו לשימוש המיועד שלו או למכירתו) מהוונות ונכללות כחלק מעלות הנכס, במהלך התקופה הנדרשת להשלמתו ולהכנתו של הנכס לשימוש לו יועד או למכירתו.

עלויות האשראי שניתן לייחסן במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר הן אותן עלויות אשראי אשר היו נמנעות אילו היציאה בגין הנכס הכשיר לא הייתה מבוצעת. עלויות אשראי אחרות נזקפות כהוצאה בדוחות על הרווח הכולל.

#### י. נכסים פיננסיים:

(1) סיווג

הקבוצה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקבוצת נכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג תלוי במודל העיסקי שבו מוחזקים הנכסים הפיננסיים ובתנאים החוזיים של תזרימי המזומנים בגינם.

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של הקבוצה כלולים בסעיפים: "חייבים ויתרות חובה", "מזומנים ושווי מזומנים", "חייבים בגין חכירות", "יתרת חוב לזמן ארוך" וכן "חייבים בגין חכירות לז"א" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

(2) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות רגילות של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי הקבוצה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לקבוצה או נמסר על ידי הקבוצה. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מההשקעות פקעו או הועברו, והקבוצה העבירה את כל הסיכונים והתשואות בגין הבעלות על נכסים אלה. נכסים פיננסיים

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

בקבוצת העלות המופחתת מוכרים במועד ההכרה לראשונה לפי שוויים ההוגן. בתקופות העוקבות, נמדדים הנכסים בקבוצה זו לפי עלותם המופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

#### 3) ירידת ערך נכסים פיננסיים המסווגים בעלות המופחתת

הקבוצה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי חזויים על נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת.

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי האם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי של הנכס הפיננסי ממועד ההכרה בו לראשונה, על בסיס אינדיבידואלי או על בסיס קבוצתי. לשם כך, הקבוצה משווה את הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד הדיווח עם הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד ההכרה לראשונה, תוך הבאה בחשבון של כל מידע סביר וניתן לביסוס, כולל מידע צופה פני עתיד.

עבור נכסים פיננסיים שבהם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה בהם לראשונה, הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר. אחרת, ההפרשה להפסד תימדד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים.

עבור מכשירים פיננסיים בעלי סיכון אשראי נמוך, הקבוצה מניחה כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בהם לראשונה.

על אף האמור לעיל, הקבוצה מודדת תמיד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר עבור לקוחות.

#### יא. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש נטו, כנמוך מביניהם. עלות המלאי, על כל מרכיביו, נקבעת לפי בסיס ממוצע משוקלל. עלות מוצרים קנויים ותוצרת בעיבוד כוללת עלויות חומרי גלם, עבודה ישירה ועלויות ישירות אחרות. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי הוצאות מכירה משתנות מתייחסות.

#### יב. לקוחות

יתרות הלקוחות מתייחסות לסכומים המתקבלים מלקוחותיה של הקבוצה עבור סחורות שנמכרו במהלך העסקים הרגיל. כאשר גביית סכומים אלו צפויה להתרחש תוך שנה אחת או פחות, הם מסווגים במסגרת הנכסים השוטפים, אחרת, הם מוצגים במסגרת הנכסים שאינם שוטפים.

הקבוצה התקשרה בהסדרי פקטורינג בגין חלק מיתרות הלקוחות, אשר במסגרתם הקבוצה מעבירה צ'קים דחויים לצד ג', ומקבלת תמורתם מזומנים בניכוי עלויות מימון. חובות לקוחות אלה לא נגרעו מהדוח על המצב הכספי, מאחר שהקבוצה לא העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות בגינם, לרבות סיכון אשראי. תזרימי המזומנים אלה נזקפו בדוח על תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת.

לקוחות מוכרים לראשונה לפי מחיר העסקה שלהם, כהגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי 15 (להלן - "IFRS 15"), אם הלקוחות אינם כוללים מרכיב מימון משמעותי בהתאם ל-IFRS 15, ונמדדים לאחר מכן בעלות מופחתת על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפרשה לירידת ערך (להלן - "הפרשה לירידת ערך"). באשר לאופן קביעת ההפרשה לירידת ערך והטיפול העוקב בה - ראו 2 י (3) לעיל.

#### יג. מזומנים ושווי מזומנים

במסגרת הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, כוללים המזומנים ושווי מזומנים: מזומנים בקופה, וכן פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופת ההפקדה שלהן לא עולה על 3 חודשים.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

#### י. הון המניות

המניות הרגילות של החברה מסווגות כהון מניות.

כאשר אחת מחברות הקבוצה רוכשת מניות של החברה (מניות באוצר), מנוכה התמורה המשולמת, לרבות עלויות תוספתיות המיוחסות במישרין לרכישה (בניכוי השפעת מסים) מההון המיוחס לבעלים של החברה האם, עד אשר המניות מבוטלות או מונפקות מחדש.

#### טו. ספקים

יתרות הספקים כוללות התחייבויות של הקבוצה לשלם עבור טובין או שירותים שנרכשו מספקים במהלך העסקים הרגילי. יתרות הספקים מסווגות כהתחייבויות שוטפות כאשר התשלום אמור להתבצע תוך שנה אחת או פחות, אחרת הן מוצגות כהתחייבויות שאינן שוטפות.

יתרות ספקים מוכרות לראשונה בשווי הוגן, ולאחר מכן נמדדות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

#### טז. הלוואות ואשראי

הלוואות ואשראי מוכרים לראשונה לפי שוויים ההוגן, בניכוי עלויות עסקה. בתקופות עוקבות הם מוצגים בעלות מופחתת; כל הפרש בין התמורה (בניכוי עלויות עסקה) לבין ערך הפדיון מוכר בדוח על הרווח הכולל על פני תקופת ההלוואה או האשראי, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

הלוואות מסווגות כהתחייבויות שוטפות, אלא אם לקבוצה ישנה זכות בלתי מותנית לדחות את סילוק ההתחייבות למשך 12 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הדיווח, שאז הן מסווגות כהתחייבויות בלתי שוטפות.

#### יז. מסים שוטפים ונדחים

הוצאות המס לשנים המדווחות כוללות מסים שוטפים ומסים נדחים. המסים מוכרים בדוח רווח או הפסד, למעט מסים הקשורים בפריטים שנזקפו לרווח כולל אחר או ישירות להון, אשר מוכרים גם הם ברווח כולל אחר או בהון, בהתאמה.

הסכום שנזקף כמסים שוטפים מחושב על בסיס חוקי המס שנחקקו, או שחקיקתם הושלמה למעשה לתאריך הדוח על המצב הכספי. הנהלת הקבוצה בוחנת מדי תקופה את היבטי המס החלים על הכנסתה החייבת לצרכי מס, בהתאם לדיני המס הרלבנטיים, ויוצרת הפרשות בהתאם לצורך.

הקבוצה מכירה במסים נדחים, על בסיס שיטת ההתחייבות, בגין הפרשים זמניים בין הסכומים של הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים, לבין הסכומים שיובאו בחשבון לצרכי מס. עם זאת, מסים נדחים אינם מוכרים, אם ההפרשים הזמניים נוצרים בעת ההכרה הראשונית בנכס או בהתחייבויות, שלא במסגרת צירוף עסקים, אשר במועד העסקה אין להם כל השפעה על הרווח או הפסד - בין אם החשבונאי או זה המדווח לצרכי מס. סכום המסים הנדחים נקבע לפי שיעורי המס וחוקי המס שנחקקו, או שחקיקתם הושלמה למעשה לתאריך הדוח על המצב הכספי, והצפויים לחול בעת מימוש נכס המס הנדחה או יישוב התחייבות המס הנדחה.

ההכרה בנכסי מסים נדחים נעשית בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי לצרכי מס, בגבולות סכום הפרשים, שצפוי כי ניתן יהיה לנצלם בעתיד כנגד הכנסות חייבות במס.

הקבוצה מכירה בנכסי מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הניתנים לניכוי לצרכי מס, הנובעים מהשקעות בחברות בנות ובזכויות בעסקאות משותפות, רק אם צפוי כי ההפרש הזמני יתהפך בעתיד הנראה לעין וכן תהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מקוזזים רק אם:

- קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים; וכן
- נכסי המסים הנדחים והתחייבויות המסים הנדחים מתייחסים למסים על הכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס על אותה ישות חייבת או על ישויות שונות החייבות במס אשר מתכוונות לסלק את היתרות על בסיס נטו.

#### יח. הטבות עובד:

##### (1) התחייבות לפיצויי פרישה ופנסיה

תוכנית הפקדה מוגדרת היא תוכנית להטבות עובד לאחר סיום העסקה במסגרתה חברות הקבוצה מבצעות הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי תלויה כך שלקבוצה אין כל מחויבות, משפטית או משתמעת, לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

תוכנית הטבה מוגדרת היא תוכנית להטבות עובד לאחר סיום העסקה שאינה תוכנית להפקדה מוגדרת.

חברות הקבוצה מפעילות מספר תוכניות פנסיה. התוכניות ממומנות בדרך כלל באמצעות תשלומים, המועברים לחברות ביטוח או לקרנות פנסיה המנוהלות בנאמנות. בהתאם לתנאיהן, תוכניות הפנסיה האמורות עונות להגדרת תוכנית הפקדה מוגדרת כדלעיל.

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של חברות הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. חלק מהתחייבות חברות הקבוצה לתשלום פיצויי פרישה מטופלת כתוכנית להטבה מוגדרת וחלק מההתחייבות (ולעובדים מסוימים, כל ההתחייבות) מטופלת כתוכנית להפקדה מוגדרת.

בהתאם למחויבות של חברות הקבוצה לעובדים שלגביהם קיימת תוכנית המהווה הטבה מוגדרת, סכומי ההטבות שיקבל העובד הזכאי לפיצויים בעת פרישה, מתבססות על מספר שנות הוותק ומשכורתו האחרונה. מחויבות הקבוצה לגבי עובדים שהינם במסגרת תוכנית הפקדה מוגדרת הינה לבצע הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי תלויה, כאשר לחברות הקבוצה אין כל מחויבות משפטית או משתמעת לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

ההתחייבות לפיצויי פרישה המוצגת בדוח על המצב הכספי הנה הערך הנוכחי של ההתחייבות להטבה מוגדרת לתאריך הדוח על המצב הכספי, בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. ההתחייבות להטבה מוגדרת נמדדת על בסיס שנתי, על ידי אקטואר בלתי תלוי, על בסיס שיטת ה-Projected Unit Credit Method.

הקבוצה זוקפת מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת לרווח כולל אחר, בתקופה בה נבעו. מדידות מחדש אלה נוצרות כתוצאה משינויים בהנחות אקטואריות, משוני בין הנחות שהונחו בעבר לבין התוצאות בפועל ומהפרשים בין התשואה על נכסי התוכנית לסכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבויות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת.

הערך הנוכחי של ההתחייבות נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי של עליית שכר), על בסיס שיעורי הריבית של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה, הנקובות בש"ח (המטבע שבו ישולמו ההטבות), ואשר תקופתן עד לפירעון קרובה לתקופת ההתחייבויות המתייחסות לפיצויי הפרישה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

היעודות לפיצויים נמדדות לפי שוויין ההוגן. היעודות האמורות מהוות "נכסי תכנית" כהגדרתן ב IAS 19, ועל כן קוזזו מיתרת ההתחייבות בגין יחסי עובד - מעביד לצרכי ההצגה בדוח על המצב הכספי.

כאמור לעיל, הקבוצה רוכשת פוליסות ביטוח ומבצעת הפקדות בקופות פנסיה ופיצויים כנגד חלק מהתחייבותה לתשלום פנסיה ופיצויי פרישה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת. עם ביצוע ההפקדות, היא איננה מחויבת בתשלום נוסף בגין אותו חלק. ההפקדות מוכרות כהוצאות בגין הטבות עובד כאשר קמה ההתחייבות לבצען, במקביל לקבלת השירות על ידי העובד.

#### 2) דמי חופשה והבראה

במסגרת החוק, זכאי כל עובד לימי חופשה ודמי הבראה, אשר מחושבים על בסיס שנתי. הזכאות מתבססת על משך תקופת ההעסקה. הקבוצה זוקפת התחייבות והוצאה בגין דמי חופשה והבראה, בהתבסס על ההטבה שנצברה עבור כל עובד.

הקבוצה צופה שההטבה בגין דמי החופשה תסולק במלואה במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים, ההתחייבות בגין הטבה זו נמדדת לפי הסכום הנוסף שהקבוצה חוזה לשלם בגין הזכאות הלא מנוצלת שנצברה בסוף תקופת הדיווח.

#### י. הפרשות

הפרשות בגין תביעות משפטיות או בגין דרישות אחרות מוכרות, כאשר לקבוצה מחויבות קיימת, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירועים מהעבר; צפוי כי יידרש תזרים שלילי של משאבים לצורך סילוק המחויבות; וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

הפרשות נמדדות בהתאם לערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים שידרשו ליישוב המחויבות, המחושב באמצעות שימוש בשיעור היוון לפני מס, המשקף הערכות שוק שוטפות לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים למחויבות.

#### כ. הכרה בהכנסות

הכנסות הקבוצה נמדדות לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו עבור צדדים שלישיים, כגון מיס מכירה מסוימים. ההכנסות מוצגות נטו ממע"מ, ולאחר ביטול הכנסות בין חברות הקבוצה.

אם התמורה שהובטחה ללקוח כוללת סכום משתנה (למשל, כתוצאה מהנחות), הקבוצה אומדת את סכום התמורה לו היא תהיה זכאית בתמורה להעברת הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח במסגרת העסקה, וכוללת במחיר העסקה את כל הסכום של התמורה המשתנה, או את חלקו, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, הקבוצה מעדכנת את מחיר העסקה שנאמד על מנת לייצג באופן נאות את הנסיבות הקיימות בסוף תקופת הדיווח והשינויים בנסיבות במהלך תקופת הדיווח.

הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו במסגרת החוזה עם הלקוח. עבור כל מחויבות ביצוע, הקבוצה קובעת, במועד ההתקשרות בחוזה, אם היא מקיימת את מחויבות הביצוע לאורך זמן או בנקודת זמן.

מחויבות ביצוע מקוימת לאורך זמן, אם אחד מהקריטריונים הבאים מתקיים: (א) הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה; (ב) ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או (ג) ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה, לקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד.

ככל שמחויבות ביצוע אינה מקוימת לאורך זמן, היא מקוימת בנקודת זמן.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

להלן פירוט סוגי ההכנסות העיקריים של הקבוצה:

#### (1) מכירת סחורות - בסיטונאות

הקבוצה מייצרת ומוכרת מגוון לחמים ומוצרי מאפה שונים. מכירת סחורות מוכרת כאשר ישות השייכת לקבוצה מסרה מוצרים לסיטונאי, כאשר לסיטונאי שיקול דעת מלא בנוגע לערוץ המכירה ומחיר המכירה של המוצרים, ולא קיימת מחויבות שלא קוימה, שיכולה להשפיע על קבלת המוצרים על-ידי הסיטונאי. מסירת הסחורות אינה נחשבת כמתקיימת, עד אשר המוצרים נשלחו למיקום המוגדר, סיכוני התיישנות ואובדן הועברו לסיטונאי, והסיטונאי קיבל את המוצרים בהתאם לחוזה המכירה, תנאי הקבלה פקעו או שלקבוצה ראיות אובייקטיביות שכל הקריטריונים לקבלה מולאו.

המכירות אינן כוללות מרכיב מימוני, מכיוון שהן מתבצעות עם תקופת אשראי של עד 120 יום הנחשבת עקבית עם הנהוג בשוק.

#### (2) מכירת סחורות - מכירה קמעונאית

הקבוצה מפעילה רשת חנויות ובתי קפה קמעונאיות המוכרות בעיקר את מוצרי החברה. מכירת הסחורות מוכרת כאשר אחת מהישויות בקבוצה מוסרת את המוצר ללקוח. מכירות קמעונאיות מתבצעות בדרך-כלל במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי.

### כא. חכירות:

#### (1) מדיניות הקבוצה ביחס לחכירות שבהן הקבוצה היא החוכרת

הקבוצה חוכרת בניינים, מכונות וציוד וכלי רכב. הסכמי החכירה הינם לתקופה משתנה בהתאם למהות ההסכם ועשויים לכלול אופציות הארכה.

הקבוצה מעריכה, בעת ההתקשרות בחוזה, האם החוזה הוא חכירה או אם הוא כולל חכירה. חוזה הוא חכירה או כולל חכירה אם החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש

בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. הקבוצה מעריכה מחדש אם חוזה הוא חכירה או אם הוא כולל חכירה רק אם התנאים של החוזה השתנו.

עבור חוזי חכירה הכוללים רכיבים שאינם רכיבי חכירה, כגון שירותי תחזוקה, הקשורים לרכיב החכירה, בחרה הקבוצה שלא להפריד בין הרכיבים, ובמקום זאת לטפל בכל רכיב חכירה וברכיבים כלשהם שאינם חכירה הקשורים אליו כרכיב חכירה יחיד.

במועד ההכרה לראשונה, מכירה הקבוצה בהתחייבות בגין חכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, אשר כוללים, בין היתר, את מחיר המימוש של אופציות הארכה אשר וודאי באופן סביר שתמומשנה.

במקביל, מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו בניכוי תמריצי חכירה כלשהם שהתקבלו, ובתוספת עלויות ישירות ראשוניות כלשהן שהתהוו לקבוצה.

תשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד המחירים לצרכן נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה, ונכללים בחישוב ההתחייבות בגין חכירה. כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים של החכירה כתוצאה משינוי במדד, מודדת הקבוצה מחדש את ההתחייבות בגין חכירה בהתבסס על התזרימים החוזיים המעודכנים, כתיאום לנכס זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער אינם נכללים בחישוב ההתחייבות בגין חכירה, ומוכרים ברווח או הפסד בתקופה שבה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור ריבית זה הינו השיעור אותו הקבוצה הייתה נדרשת לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

תקופת החכירה הינה התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, לרבות תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם וודאי באופן סביר שהקבוצה תממש אופציה זו, וכן תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם וודאי באופן סביר שהקבוצה לא תממש אופציה זו.

לאחר מועד תחילת החכירה, מודדת הקבוצה את נכס זכות השימוש בעלות, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו, מותאם בגין מדידה מחדש כלשהי של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת על נכס זכות השימוש מחושב לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכס המוחכר או תקופת החכירה, לפי הקצר מביניהם.

מבנים	2 - 20 שנים
כלי רכב	4 - 7 שנים

ריבית על ההתחייבות בחכירה מוכרת ברווח או הפסד בכל תקופה במהלך תקופת החכירה, בסכום שמייצר שיעור ריבית תקופתי קבוע על היתרה הנותרת של ההתחייבות בגין החכירה.

תשלומים בגין חכירות לטווח קצר של ציוד וכלי רכב וכן תשלומים בגין חכירות שבהן נכס הבסיס הינו בעל ערך נמוך מוכרים בשיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה, כהוצאה ברווח או הפסד. חכירות לטווח קצר הן חכירות שבהן תקופת החכירה היא 12 חודשים או פחות.

בחכירות בהן הקבוצה מחכירה את הנכס בחכירת משנה, מסווגת הקבוצה את חכירת המשנה בהתייחס לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה הראשית, ולא בהתייחס לנכס הבסיס.

#### 2) מדיניות הקבוצה ביחס לחכירות שבהן הקבוצה היא המחכירה

כאשר נכסים מוחכרים על ידי הקבוצה לאחרים במסגרת חכירה מימונית, הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימאליים מסווג במסגרת סעיף "חייבים בגין חכירות" וסעיף "חייבים בגין חכירות לזמן ארוך". ההפרש בין הסכום לקבל ברוטו לבין ערכו הנוכחי של הסכום לקבל מוכר כהכנסת מימון נדחית. הנכס מסווג במסגרת נכסים שאינם שוטפים, למעט סכומים שצפויים לחול בתקופה של עד 12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי המסווגים בנכסים שוטפים.

הכנסות מימון בגין החכירה המימונית מוכרות על פני תקופת החכירה בתבנית המשקפת שיעור תשואה תקופתי קבוע על ההשקעה נטו של הקבוצה בחכירה המימונית.

#### כב. חלוקת דיבידנד

חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה מוכרת כהתחייבות בדוחות הכספיים של הקבוצה בתקופה בה אושרו הדיבידנדים לחלוקה על ידי דירקטוריון החברה.

#### כג. רווח (הפסד) למניה

חישוב הרווח או ההפסד הבסיסי למניה מבוסס ככלל, על הרווח הניתן לחלוקה לבעלי המניות הרגילות, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה, בניכוי מניות החברה המוחזקות על ידי חברה בת. מאחר שאין לחברה מכשירים המירים כלשהם, אשר עשויים להיות מומרים למניות רגילות, חישוב ההפסד הבסיסי למניה זהה לחישוב ההפסד המדולל למניה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### כד. נכסים לא שוטפים (או קבוצות מימוש) המוחזקים למכירה

נכסים לא שוטפים (או קבוצות מימוש) מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה כאשר ערכם בספרים יושב בעיקר באמצעות עסקת מכירה, וההערכה היא כי עסקת המכירה צפויה ברמה גבוהה ("highly probable"). נכסים אלה נמדדים על פי הנמוך מבין ערכם בספרים לבין שוויים ההוגן בניכוי עלויות מכירה.

### כה. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם:

1) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן – "התיקון ל- IAS 1")

התיקון ל- IAS 1 מבהיר את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התיקון מבהיר, בין היתר כי:

התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם לישות יש זכות מהותית (substantive right) לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח. כמו כן, התיקון מבהיר כי כוונת הישות בנוגע למימוש הזכות אינה רלוונטית לצורך סיווג ההתחייבות, ומבטל את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית.

זכות מהותית כאמור קיימת רק במידה והישות עומדת בתנאים הרלוונטיים בתאריך המאזן.

"סילוק" ההתחייבות כולל סילוק בדרך של תשלום מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. עם זאת, זכות המרה בגין מכשיר המיר אשר סווגה להון אינה משפיעה על סיווגה של ההתחייבות בגין המכשיר.

התיקון ל- IAS 1 ייושם באופן רטרואספקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. ליישום הראשונה של התיקון ל- IAS 1 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

2) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 16 רכוש קבוע (להלן – "התיקון ל- IAS 16")

התיקון ל- IAS 16 אוסר על הפחתת התמורה ממכירת פריטים כלשהם שיוצרו בתהליך הבאת הנכס למיקום ולמצב שהתכוונה ההנהלה מהעלות הראשונית של הנכס (למשל, דוגמיות שיוצרו בעת בדיקת הציוד). התמורה ממכירת פריטים כאמור, וכן העלות בגין יצירתם, תוכרנה ברווח או הפסד. על ישות ליישם את הוראות תקן IAS 2 מלאי לצורך מדידת פריטים אלה. כמו כן, העלות לא תכלול פחת בגין הנכס אשר נבדקת תקינותו, שכן הוא טרם מוכן לשימוש המיועד.

התיקון ל- IAS 16 מבהיר כי לצורך בדיקת תקינות פעולת הנכס, על ישות להעריך את הביצועים הפיזיים והטכניים של הנכס, בעוד שהביצועים הכספיים של הנכס אינם רלוונטיים לצורך בחינה זו. כלומר, נכס עשוי להיות מוכן לשימוש כפי שהתכוונה ההנהלה, ולהיות מופחת באופן שיטתי, טרם הגיע לרמת הביצועים התפעוליים אשר התכוונה ההנהלה.

התיקון דורש מתן גילוי נפרד לתמורה ולעלויות הקשורות לפריטים שיוצרו, ואשר אינן חלק מהפעילויות הרגילות של הישות. כמו כן, על ישות לתת גילוי לסעיף (סעיפים) בדוח רווח או הפסד, שבו נכללו התמורה והעלויות כאמור.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

התיקון ל- IAS 16 ייושם לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. התיקון ייושם באופן רטרואקטיבי, רק עבור פריטי רכוש קבוע אשר הגיעו למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכלו לפעול באופן שהתכונה ההנהלה, בתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוח הכספי שבו התיקון מיושם לראשונה, או לאחריה. ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה תיזקף ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי), בתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוח הכספי שבו התיקון מיושם לראשונה. ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 16 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

#### (3) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים (להלן – "התיקון ל- IAS 1")

התיקון ל- IAS 1 דורש מחברות לגלות את המדיניות החשבונאית המהותית שלהן, חלף המדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון ביחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות כספיים אלה.

התיקון אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית לא מהותית. עם זאת, ככל שמידע כאמור ניתן, ראוי כי אין יסיח את הדעת ממידע מהותי על מדיניות חשבונאית.

התיקון ל- IAS 1 ייושם באופן פרוספקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 1 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

#### (4) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – "התיקון ל- IAS 8")

התיקון ל- IAS 8 מבהיר כיצד ישויות צריכות להבחין בין שינויים במדיניות חשבונאית לבין שינויים באומדנים חשבונאיים. הבחנה זאת מהותית, מאחר ששינויים באומדנים חשבונאיים מיושמים באופן פרוספקטיבי, עבור עסקות ואירועים אחרים בעתיד, בעוד ששינויים במדיניות חשבונאית, ככלל, מיושמים באופן רטרואקטיבי לעסקות ואירועים אחרים בעבר, כמו גם לאירועים ועסקות בתקופה הנוכחית.

התיקון ל- IAS 8 ייושם באופן פרוספקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 8 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

#### (5) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 מסים על ההכנסה (להלן – "התיקון ל- IAS 12")

התיקון ל- IAS 12 מבהיר כי הפטור מיצירת מסים נדחים הנובעים מהכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות בעסקה אשר אינה צירוף עסקים, אינה משפיעה על הרווח החשבונאי בעת העסקה וגם אינה משפיעה על ההכנסה החייבת או על ההפסד לצורך מס בעת העסקה (פטור ההכרה לראשונה) אינו ניתן ליישום בגין עסקאות אשר בהכרה לראשונה בהן נוצרים הפרשים זמניים חייבים במס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי בסכומים זהים.

עסקאות כאמור כוללות, למשל, עסקאות חכירה שבמועד ההכרה לראשונה בהן על ידי חוכר, מכיר החוכר בנכס זכות שימוש בסכום השווה ליתרת ההתחייבות בגין החכירה; וכן מצבים של הכרה בהתחייבות בגין פירוק, פינוי ושיקום המוכרת כנגד עלות רכוש קבוע.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

התיקון ל-12 IAS ייושם לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. התיקון ייושם עבור כל העסקאות החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוח הכספי שבו התיקון יושם לראשונה. כמו כן, במסגרת הדוחות הכספיים שבהם התיקון ייושם לראשונה, על ישות להכיר בתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת: בנכס מסים נדחים, עד למידה שבה צפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי, וכן בהתחייבות מסים נדחים, בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי והחייבים במס בקשר עם: נכסי זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירות; וכן - התחייבויות בגין פירוק, פינוי ושיקום והתחייבויות דומות, וכן הסכום המקביל שהוכר כחלק מעלות הנכס המתייחס. בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה כהתאמה ליתרת הפתיחה של העודפים (א) רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

ליישום לראשונה של התיקון ל-12 IAS לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

### ביאור 3 - אומדנים והנחות חשבונאיים מהותיים

אומדנים ושיקולי דעת, נבחנים באופן מתמיד, ומבוססים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים, שנחשבות לסבירות, לאור הנסיבות הקיימות.

הקבוצה מגבשת אומדנים והנחות בנוגע לעתיד. מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן:

#### א. מיסים נדחים

הקבוצה מכירה בנכסי מיסים נדחים ובהתחייבויות מסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות, עיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים ויישומן של אסטרטגיות תכנון מס.

אם אין ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתייחסים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, הקבוצה עשויה להידרש לבטל חלק מנכסי המסים הנדחים או להגדיל את התחייבויות המסים הנדחים, דבר אשר עלול להגדיל את שיעור המס האפקטיבי שלה ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותה.

#### ב. הפרשות בגין תביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות או אחרות מוכרות בספרים, בהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות, ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי הנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים, הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות.

#### ג. אומדן ירידת ערך נכסים ברי פחת

הקבוצה בוחנת האם קיימות ירידות ערך של נכסים ברי פחת (רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים), בהתאם למדיניות החשבונאית המוצגת בביאור 2' ח'. סכומים ברי השבה של יחידות מניבות מזומנים נקבעים על בסיס חישובי שווי שימוש. חישובים אלה מחייבים שימוש באומדנים.

בשנים 2021 ו-2020 לא חלה ירידת ערך בנכסים ברי הפחת של החברה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 3 - אומדנים והנחות חשבונאיים מהותיים (המשך):

#### ד. פיצויי פרישה ופנסיה

הערך הנוכחי של התחייבויות הקבוצה בגין תשלום פיצויי פרישה ופנסיה תלוי במספר גורמים אשר נקבעים על בסיס אקטוארי, בהתאם להנחות שונות. ההנחות המשמשות בחישוב ההתחייבות נטו בגין פיצויי פרישה ופנסיה כוללות, בין היתר את שיעור ההיוון ואת שיעור עליית השכר. שינויים בהנחות אלה ישפיעו על הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות בגין פיצויי הפרישה.

שיעור ההיוון המתאים נקבע בסוף השנה על ידי הקבוצה, בהתבסס על התשואה של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. שיעור היוון זה ישמש בקביעת הערך הנוכחי של אומדני תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להידרש לצורך כיסוי ההתחייבויות לפיצויי פרישה.

הנחות בדבר העלאות שכר עתידיות וכן הנחות מפתח נוספות ביחס להתחייבות בגין פיצויי פרישה ופנסיה, כגון שיעורי פרישה ושיעורי תמותה, מבוססות בחלקן על תנאי השוק השוררים באותה עת ועל ניסיון העבר. מידע נוסף בנושא זה מופיע בביאור 16.

אם שיעור ההיוון ליום 31 בדצמבר 2021 היה נמוך ב-1% בהשוואה לאומדני ההנהלה (1.35% לעומת 2.35%), הערך בספרים של ההתחייבות בגין פיצויי פרישה היה גבוה ב-643 אלפי ש"ח,

ואילו אם שיעור ההיוון היה גבוה ב-1% בהשוואה לאומדני ההנהלה (3.35% לעומת 2.35%), הערך בספרים של ההתחייבות בגין פיצויי פרישה היה נמוך ב-540 אלפי ש"ח בקירוב.

### ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

#### א. ניהול סיכונים פיננסיים:

(1) גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק (לרבות סיכונים מטבע, סיכון מחיר, סיכון שווי הוגן וסיכונים תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית), סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. תוכניתה הכוללת של הקבוצה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ובניסיון למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של הקבוצה.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי מחלקת הכספים של הקבוצה, בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הדירקטוריון של החברה. מחלקת הכספים של הקבוצה מזהה, מעריכה ומגדרת את הסיכונים הכספיים. דירקטוריון החברה מספק עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ממוקדים יותר, כגון סיכונים בגין שערי חליפין, סיכונים שיעור ריבית וסיכונים אשראי.

(א) סיכונים שוק:

(1) סיכונים שער חליפין

פעילות הקבוצה היא בעיקר בישראל אך היא חשופה לסיכונים שער חליפין הנובעים מחשיפות למטבעות שונים, בעיקר לדולר של ארה"ב. סיכון שער חליפין נובע בעיקר מחייבים והתחייבויות הנקובות במטבע חוץ.

ליום 31 בדצמבר 2021, אילו נחלש מטבע הפעילות של הקבוצה ב-1% מול הדולר, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה ההפסד לאחר מס לשנה המסתיימת במועד זה נמוך בכ - 31 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 – נמוך בכ - 2 אלפי ש"ח, 31 בדצמבר 2019- גבוה בכ- 4 אלפי ש"ח), בעיקר כתוצאה מרווחים/הפסדים משינויי שער חליפין בגין תרגום יתרות הלוואה, יתרות לקוחות ויתרות ספקים הנובע מהפעילות בהרה"ב.

(2) סיכון בגין מדד המחירים לצרכן

ליום 31 בדצמבר 2021 אין לקבוצה הלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל (31 בדצמבר 2020- 50,000 אלפי ש"ח).

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

אילו מדד המחירים לצרכן ליום 31 בדצמבר 2021 היה גבוה בשיעור של 1%, בהינתן שכל שאר המשתנים נותרו קבועים, לא היתה לכך השפעה על ההפסד לאחר מס של הקבוצה (לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 31 בדצמבר 2019 ההפסד לאחר מס היה גבוה בכ- 394 אלפי ש"ח ובכ- 402 אלפי ש"ח בהתאמה).

(3) סיכון תזרימי מזומנים ושווי הוגן בגין שיעורי ריבית הנובע מהלוואות לטווח ארוך.

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים ואילו הלוואות הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון בגין שווי הוגן.

במהלך השנים 2021, 2020 ו-2019, היו נקובות הלוואות הקבוצה בריבית קבועה ומשתנה בשקלים ובדולר ארצות הברית (ראה ביאור 14).

הקבוצה מנתחת באופן שוטף את החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית לצורך קבלת החלטות לגבי הלוואות חדשות שמתקבלות.

הקבוצה אינה נוהגת לבצע עסקאות להחלפת שיעורי הריבית.

אילו שיעורי הריבית על הלוואות ואשראי הנקובים בשקלים ובדולר ארצות הברית ליום 31 בדצמבר 2021 היו גבוהים ב-1%, בהינתן שכל שאר המשתנים נותרו קבועים, ההפסד לאחר מס היה גבוה ב- 96 אלפי ש"ח (2020 - 68 אלפי ש"ח; 2019 - 100 אלפי ש"ח), בעיקר כתוצאה מהוצאות ריבית גבוהות יותר בגין נטילת הלוואות ואשראי בריבית משתנה.

(ב) סיכונים אשראי

סיכונים האשראי מטופלים ברמת הקבוצה. סיכונים אשראי נובעים ממזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים אחרים וכן חשיפות אשראי ביחס ללקוחות סיטונאיים וקמעונאיים, לרבות יתרות חובה שטרם נפרעו. הקבוצה מתקשרת רק עם בנקים ומוסדות פיננסיים שדורגו באופן בלתי תלוי בדרוג AA לפחות.

באשר ללקוחות קמעונאיים, סמנל"ל הכספים וסמנל"ל המכירות סוקרים את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. מגבלות סיכון (risk limits) פרטניות נקבעות לכל לקוח ולקוח, בהתבסס על דירוגים פנימיים, ובהתאם להגדרות שנקבעו על-ידי הנהלה. בהתאם למגבלות אלו, מוגדרים ימי האשראי ותקרת האשראי לכל לקוח. השימוש במגבלות הסיכון נבחן באופן שוטף.

במהלך התקופה המדווחת נרשמו מספר חריגות ממגבלות האשראי - ראה ביאור 6א'. הנהלת הקבוצה אינה צופה הפסדים מהותיים כתוצאה מאי תשלום מצד גורמים אלו.

(ג) סיכון נזילות

ניהול זהיר של סיכונים נזילות מחייב קיום מספק של מזומנים, מסגרות אשראי זמינות למימון הפעילות. לאור אופייה הדינמי של פעילותה העסקית, הקבוצה שומרת על גמישות מימונית באמצעות הקפדה על קיום מסגרות אשראי זמינות. הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף תחזיות בנושא עודפי הנזילות המורכבים ממסגרות אשראי לא מנוצלות וממזומנים ושווי מזומנים. הבחינה מבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים, ומתבצעת בדרך כלל ברמת החברות הפעילות בקבוצה, בהתאם לנהלים ולהגבלות שנקבעו על-ידי הנהלת הקבוצה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):**

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנותרת למועד פירעונם נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

עד שנה	בין 1-2 שנים	בין 2-4 שנים	יותר מ-4 שנים
<b>אלפי ש"ח</b>			
13,226	1,640	2,121	4,959
8,697	7,844	13,915	18,415
104,497	-	-	-
<u>126,420</u>	<u>9,484</u>	<u>16,036</u>	<u>23,374</u>
16,156	7,911	16,647	32,947
8,855	6,473	11,013	19,625
99,065	-	-	-
<u>124,076</u>	<u>14,384</u>	<u>27,660</u>	<u>52,572</u>

**יתרה ליום 31 בדצמבר 2021:**

אשראי והלוואות (ללא התחייבויות בגין חכירות) התחייבויות בגין חכירות ספקים ויתרות זכות אחרות

**יתרה ליום 31 בדצמבר 2020:**

אשראי והלוואות (ללא התחייבויות בגין חכירות) התחייבויות בגין חכירות ספקים ויתרות זכות אחרות

(2) ניהול הון

יעדי ניהול ההון של הקבוצה הם לשמר את יכולתה של הקבוצה להמשיך ולפעול כעסק חי במטרה להעניק לבעלי המניות תשואה על השקעתם ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עלויות ההון.

הקבוצה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות שינוי סכומי הדיבידנדים המשולמים לבעלי המניות, החזר הון לבעלי המניות, הנפקת מניות חדשות או מכירת נכסים לצורך פירעון חובות. בנוסף, כחלק מאמות מידה פיננסיות אשר נקבעו על ידי תאגידים בנקאיים, נדרשת החברה לשמור על הון עצמי מינימלי ויחסי הון מסוימים (ראה ביאור 23).

הקבוצה עוקבת אחר מצב ההון תוך שימוש ביחס המינוף שלה. יחס זה מחושב באמצעות חלוקת גובה החוב נטו בסך ההון. גובה החוב נטו מחושב כסך האשראי (לרבות "אשראי שוטף ובלתי-שוטף" המופיע בדוח המאוחד על המצב הכספי), בניכוי מזומנים ושוי מזומנים. סך ההון הכולל מחושב כגובה ההון המופיע בדוחות על המצב הכספי המאוחדים בתוספת החוב נטו.

יחסי המינוף נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 היו כדלקמן:

<b>31 בדצמבר</b>	
2020	2021
<b>אלפי ש"ח</b>	
59,268	20,402
3,845	69,260
55,423	-
107,780	107,328
163,203	107,328
34%	-

סך חוב (ראה באור 14)  
 בניכוי: מזומנים ושוי מזומנים (ראה ביאור 5)\*  
 חוב נטו  
 סך ההון  
 סך ההון הכולל  
**יחס המינוף**

\* ראה ביאור 1ב'1 אודות תקבול בסך 196 מיליון ש"ח בשנת 2021 בגין מכירת המקרקעין של החברה בירושלים.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):**

**ב. מכשירים פיננסיים:**

(1) מכשירים פיננסיים לפי קבוצות המדיניות החשבונאית לטיפול במכשירים פיננסיים בעלות מופחתת יושמה עבור הפריטים הבאים:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
<b>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת</b>	
87,675	90,625
9,174	8,336
6,754	5,464
3,845	69,260
<u>107,448</u>	<u>173,685</u>

**נכסים:**

לקוחות וחייבים אחרים (למעט נכסים לא פיננסיים)  
 חייבים בגין חכירות\*  
 יתרת חוב לזמן ארוך  
 מזומנים ושווי מזומנים  
**סה"כ**

\*כולל הסכום המוצג במסגרת הסעיף חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירות.

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
<b>התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת</b>	
**59,268	*20,402
33,534	37,014
99,065	104,497
<u>191,867</u>	<u>161,913</u>

**התחייבויות**

הלוואות ואשראי  
 התחייבויות בגין חכירות\*\*\*  
 ספקים וזכאים אחרים  
**סה"כ**

\* ראה ביאור 14 א' אודות נטילת הלוואה לזמן ארוך במסגרת פעילות הקבוצה בארצות הברית.  
 \*\* ראה ביאור 23 ב' אודות פירעון הלוואות מתאגידים אחרים על ידי החברה בפירעון מוקדם במהלך שנת 2021.  
 \*\*\* כולל הסכום המוצג במסגרת הסעיף חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(2) שינויים בהתחייבויות פיננסיות אשר תזרימי המזומנים בגין מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון:

סך הכל	התחייבויות בגין חכירות	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	
		אלפי ש"ח		
75,996	-	52,329	23,667	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2019</b>
				<b>שינויים במהלך שנת 2019:</b>
31,787	31,787	-	-	השפעות יישום לראשונה של IFRS16
11,788	11,788	-	-	התחייבויות שנוספו בגין חכירות חדשות
463,295	-	-	463,295	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(482,134)	(8,491)	(3,553)	(470,090)	תזרימי מזומנים ששולמו
6,010	2,525	3,485	-	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
(59)	(59)	-	-	סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר
106,683	37,550	52,261	16,872	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
				<b>שינויים במהלך שנת 2020:</b>
2,886	2,886	-	-	התחייבויות שנוספו בגין חכירות חדשות
(111)	(111)	-	-	גריעות התחייבויות בגין חכירות
530,871	-	696	530,175	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(552,949)	(9,214)	(5,294)	(538,441)	תזרימי מזומנים ששולמו
5,626	2,627	2,999	-	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
(204)	(204)	-	-	סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר
92,802	33,534	50,662	8,606	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>
				<b>שינויים במהלך שנת 2021:</b>
12,772	12,772	-	-	התחייבויות שנוספו בגין חכירות חדשות
(2,246)	(2,246)	-	-	גריעות התחייבויות בגין חכירות
647,407	-	8,463	638,944	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(707,457)	(9,436)	(53,083)	(635,920)	תזרימי מזומנים ששולמו
14,312	2,426	2,868	-	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
(174)	(36)	(138)	-	סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר
57,416	37,014	8,772	11,630	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>

(3) איכות האשראי של נכסים פיננסיים

ניתן להעריך את איכות האשראי של נכסים פיננסיים שלא הוכרה בגינם ירידת ערך, על ידי הסתמכות על נתוני עבר בנוגע למקרי חדלות פירעון של הצד שכנגד:

31 בדצמבר		לקוחות:
2020	2021	
אלפי ש"ח		
59,625	72,743	קבוצה א'
366	221	קבוצה ב'
30,724	20,061	המחאות לגביה וכרטיסי אשראי
90,715	93,025	סה"כ לקוחות
(3,800)	(3,414)	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי
86,915	89,611	יתרת לקוחות – נטו

קבוצה א' – לקוחות ללא פיגורים בתשלום.

קבוצה ב' – לקוחות עם פיגורים בתשלום.

בשנים שהסתיימו ב-31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020, לא בוצעה קביעה מחודשת של התנאים בגין אף נכס פיננסי מהנכסים הפיננסיים שאינם בפיגור.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(4) ריכוז סיכוני אשראי

מכירות הקבוצה מבוצעות בישראל למספר רב של לקוחות, הכוללים, בין היתר, גם מוסדות ממשלתיים, רשתות שיווק גדולות, רשתות הסעדה וחנויות מכירה קטנות. אי לכך, יתרות הלקוחות אינן מייצגות ריכוז משמעותי של סיכון אשראי לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020.

(5) באשר ליתרות לקוחות אשר בגינם בוצעה הפרשה להפסדי אשראי ובאשר לגיול יתרות – ראה ביאור 6 (א).

### ביאור 5 - מזומנים ושוי מזומנים:

יתרת המזומנים ושוי המזומנים כוללת יתרות בבנקים ובקופה וכן פקדונות לזמן קצר בתאגידים בנקאיים שתקופת ההפקדה שלהם לא עולה על שלושה חודשים. המטבעות בהם נקובות או צמודות יתרות אלו הינם:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
279	67,272	ש"ח
913	40	ירו
2,653	1,948	דולר ארה"ב
3,845	69,260	

ערכם בספרים של המזומנים ושוי המזומנים מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן, מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

### ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה:

א. לקוחות:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
63,211	72,964	יתרת לקוחות- מורכבת כדלקמן:
27,504	20,061	חובות פתוחים
(3,800)	(3,414)	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי
86,915	89,611	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי
		יתרת לקוחות – נטו

יתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר 2021 הינה בש"ח ללא הצמדה, למעט יתרות בסך 3,790 אלפי ש"ח שנקובות במט"ח (31 בדצמבר 2020 – 1,274 אלפי ש"ח).

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, יתרות חובה בסך 221 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 – 366 אלפי ש"ח) חורגות ממועד התשלום החוזי אך הקבוצה לא ביצעה בגיבן הפרשה להפסדי אשראי. יתרות אלו קשורות למספר לקוחות בלתי-תלויים, ועל פי ניסיונה של קבוצה מהשנים האחרונות, יפרעו לקוחות אלו את חובותיהם במלואם.

גובה ההפרשה נכון ל-31 בדצמבר 2021 עמד על סך של 3,414 אלפי ש"ח (2020 – 3,800 אלפי ש"ח; 2019 – 3,932 אלפי ש"ח). ההערכה היא כי חלק מיתרת חובות אלה צפויה להיפרע. ההפרשה להפסדי אשראי לימים 31 בדצמבר 2021, 2020 ו-2019 מורכבת בעיקרה מחובות אשר גילם מעל לשנה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה (המשך):**

א. התנועה בהפרשה להפסדי אשראי שביצעה הקבוצה הנה כדלקמן:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
3,332	3,932	3,800	<b>יתרה לתחילת השנה</b>
620	(32)	(448)	עדכון הפרשה להפסדי אשראי
(24)	18	62	יתרות חובה שהוחזרו (שנמחקו)
4	(118)	-	במהלך השנה בגין חובות אבודים
3,932	3,800	3,414	סכומים שהופרשו בעבר ולא נוצלו
			<b>יתרה לגמר השנה</b>

סכומים הנזקפים להפרשה להפסדי אשראי או משוחררים ממנה נכללו במסגרת סעיף "הוצאות הנהלה וכלליות" בדוח על הרווח הכולל (ראה ביאור 20). סכומים הנזקפים להפרשה נמחקים בדרך-כלל כאשר לא צפוי לגבות מזומנים נוספים.

ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2021, לא קיימת יתרת חוב של חברת מגה קמעונאות בע"מ כלפי החברה (31 בדצמבר 2020 – 710 אלפי ש"ח). יתרה זו הוצגה במסגרת סעיף "יתרות חוב לזמן ארוך" במסגרת הנכסים שאינם שוטפים בהתאם להסדר הנושים של חברת מגה משנת 2017.

ג. סעיף "יתרת חוב לזמן ארוך" כולל גם את חלק מתמורת מכירת נכסי חברת המגדנייה המהוונת הצפויה להתקבל החל משנת 2023 נכון ליום 31 בדצמבר 2021 בסך של 5,464 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 - 6,044 אלפי ש"ח), ראה ביאור ג'1 אודות השפעות מכירת נכסי חברת המגדנייה על הדוחות הכספיים לשנת 2021.

**ב. אחרים:**

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
579	616	חייבים בגין מכירת מגדנייה*
181	352	עובדים
1,017	1,383	הוצאות מראש
694	91	מקדמות לספקים
-	47	שונות
2,471	2,489	

\* ראה ביאור ג'1 אודות השפעות מכירת נכסי המגדנייה על הדוחות הכספיים.

החייבים ויתרות החובה האחרים הינם בש"ח ללא הצמדה, למעט חייבים בגין מכירת מגדנייה. היתרות הכלולות במסגרת "חייבים ויתרות חובה - אחרים" בגין פריטים כספיים אינן כוללות חובות מסופקים ואינן כוללות סכומים שעבר מועד פירעונם.

ג. השווי ההוגן של החייבים ויתרות החובה המהווים פריטים כספיים קרוב לערך בו הם מוצגים בספרים.

ד. החשיפה המירבית לסיכוני אשראי לתאריך הדוח על המצב הכספי, בגין יתרות החייבים ויתרות החובה האחרות, הינה הערך בספרים של כל קבוצת החייבים ויתרות החובה כאמור לעיל בניכוי היתרות הלא כספיות (הנובעת מהוצאות מראש ומקדמות לספקים) דהיינו סך של 1,015 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 - 760 אלפי ש"ח). הקבוצה מחזיקה בבטוחות בגין יתרות חובה אלה.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 7 - מלאי:

מורכב כדלקמן:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
2,087	2,500	קמח וחומרי עזר
3,051	3,681	חומרי אריזה
460	693	דלק ושמנים
1,071	1,279	מלאי מוצרים
<u>6,669</u>	<u>8,153</u>	

ביאור 8 - זכויות ביטוי אחרות:

חברות בנות עיקריות

להלן פרטים לגבי החברות הבנות של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020:

שיעור המניות הרגילות המוחזקות על ידי הקבוצה	שיעור המניות הרגילות המוחזקות ישירות על ידי החברה	אופי הפעילות העסקית	המיקום העיקרי של העסק / מדינת ההתאגדות	שם החברה
%	%			
100%	100%	החזקה קמעונאי	ישראל	אריעד מימון והשקעות בע"מ (ראה ביאור 18 א)
100%	100%		ישראל	בל (ג.י.ר.) בע"מ Angel North America INC (להלן - "אנג'ל צפון אמריקה, "ANA")*
100%	100%	החזקה	ארה"ב, ניו ג'רסי	

\* אנג'ל צפון אמריקה מחזיקה באחוז החזקה ישיר את החברות Angel Bakery USA LLC, Angel Real Estate LLC ו-Angel Samson Pita US LLC. כל החברות מוחזקות על ידי אנג'ל צפון אמריקה בשיעור החזקה של 55%.

כל החברות הבנות נכללות בדוחות הכספיים המאוחדים. מדינת ההתאגדות או מדינת הרישום של חברות אלה היא גם המיקום העיקרי של עסקיהן. שיעור זכויות ההצבעה בחברות הבנות המוחזקות ישירות על ידי החברה זהה לשיעור החזקה במניות הרגילות.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - רכוש קבוע:

א. הרכב הרכוש והפחת והפחתות שנצברו בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2021, הינם:

		פ ח ת ו ה פ ח ת ו ת ש נ צ ב ר ו						ה ע ל ו ת						
יתרה מופחתת		מיון מול						מיון מול						
31 בדצמבר		יתרה	מיון	השפעת	נכס	גריעות	תוספות	יתרה	יתרה	השפעת	נכס	גריעות	תוספות	יתרה
2020	2021	לגמר	לנכס	השינויים	זכויות	במשך	במשך	לגמר	לנכס	השינויים	זכויות	במשך	במשך	לתחילת
אלפי ש"ח		השנה	מוחזק	בשערי	שימוש	השנה	השנה	השנה	מוחזק	בשערי	שימוש	השנה	השנה	השנה
		השנה	למכירה**	החליפין	*				למכירה**	החליפין	*			
92,504	40,567	54,342	(24,533)	-	-	2,048	76,827	94,909	(85,188)	(167)	-	-	10,933	169,331
59,687	56,455	65,759	-	(311)	-	(5,585)	8,778	122,214	-	(476)	-	(5,876)	6,002	122,564
1,953	2,071	10,613	-	-	1,821	(2,649)	493	12,684	-	-	2,570	(2,889)	102	12,901
3,530	3,575	6,335	-	(2)	-	-	1,025	9,910	-	(2)	-	-	1,070	8,842
1,465	1,216	3,205	-	(7)	-	-	301	4,421	-	(14)	-	-	59	4,376
-	6,111	-	-	-	-	-	-	6,111	-	-	-	-	6,111	-
159,139	109,995	140,254	(24,533)	(320)	1,821	(8,234)	12,645	250,249	(85,188)	(659)	2,570	(8,765)	24,277	318,014

קרקעות ומבנים  
מכונות וציוד  
כלי רכב  
מחשבים, ריהוט  
וציוד משרדי  
שיפורים במושכר  
מקדמות על חשבון  
רכוש קבוע

\* רכבי ליסינג שסולקה מלוא התחייבות הליסינג בגינם ועדיין ברשות הקבוצה, ממוינים מנכס בגין זכויות שימוש לרכוש קבוע.  
\*\* ראה ביאור 1 ב'2 אודות מיון לנכס לא שוטף מוחזק למכירה של יתרת עלותם המופחתת של המקרקעין שיועברו לרוכשת במסגרת עסקת מכירת המקרקעין של החברה בירושלים.

ב. הרכב הרכוש והפחת והפחתות שנצברו בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2020, הינם:

		פ ח ת ו ה פ ח ת ו ת ש נ צ ב ר ו						ה ע ל ו ת					
יתרה מופחתת		מיון מול						מיון מול					
31 בדצמבר		יתרה	השפעת	נכס	גריעות	תוספות	יתרה	יתרה	השפעת	נכס	גריעות	תוספות	יתרה
2019	2020	לגמר	השינויים	זכויות	במשך	במשך	לתחילת	לגמר	השינויים	זכויות	במשך	במשך	לתחילת
אלפי ש"ח		השנה	בשערי	נטו	השנה	השנה	השנה	השנה	בשערי	שימוש	השנה	השנה	השנה
		השנה	החליפין	נטו	השנה	השנה	השנה	השנה	החליפין	נטו*	השנה	השנה	השנה
95,477	92,504	76,827	-	-	-	2,973	73,854	169,331	-	-	-	-	169,331
62,780	59,687	62,877	(650)	-	(4,385)	9,363	58,549	122,564	(1,025)	-	(4,389)	6,649	121,329
2,225	1,953	10,948	-	1,767	(6,490)	666	15,005	12,901	-	2,221	(6,898)	348	17,230
3,659	3,530	5,312	(3)	-	-	916	4,399	8,842	(3)	-	-	787	8,058
1,917	1,465	2,911	(14)	-	(126)	377	2,674	4,376	(32)	-	(193)	10	4,591
166,058	159,139	158,875	(667)	1,767	(11,001)	14,295	154,481	318,014	(1,060)	2,221	(11,480)	7,794	320,539

קרקעות ומבנים  
מכונות וציוד  
כלי רכב  
מחשבים, ריהוט וציוד משרדי  
שיפורים במושכר

\* רכבי ליסינג שסולקה מלוא התחייבות הליסינג בגינם ועדיין ברשות הקבוצה, ממוינים מנכס בגין זכויות שימוש לרכוש קבוע.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך):

ג. הרכב הרכוש והפחתות שנצברו בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2019, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ו ה פ ח ת ו ת ש נ צ ב ר ו						ה ע ל ו ת					
		יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	מיון לנכס זכויות שימוש נטו*	גריעות במשך ערך	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	מיון לנכס זכויות שימוש נטו*	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
2018	2019	א ל פ י ש " ח											
99,045	95,477	73,854	-	-	3,313	70,541	169,331	-	-	(255)	-	169,586	קרקעות ומבנים
84,932	62,780	58,549	(640)	-	(17,439)	11,572	121,329	(1,251)	-	(33,805)	6,397	149,988	מכונות וציוד
10,994	2,225	15,005	-	(3,351)	(3,894)	1,070	17,230	-	(11,280)	(4,022)	358	32,174	כלי רכב
2,880	3,659	4,399	(4)	-	(67)	806	8,058	(4)	-	(79)	1,597	6,544	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי
2,437	1,917	2,674	(13)	-	(98)	449	4,591	(39)	-	(220)	77	4,773	שיפורים במושכר
200,288	166,058	154,481	(657)	(3,351)	(21,498)	17,210	320,539	(1,294)	(11,280)	(38,381)	8,429	363,065	קרקעות ומבנים

\*עד ליום 31 בדצמבר 2018 רכבים המוחכרים בחכירה מימונית (להלן – "רכבי ליסינג") של הקבוצה הוצגו במסגרת סעיף רכוש קבוע. החל מיום 1 בינואר 2019, עם כניסתו לתוקף של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16, רכבי הליסינג מוצגים במסגרת סעיף נכס בגין זכויות שימוש במקום בסעיף רכוש קבוע. כתוצאה מכך, ביום 1 בינואר 2019 בוצע מיון של העלות והפחת הנצבר בגין כלי רכב לסעיף נכס בגין זכויות שימוש. מנגד, רכבי ליסינג שסולקה מלוא התחייבות הליסינג בגינם ועדיין ברשות הקבוצה, מיינו מנכס בגין זכויות שימוש לרכוש קבוע, בעלותם המופחתת.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך):

יתרה מופחתת		הסכום המקורי		ד.
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
539	*-	1,259	*720	הרכוש קבוע כולל - עלויות אשראי שהווננו למבנים בסך נכסים שנחכרו (ראו ה' ו-ו' להלן) והווננו אליהם עלויות אשראי
48,452	23,159	62,674	37,901	

\* ביום 26 באוגוסט 2021, כחלק מעסקת מכירת המקרקעין בירושלים, סווגו המקרקעין בירושלים לנכס לא שוטף מוחזק למכירה חלף הצגתם בסעיף רכוש קבוע עד למועד זה (ראה ביאור 1ב').

ה. חלק מזכויות הקבוצה במקרקעין המוצגות במסגרת הרכוש הקבוע, נבעות מזכויות בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל. זכויות החכירה הן לתקופה של 49 שנים המסתיימות בשנים 2041 ו-2056, תוך אפשרות להארכת תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות. זכויות אלו מופחתות על פני תקופת החכירה.

ו. באשר לשעבודים על הנכסים - ראה ביאור 23.

ביאור 10 - נדל"ן להשקעה:

א. ביום 31 בדצמבר 2019 חתמה חברת בל על הסכם למכירת זכויות חכירה (להלן - "הנכס") לצד ג' בתמורה ל- 4.2 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי המכירה, החזקה בנכס עברה לצד ג' במהלך חודש יוני 2020 וזאת לאחר פירעון מלוא התמורה. בהתאם לכך סווגה עלותו המופחתת של הנכס ליום 31 בדצמבר 2019, בסך 2,414 אלפי ש"ח, לנכס לא שוטף מוחזק למכירה חלף הצגתו עד מועד זה כנדל"ן להשקעה, וכן בוטלה הפרשה לירידת ערך בגינו בסך 957 אלפי ש"ח. ההוצאות התפעוליות הישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה בשנת 2019 בביאור 10ג', הינן בגין נכס זה.

ב. זכויות הקבוצה במקרקעין המוצגות במסגרת הנדל"ן להשקעה, הינן זכויות בעלות המוקנות לקבוצה. הזכויות במקרקעין שעלותן בספרים ליום 31 בדצמבר 2021 הינה 660 אלפי ש"ח הן בבעלות הקבוצה.

ג. הסכומים שהוכרו בדוחות על הרווח הכולל בשנים המדווחות:

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
43	-	-

הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
3,640	4,915

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, המוצג בספרים לפי שיטת העלות, נמדד על ידי מערכי שווי חיצוניים מוסמכים בלתי תלויים החברים בלשכת שמאי מקרקעין בישראל בהתבסס על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנדל"ן דומה, באותו מיקום ובאותו מצב, הכפוף לחכירה ולחוזים אחרים דומים. הערכות השווי המתייחסות לנדל"ן להשקעה מוגדרות כהערכות שווי שאינן מבוססות על מידע שוק שניתן לצפייה (רמה 3).

ד. באשר לשעבודים על נדל"ן להשקעה - ראה ביאור 23.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים:

א. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2021, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ו י ר י ד ו ת ע ר ך ש נ צ ב ר ו				ה ע ל ו ת				ידע ביצור תוכנות מחשב
		יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
2020	2021	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח				
2,762	2,477	5,298	(180)	202	5,276	7,775	-	(263)	8,038	
3,023	2,576	3,474	-	582	2,892	6,050	135	-	5,915	
5,785	5,053	8,772	(180)	784	8,168	13,825	135	(263)	13,953	

ב. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2020, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ו י ר י ד ו ת ע ר ך ש נ צ ב ר ו				ה ע ל ו ת				ידע ביצור תוכנות מחשב
		יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
2019	2020	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח				
3,186	2,762	5,276	(395)	216	5,455	8,038	-	(603)	8,641	
3,619	3,023	2,892	-	631	2,261	5,915	35	-	5,880	
6,805	5,785	8,168	(395)	847	7,716	13,953	35	(603)	14,521	

ג. הרכב הנכסים הבלתי מוחשיים וההפחתה שנצברה בגינם, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם בשנת 2019, הינם:

יתרה מופחתת 31 בדצמבר		פ ח ת ו י ר י ד ו ת ע ר ך ש נ צ ב ר ו				ה ע ל ו ת				ידע ביצור תוכנות מחשב
		יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	השפעת השינויים בשערי החליפין	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה	
2018	2019	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח				
3,690	3,186	5,455	(449)	223	5,681	8,641	-	(730)	9,371	
4,005	3,619	2,261	-	740	1,521	5,880	354	-	5,526	
7,695	6,805	7,716	(449)	963	7,202	14,521	354	(730)	14,897	

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

- ד. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים לשנת 2021 בסך 202 אלפי ש"ח נזקפה לעלות המכירות (2020-216 אלפי ש"ח, 2019-223 אלפי ש"ח), הפחתה בסך 582 אלפי ש"ח נזקפה להוצאות הנהלה וכליות (2020-631 אלפי ש"ח, 2019-740 אלפי ש"ח).
- ה. ביום 31 בדצמבר, 2015 התקשרה החברה עם צד שלישי בעסקה לרכישת והטמעת מערכת ERP. בהתאם למהות העסקה, חלק מהסכומים נרשמו כרכוש בלתי מוחשי במועד העסקה וחלקם מוכרים כהוצאות שוטפות לאורך תקופת ההסכם. במסגרת העסקה התחייבה החברה לשלם סכום של כ- 6.6 מיליון ש"ח הנפרסים על-פני 10 שנים מיום 1 במרס 2016. המערכת הוטמעה בחברה ביום 1 בינואר 2017.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 – נכסים בגין זכויות שימוש והתחייבויות בגין חכירות:

החל מיום 1 בינואר 2019, הקבוצה מיישמת את תקן IFRS 16. ביאור זה מתייחס לחכירות שבהן הקבוצה הינה החוכרת.

א. נכסים בגין זכות שימוש:

פחת שנצבר							העלות								
יתרה מופחתת		יתרה	קרן	מיון	גריעות	תוספות	ישום לראשונה של IFRS16 ביום 1.1.2019	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	קרן הפרשי תרגום	מיון לרכוש קבוע**	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	ישום לראשונה של IFRS16 ביום 1.1.2019	יתרה לתחילת השנה
לגמר השנה	לתחילת השנה	לגמר השנה	הפרשי תרגום	לרכוש קבוע**	במשך השנה	פחת בשנה	1.1.2019	השנה	השנה	תרגום	קבוע**	השנה	השנה	1.1.2019	השנה
אלפי ש"ח				אלפי ש"ח						אלפי ש"ח					
14,987	11,132	1,643	(20)	-	(5,901)	2,602	-	4,962	16,630	(47)	-	(7,905)	8,488	-	16,094
13,896	13,570	6,900	-	(1,821)	(904)	3,286	-	6,339	20,796	-	(2,570)	(989)	4,446	-	19,909
28,883	24,702	8,543	(20)	(1,821)	(6,805)	5,888	-	11,301	37,426	(47)	(2,570)	(8,894)	12,934	-	36,003
<b>שנת 2021:</b>															
בנינים															
כלי רכב															
11,132	14,579	4,962	(19)	-	(1,364)	3,149	-	3,196	16,094	(212)	-	(1,469)	-	-	17,775
13,570	14,007	6,339	-	(1,767)	-	3,073	-	5,033	19,909	-	(2,221)	-	3,090	-	19,040
24,702	28,586	11,301	(19)	(1,767)	(1,364)	6,222	-	8,229	36,003	(212)	(2,221)	(1,469)	3,090	-	36,815
<b>שנת 2020:</b>															
בנינים															
כלי רכב															
14,579	-	3,196	(23)	-	(1,066)	4,285	-	17,775	17,775	(81)	-	(10,656)	3,628	24,884	-
14,007	-	5,033	-	(972)	(453)	2,135	*4,323	-	19,040	-	(1,083)	(634)	8,394	*12,363	-
28,586	-	8,229	(23)	(972)	(1,519)	6,420	4,323	-	36,815	(81)	(1,083)	(11,290)	12,022	37,247	-
<b>שנת 2019:</b>															
בנינים															
כלי רכב															

\* עד ליום 31 בדצמבר 2018 רכבים המוחכרים בחכירה מימונית (להלן – "רכבי ליסינג") של החברה הוצגו במסגרת סעיף רכוש קבוע. החל מיום 1 בינואר 2019, עם כניסתו לתוקף של IFRS16, רכבי הליסינג מוצגים במסגרת סעיף נכס בגין זכויות שימוש במקום בסעיף רכוש קבוע. כתוצאה מכך, ביום 1 בינואר 2019 בוצע מיון של העלות והפחת הנצבר בגין כלי רכב לסעיף נכסים בגין זכויות שימוש.

\*\* רכבי ליסינג שסולקה מלוא ההתחייבות בגינם ועדיין נמצאים ברשות החברה, ממוינים מנכסים בגין זכויות שימוש לרכוש קבוע.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - נכסים בגין זכויות שימוש והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

ב. התחייבויות בגין חכירות:

התחייבויות בגין חכירות לזמן ארוך	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	יתרה לגמר השנה	קרן הפרשי תרגום	תשלומים בגין חכירה	הוצאות ריבית	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	ישום לראשונה של IFRS16 ביום 1.1.2019	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח									
21,288	2,733	24,021	(36)	(4,800)	1,599	(2,246)	8,488	-	21,016	<b>שנת 2021</b>
9,349	3,644	12,993	-	(4,636)	827	-	4,284	-	12,518	בניינים
30,637	6,377	37,014	(36)	(9,436)	2,426	(2,246)	12,772	-	33,534	כלי רכב
18,015	3,001	21,016	(204)	(5,357)	1,814	(111)	-	-	24,874	<b>שנת 2020</b>
8,909	3,609	12,518	-	(3,857)	813	-	2,886	-	12,676	בניינים
26,924	6,610	33,534	(204)	(9,214)	2,627	(111)	2,886	-	37,550	כלי רכב
21,144	3,730	24,874	(59)	(5,389)	1,809	-	3,629	24,884	-	<b>שנת 2019</b>
9,684	2,992	12,676	-	(3,102)	716	-	8,159	*6,903	-	בניינים
30,828	6,722	37,550	(59)	(8,491)	2,525	-	11,788	31,787	-	כלי רכב

\* היתרות בגין כלי הרכב הוצגו עד ליום 31 בדצמבר 2018 בסעיף הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך או חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך. ביום 1 בינואר 2019, עם התחלת יישום IFRS16, יתרות אלו סווגו להתחייבויות בגין חכירות או חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות.

ג. גילויים נוספים:

שנת 2020	שנת 2021	
אלפי ש"ח		
22	45	ההוצאה המתייחסת לחכירות לטווח קצר (מוכרות במסגרת הוצאות מכירה ושיווק)

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 13 - מסים על ההכנסה:

#### א. מיסוי חברות בישראל:

- 1) התוצאות לצורכי מס של החברה והחברות הבנות שלה בישראל, נמדדות בערכים שקליים נומינליים.
  - 2) שיעורי המס
- הכנסות החברה והחברות הבנות בישראל חייבות במס חברות בשיעור רגיל. שיעור מס החברות שחל על החברה והחברות הבנות שלה בישראל הינו 23%. רווחי הון בידי החברה והחברות הבנות בישראל חייבים במס לפי שיעור מס החברות הרגיל החל בשנת המס.

#### ב. מסוי החברות הבנות מחוץ לישראל

החברות הבנות שמקום איגודן הינו מחוץ לישראל, נישמות לפי חוקי המס בארצות מושבן, למעט חברות המוגדרות כ"חברה נשלטת זרה" על פי פקודת מס הכנסה. שיעור המס העיקרי החל על החברות הבנות המאוגדות במדינת ניו ג'רזי בארה"ב הינו 28.5%.

#### ג. חוק עידוד התעשייה (מסים), תשכ"ט-1969:

- 1) החברה, מגדניית אנג'ל (עד ליום 31 בדצמבר 2019) ואורנים הן "חברות תעשייתיות" כמשמעותן בחוק הנ"ל. בתוקף מעמד זה הן זכאיות לתבוע, ואף תבעו, פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.
- 2) עד לשנת 2020 (כולל) החברה ומגדניית אנג'ל הגישו דוח מס מאוחד לפי סעיף 23 לחוק עידוד התעשייה; בהתאם לכך, הייתה זכאית כל אחת מהחברות האמורות, לקזז את הפסדיה לצורכי מס מההכנסה החייבת של החברה השנייה, בכפוף למגבלות מסוימות. יתרת הפסדי מגדניית אנג'ל הועברו ע"פ חוק זה לחברה ובהתאם לכך חויבה החברה בחשבון השוטף מול מגדניית אנג'ל, בגין הטבת המס שהועברה אליה, שנבעה מהפסדים אלה. באשר ליתרות מס שהועברו לחברה במסגרת המיזוג ראה ביאור ד'1.

#### ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

נכסי מסים נדחים בגין הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות, מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי.

הפסדים לצורכי מס, כולל הפסדי חברת ANA, לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 31 בדצמבר 2020 המועברים לשנים הבאות מגיעים לכדי 29,637 אלפי ש"ח ו- 67,997 אלפי ש"ח בהתאמה.

יתרות הפסדים להעברה ליום 31 בדצמבר 2021 של חברות הבנות שבגינן לא נזקפו מסים נדחים מגיעות לכדי 25,067 אלפי ש"ח. החברה לא זקפה מסים נדחים בגין יתרת הפסדים אלה של חברות הבנות, מאחר וניצולם אינו צפוי בטווח הנראה לעין. ניצולם של רוב הפסדים המועברים לצרכי מס אינו מוגבל בזמן.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

ה. מסי הכנסה נדחים:

(1) ניתוח נכסי והתחייבויות מסים נדחים הנו כדלקמן:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
-	81,117
19,862	12,101
<u>19,862</u>	<u>93,218</u>

נכסי מסים נדחים -

נכסי מיסים נדחים שהשבתם צפויה בתוך 12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה לאחר יותר מ-12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי

התחייבויות מסים נדחים -	
התחייבויות מסים נדחים שסילוקן צפוי לאחר יותר מ-12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי	
נכס (התחייבויות) מסים נדחים (נטו)	
(20,643)	(20,981)
<u>(781)</u>	<u>72,237</u>

(2) הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן:

הפרשות לזכויות עובדים									
סך הכל	מכירת המקרקעין בירושלים ***	חייבים בגין מכירת מגדנייה**	התחייבות בגין חכירות	הפסדים להעברה לצורכי מס, ראה ד' לעיל	הפרשה להפסדי אשראי	פיצויי פרישה	דמי חופשה והבראה	נכסים קבועים	
אלפי ש"ח									
(4,077)	-	-	-	11,607	764	747	2,279	(19,474)	יתרה ליום 1.1.2019
1,780	-	651	6,154	(2,435)	138	(18)	(51)	(2,659)	שינויים בשנת 2019:
223	-	-	-	-	-	223	-	-	זקיפה לדוח רווח והפסד
-	-	-	-	128	-	-	-	(128)	זקיפה לדוח על הרווח
(2,074)	-	651	6,154	9,300	902	952	2,228	(22,261)	הכולל אחר*
1,205	-	(113)	(516)	95	(39)	(153)	224	1,707	הפרשי תרגום
88	-	-	-	-	-	88	-	-	יתרה ליום 31.12.2019
-	-	-	-	90	-	-	-	(90)	שינויים בשנת 2020:
(781)	-	538	5,638	9,485	863	887	2,452	(20,644)	זקיפה לדוח רווח והפסד
73,478	81,117	(104)	1,168	(8,268)	(93)	19	(58)	(303)	זקיפה לדוח על הרווח
(460)	-	-	-	-	-	(460)	-	-	הכולל אחר*
-	-	-	-	34	-	-	-	(34)	הפרשי תרגום
<u>72,237</u>	<u>81,117</u>	<u>434</u>	<u>6,806</u>	<u>1,251</u>	<u>770</u>	<u>446</u>	<u>2,394</u>	<u>(20,981)</u>	יתרה ליום 31.12.2021

\* השפעת המס בגין מדידות מחדש של התחייבות בשל סיום יחסי עובד ומעביד.  
 \*\* ראה ביאור 1 ג' אודות השפעות מכירת נכסי המגדנייה על הדוחות הכספיים לשנים 2019-2021.  
 \*\*\* ראה ביאור 1 ב' אודות נכסי מיסים נדחים בסך כ- 81 מיליון ש"ח, בגין הפרשי עיתוי במועד ההכרה בעסקה למכירת המקרקעין של החברה בירושלים בין בסיס המס לבין הדוחות הכספיים.

(3) המסים הנדחים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020 עבור חברות הקבוצה בישראל חושבו לפי שיעורי מס של 23% ועבור החברות הבנות המאוגדות במדינת ניו ג'רזי בארה"ב לפי שיעורי מס של 28.5%.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):**

**ו. מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח הכולל לתקופות המוצגות:**

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
-	-	71,288	מיסים שוטפים:
-	-	(610)	מיסים שוטפים בגין רווחי השנה
(1,780)	(1,205)	(73,478)	התאמות בגין שנים קודמות
(1,780)	(1,205)	(2,800)	מיסים נדחים:
			יצירה והיפוך של מסים נדחים
			הטבת מס על ההכנסה

להלן מובאת התאמה בין סכום המס "התיאורטי", שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים החלים על חברות בישראל (ראה א' לעיל), לבין סכום המס שנזקף בדוחות על הרווח הכולל בגין השנים המדווחות:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
(10,901)	(5,302)	(4,337)	הפסד לפני מסים על ההכנסה,
(2,507)	(1,219)	(997)	כמדווח בדוחות על הרווח הכולל
			הטבת מס ה"תיאורטית" בגין הפסד זה, לפי שיעור המס
			הסטטוטורי (ראה א' לעיל)
			קיטון במסים הנובע מהפרשים תמידיים - הוצאות שאינן
			מוכרות לצורכי מס והכנסות פטורות:
157	93	262	אחרות
(21)	12	169	קיטון (גידול) במסים הנובע משיעורי מס שונים לגבי חברות בנות
-	-	(610)	זרות
-	-	(1,374)	הכנסות מיסים בגין שנים קודמות
			שיעורי מס שונים בגין מס שבח*
			הפרש בין בסיס המדידה של ההכנסה
			כמדווח לצורכי מס לבין בסיס המדידה של
8	-	-	ההכנסה כמדווח בדוחות הכספיים ואחרים, נטו
(143)	53	607	השפעת המס בגין תוצאות עסקאות משותפות שמטופלות לפי
726	(144)	(857)	שיטת השווי המאזני הנכללות בדוח רווח או הפסד נטו ממס
(1,780)	(1,205)	(2,800)	קיזוז הפסדים מועברים שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים בעבר
			הטבת מס בגין השנה המדווחת

\* ראה ביאור 1ב' אודות עסקת מכירת המקרקעין של החברה בירושלים.

**ז. שומות מס**

שומות סופיות התקבלו על ידי החברה עד וכולל שנת המס 2007. בהתאם לפקודת מס הכנסה שומות עצמיות שהגישו החברה, בל, אריעד ומגדניית אנג'ל עד וכולל שנת המס 2016, נחשבות כסופיות.

**ח. מס ערך מוסף**

החברה וחברות הקבוצה בישראל רשומות לצרכי מס ערך מוסף כעוסק מורשה.

**ט. הצמדת מסי הכנסה**

ליום 31 בדצמבר 2021, יתרות מסי ההכנסה לקבל בסך של 253 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2020 – 939 אלפי ש"ח) של הקבוצה הן מול רשויות המס בישראל והינן בש"ח צמודות למדד.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - מסים על ההכנסה (המשך):

### י. השפעת אימוץ תקני ה-IFRS בישראל על חבות המס

החברה עורכת את דוחותיה הכספיים, החל מיום 1 בינואר 2008, לפי תקני ה-IFRS. תקני IFRS שונים מכללי חשבונאות מקובלים בישראל, ובהתאם לכך, עריכת דוחות כספיים לפי תקני IFRS עשויה לשקף מצב כספי, תוצאות פעולות ותזרימי מזומנים שהינם שונים מהותית מאלה המוצגים לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל.

בהתאם להוראות חוק שפורסמו בשנים 2010, 2012 ו-2014 (להלן – "הוראות השעה"), בקביעת ההכנסה החייבת לצורכי מס לגבי שנות המס 2007 עד 2013, לא יחול תקן חשבונאות מספר 29 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אף אם הוחל בדוחות הכספיים לגבי שנות המס האמורות. משמעות הוראות השעה היא שתקני ה-IFRS לא יחולו הלכה למעשה בעת חישוב הרווח המדווח לצורכי מס בגין שנות המס האמורות.

בהמלך שנת 2014, פורסם תזכיר חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (להלן – "תזכיר החוק") הנובע מיישום תקני ה-IFRS בדוחות הכספיים. תזכיר החוק מאמץ ככלל את תקני ה-IFRS. יחד עם זאת, בהתאם לתזכיר החוק הוצעו מספר תיקונים לפקודת מס הכנסה, אשר יהא בהם להבהיר ולקבוע את אופן חישוב ההכנסה החייבת לצורכי מס במקרים שקיימת אי בהירות ותקני ה-IFRS אינם עולים בקנה אחד עם עקרונות שיטת המס בישראל. הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק טרם הושלמו וספק אם יסתיימו בעתיד הקרוב.

עקב אי השלמת הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק, מעריכה הנהלת החברה כי הוראות השעה שנקבעו לשנים 2007 עד 2013 תוארכנה בסופו של דבר גם לשנים 2014 עד 2021. בשל כך, צופה הנהלת החברה בשלב זה כי החקיקה החדשה לא תחול על שנות המס שקודמות לשנת המס 2022.

בהתחשב בהוראות השעה החלות על שנות המס 2007 עד 2013 ובהערכת החברה לגבי ההיתכנות להארכתן גם לשנים 2014 עד 2021, כאמור לעיל, חישה החברה את הכנסתה החייבת לצורכי מס לשנות המס 2008 עד 2021 בהתבסס על התקינה החשבונאית הישראלית שהייתה קיימת ערב אימוץ תקני ה-IFRS בישראל, בכפוף להתאמות מסוימות.

### ביאור 14 - אשראי, הלוואות והתחייבויות אחרות:

א. ההרכב:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
363	-	משיכת יתר בתאגידים בנקאיים
5,023	11,346	אשראי מתאגידים בנקאיים*
3,220	284	התחייבות בגין עסקת פקטורינג לקוחות
69	906	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
4,000	-	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים אחרים
<u>12,675</u>	<u>12,536</u>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
		<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
112	**7,399	הלוואות מתאגידים בנקאיים*
46,481	467	הלוואות מתאגידים אחרים***
<u>46,593</u>	<u>7,866</u>	<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
<u>59,268</u>	<u>20,402</u>	<b>סה"כ אשראי, הלוואות והתחייבויות אחרות</b>

\* האשראי חשוף לשינויים בשער הריבית בחודש שבו שונתה הריבית המתייחסת. (ראה סעיף ב'3 להלן אודות יתרת הלוואה מתאגיד בנקאי החשופה לשינויים בשער הריבית).  
\*\* ביום 29 באוקטובר, 2021 התקשרה חברת Angel Real Estate LLC (ראה ביאור 8 לעיל) בהסכם עם תאגיד בנקאי אמריקאי לפיו העמיד אותו תאגיד בנקאי לחברת הנדל"ן הלוואה

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 14 - אשראי, הלוואות והתחייבויות אחרות (המשך):

בגובה 2.68 מיליון דולר ארה"ב (סכום הלוואה בש"ח בהתאם לשער החליפין למועד נטילת הלוואה הינו כ- 8.5 מיליון ש"ח) ששימשה לרכישת המבנה המשמש את תחום הפעילות בארה"ב, ראה ביאור 17 א'3 להלן.  
\*\*\* ראה ביאור 23 ב' אודות פירעון הלוואות מתאגידים אחרים בפירעון מוקדם במהלך שנת 2021.

#### ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

(1) מבחינת המטבעות בהם, או בהצמדה להם, עומדות ההתחייבויות לזמן ארוך לפירעון ושיעורי הריבית, ניתן לסווג את סכומן הכולל (לפני ניכוי חלויות שוטפות) כדלקמן:

31 בדצמבר		שיעורי ריבית משוקללים	בש"ח:
2020	2021		
ס כ ו ם		%	
אלפי ש"ח			
50,000	-	6.35%	בהצמדה למדד
662	8,772	3.78%	ללא הצמדה (3)
<u>50,662</u>	<u>8,772</u>		

(2) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, כל האשראי וההלוואות לזמן קצר (לא כולל חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך) שנטלה הקבוצה הינו בש"ח ללא הצמדה. אחוז הריבית המשוקלל של אשראי והלוואות אלו ליום 31 בדצמבר 2021 הינו כ- 3%.

(3) ליום 31 בדצמבר 2021 יתרות הלוואות מתאגידים בנקאיים בסכום של 8,305 אלפי ש"ח חשופות לשינויים בשער הריבית בחודש שבו שונתה הריבית המתייחסת (ליום 31 בדצמבר 2020 - 181 אלפי ש"ח).

#### ג. ערך בספרים ושוויין ההוגן של ההתחייבויות שאינן שוטפות (כולל החלויות השוטפות שלהן) הנו כדלקמן:

שווי הוגן		ערך בספרים		
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
181	8,305	181	8,305	אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים אשראי והלוואות מתאגידים אחרים
52,440	467	50,481	467	
<u>52,621</u>	<u>8,772</u>	<u>50,662</u>	<u>8,772</u>	

ליום 31 בדצמבר 2021, ערך בספרים של ההתחייבויות לזמן ארוך מהוות קירוב סביר לשוויין ההוגן, כיוון שהן חשופות לשינויים בשער הריבית או כיוון שהשפעת ההיוון אינה מהותית (חישובי השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2020 מבוססים על תזרימי מזומנים מהוונים לפי שיעורי ריבית של 5.72%).  
ערך בספרים של ההתחייבויות השוטפות מהווה קירוב סביר לשוויין ההוגן, כיוון שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ד. באשר לשעבודים להבטחת ההתחייבויות והגבלות שהוטלו בקשר אליהן - ראה ביאור 23.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות:**

**א. ספקים ונותני שירותים:**

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
74,754	83,297
339	11
<u>75,093</u>	<u>83,308</u>

חובות פתוחים  
שטרות והמחאות לפירעון

**ב. אחרים:**

14,106	13,719	שכר עובדים והוצאות נלוות, לרבות ביטוח
10,870	10,576	לאומי ומסים נוספים
2,697	2,152	הפרשה לחופשה והבראה
206	55	מס ערך מוסף
801	-	בעלי עניין
1,026	211	ריבית לשלם
4,353	4,680	הלוואה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>34,059</u>	<u>31,393</u>	אחרים

ערכם בספרים של הזכאים ויתרות הזכות מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

**ביאור 16 - הטבות לאחר סיום העסקה:**

**א.** בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה שבתוקף, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה ו/או פנסיה לעובדים שיפוטרו או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות. סכומי ההטבות שיקבל עובד שיהיה זכאי לפיצויים בעת פרישה כאמור, מתבססים על מספר שנות הוותק שלו ומשכורתו האחרונה.

בנוסף, בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה שבתוקף, לרבות צו הרחבה (נוסח משולב) לפנסיה חובה לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957 (להלן – "צו ההרחבה"), מחויבות חברות הקבוצה בביצוע הפקדות לקופות גמל, קרנות פנסיה או קרנות אחרות כיוצא באלה (להלן – "הקופות"), לשם כיסוי ביטוח פנסיוני של עובדיהן ולשם כיסוי חלק ממחויבותיהן לפיצויי פיטורים לעובדיהן.

בכפוף לתנאים האמורים בצו ההרחבה, הפקדות חברות הקבוצה כאמור בגין פיצויי פיטורים המחויבות מכוח צו ההרחבה, וכן הפקדות חברות הקבוצה שלגביהן בחרו חברות הקבוצה שיבואו "במקום פיצויי פיטורים" והודיעו על כך באופן המפורט בצו ההרחבה, באותו במקום תשלום פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, בגין השכר, הרכיבים, התקופות והשיעורים בגינם נעשתה ההפקדה בלבד (להלן – "הפקדות לפי סעיף 14").

בגין יתרת מחויבות חברות הקבוצה לפיצויי פיטורים שאינה מכוסה באמצעות הפקדות לפי סעיף 14, לרבות בגין תקופות העסקה שקדמו למועד כניסתו לתוקף של צו ההרחבה (להלן – "יתרת המחויבות לפיצויים"), מפקידות חברות הקבוצה באופן שוטף כספים לקופות גמל אישיות לפיצויים על שם העובדים. סכומים שהופקדו כאמור הינם על חשבון יתרת המחויבות לפיצויים ואינם באים במקום פיצויי פיטורים. בגין יתרת המחויבות לפיצויים חברות הקבוצה אינן מחויבות לרמת הפקדה מינימלית כלשהי.

התחייבות חברות הקבוצה בישראל לביצוע הפקדות לכיסוי ביטוח פנסיוני של עובדיה וכן התחייבות חברות הקבוצה בישראל לביצוע הפקדות לפי סעיף 14, מהוות תכניות להפקדה מוגדרת המכוסות על ידי ההפקדות השוטפות. סכומים שהופקדו במסגרת תכניות הפקדה מוגדרת כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי. בגין תוכניות להפקדה מוגדרת אלה לחברות הקבוצה אין כל מחויבות משפטית או משתמעת לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסים שנצברו בקופות או בקרנות כדי לשלם את כל הטבות העובד המתחייבות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 16 - הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

יתרת המחויבות לפיצויים מהווה תכנית להטבה מוגדרת אשר חושפת את חברות הקבוצה לסיכון אקטוארי (בעיקר שעליות השכר תהינה גבוהות מהחזוי) ולסיכון השקעה (שהתשואות על הנכסים שהושקעו בקופות הגמל האישיים לפיצויים תהיינה נמוכות מהחזוי). ההשקעות המבוצעות בקופות הגמל האישיים לפיצויים מנוהלות על ידי החברות המנהלות של הקופות וכפופות לתקנות שונות ולפיקוח של רשות שוק ההון ביטוח וחסכון (לרבות לגבי דרכי ההשקעה).

#### ב. תוכניות להפקדה מוגדרת

הסכום שנזקק כהוצאה בגין תוכניות הפקדה מוגדרות בשנים 2021, 2020 ו-2019 הינו 14,084 אלפי ש"ח, 14,486 אלפי ש"ח ו- 15,879 אלפי ש"ח בהתאמה. ההפקדות החזויות לתוכניות הפקדה מוגדרות במהלך שנת 2022 הינן בסך של 14,436 אלפי ש"ח.

#### ג. תוכניות להטבה מוגדרת

כאמור לעיל, לחברות הקבוצה בישראל התחייבות לתשלומי פיצויים לעובדיהן המהוות תוכניות הטבה מוגדרת. בגין התחייבות זו קיימים יעודות לפיצויים וביטוחי מנהלים בהם מפקידות החברה והחברות הבנות כספים. סכומי ההתחייבויות לפיצויים, נטו, הכלולים בדוחות על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 משקפים את הפער שבין ההתחייבות לפיצויי פרישה לבין נכסי תכניות הפיצויים, כמפורט ב-ד' להלן.

#### ד. התחייבות בגין פיצויי פרישה במסגרת תוכנית הטבה מוגדרת:

הסכומים המוצגים בדוחות על המצב הכספי נקבעו כדלקמן:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
12,701	11,313	הערך הנוכחי של ההתחייבויות הנובעות מתכניות הממומנות במלואן או בחלקן
11,579	10,574	השווי ההוגן של נכסי התוכנית
(1,122)	(739)	גירעון בתכניות ממומנות
(3,199)	(1,603)	הערך הנוכחי של ההתחייבויות הנובעות מתכניות שאינן ממומנות כלל*
(4,321)	(2,342)	יתרת ההתחייבות – נטו

\* כולל יתרות ליום 31 בדצמבר 2021 בגין מענק הסתגלות בסך 949 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 – 1,349 אלפי ש"ח) ובגין קצבאות לאלמנות בסך 251 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 – 1,387 אלפי ש"ח).

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

ה. התנועה בהתחייבות (בנכס) נטו:

התנועה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד המהווה תוכנית הטבה מוגדרת ובשוויים ההוגן של נכסי התוכנית במהלך התקופות המוצגות הנה כדלקמן:

התחייבות נטו (נכס)	שווי הוגן של נכסי התוכנית	ערך נוכחי של המחויבות	
א ל פ י ש " ח			
3,655	(13,418)	17,073	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2019</b>
			<b>שינויים בשנת 2019:</b>
272	-	272	עלות שירות שוטף
81	(468)	549	הוצאות (הכנסות) ריבית
353	(468)	821	
972	(178)	1,150	מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו
			תשלומים מהתוכנית - הטבות ששולמו
(256)	1,588	(1,844)	
4,724	(12,476)	17,200	בניכוי סכומים המוצגים בהתחייבויות שוטפות
(641)	-	(641)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
4,083	(12,476)	16,559	<b>שינויים בשנת 2020:</b>
			עלות שירות שוטף
97	-	97	הוצאות (הכנסות) ריבית
76	(267)	343	
173	(267)	440	מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו
382	348	34	תשלומים מהתוכנית - הטבות ששולמו
(317)	816	(1,133)	
4,321	(11,579)	15,900	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>
			<b>שינויים בשנת 2021:</b>
123	-	123	עלות שירות שוטף
81	(240)	321	הוצאות (הכנסות) ריבית
204	(240)	444	
(1,999)	(147)	(1852)	מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו
			תשלומים מהתוכנית - הטבות ששולמו
(184)	1,392	(1,576)	
2,342	(10,574)	12,916	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>

נכסי התוכנית מורכבים כדלקמן:

31 בדצמבר 2020		31 בדצמבר 2021		
%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
99.4	11,506	91.1	9,637	מכשירי חוב (לרבות יתרות כספיות) מניות
0.6	73	8.9	937	
100	11,579	100	10,574	

כל מכשירי החוב והמניות הינם בעלי מחיר המצוטט בשוק פעיל.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 16 - הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):**

**1. סיכונים שהתוכנית חושפת את הישות אליהם**

תוכניות להטבה מוגדרת חושפות את הקבוצה למספר סיכונים, כשהמשמעותיים ביותר הינם תנודתיות בשווי נכסי התוכנית, בעיקר כתוצאה משינוי בתשואות על אגרות חוב ממשלתיות, וכן סיכון שעליית השכר בפועל תהיה גבוהה מזו שנלקחה בחשבון לצורך החישובים האקטואריים.

כאמור לעיל, ההשקעות המבוצעות בקופות הגמל האישיות לפיצויים מנוהלות על ידי החברה המנהלת של הקופה וכפופות לתקנות שונות ולפיקוח של אגף שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר (לרבות לגבי דרכי ההשקעה).

הסכומים שנזקפו בדוח על רווח והפסד והרווח הכולל האחר לתקופות האמורות הנם כדלקמן:

2019	2020	2021	
<b>אלפי ש"ח</b>			
272	97	123	רווח והפסד:
549	343	321	עלויות שירות שוטף
(468)	(267)	(240)	הוצאות ריבית
353	173	204	הכנסות ריבית
			<b>סה"כ נכלל בהוצאות שכר</b>
748	294	(1,539)	הפסד (רווח) כולל אחר -
			מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו ממס

מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו ממס:

2019	2020	2021	
<b>אלפי ש"ח</b>			
(529)	(77)	166	רווחים (הפסדים) אקטואריים הנובעים משינויים
(219)	(217)	1,373	בהנחות פיננסיות
(748)	(294)	1,539	רווחים (הפסדים) אקטואריים הנובעים משינויים
			אחרים

אורך החיים הממוצע המשוקלל של המחויבות להטבה מוגדרת ליום 31 בדצמבר 2021 הינו כ- 6.5 שנים (2020 כ- 5 שנים ו- 2019 כ- 6 שנים).

להלן ניתוח ליום 31 בדצמבר 2021 של מועדי הפירעון הצפויים של תשלומי ההטבה הלא מהווים:

<b>אלפי ש"ח</b>		
3,494		פחות משנה
1,238		1-2 שנים
3,437		2-5 שנים
7,020		מעל 5 שנים
15,189		סך הכל

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 16 - הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

להלן ההנחות האקטואריות העיקריות שהובאו בחשבון בגין תכניות הטבה מוגדרת:

31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
2.2%	2.1%	2.35%	שיעור ההיוון
1.43%	1.45%	2.55%	שיעור עליית המדד
2.5%	2.5%	2.5%	עלויות עתידיות בשכר

שיעור הפרישה הצפוי משתנה בהתחשב בותק העובדים ונע בין 45% לעובדים בשנתם הראשונה עד 7% לעובדים משנתם העשירית ואילך.

הנחות ביחס לשיעורי תמותה עתידיים נקבעות בהתאם לסטטיסטיקות שפורסמו וניסיון שנצבר בנושא זה בישראל.

### ביאור 17 - התקשרויות, תביעות משפטיות והתחייבויות תלויות:

#### א. התקשרויות:

(1) התקשרויות בחכירה - הקבוצה כחוכרת:

הקבוצה התקשרה בהסכמי שכירות בגין חלק מהמבנים והחנויות שברשותה, כשהאחרון שבהם מסתיים בשנת 2038.

הקבוצה מכירה בנכסים בגין זכות שימוש ובהתחייבויות בגין חכירות עבור החכירות האמורות, למעט בגין חכירות לטווח קצר וחכירות שבהן נכס הבסיס הינו בעל ערך נמוך, ראו ביאורים 2 כ"א (1) ו-12.

(2) בגין תמלוגים

במסגרת הסכם מפברואר 2003 לרכישת ידע ממאפיית חטיין בע"מ, אשר עודכן במהלך שנת 2005, התחייבה החברה לשלם תמלוגים בשיעור פוחת מ-10% ועד 2.5% מכלל התקבולים שיתקבלו בגין מכירת המוצרים הקשורים בידע שנרכש, עד לחודש פברואר 2023. בעקבות שיפורים והרחבות שהוכנסו בידע שנרכש בעבר, החברה מנהלת מו"מ עם מאפיית חטיין בע"מ בנוגע לעדכון מחדש של סכום התמלוגים לה תהא זכאית מאפיית חטיין כך שהחל מחודש מרץ 2023 ועד חודש פברואר 2031, תשלם החברה תמלוגים בשיעור של 3% מכלל התקבולים שיתקבלו בגין מכירת המוצרים הקשורים בידע המשופר.

(3) במסגרת צירוף עסקים הוקמה חברת Angel Real Estate LLC (להלן - "חברת הנדל"ן), אשר חברת אנג'ל צפון אמריקה מחזיקה בה 55%. חברת הנדל"ן התקשרה בהסכם שכירות של מבנה ששימש בעבר כמאפייה, עם בעלת המבנה, White Castle System, Inc. לפיו תשכור את המבנה לתקופה של 7 שנים, החל מיום 1 במאי, 2013, כאשר בתום תקופת השכירות תתאפשר הארכה אוטומטית של הסכם השכירות לשתי תקופות של 5 שנים כל אחת (אלא אם השוכר יודיע על אי רצונו בכך מראש לפני תום תקופת ההסכם הרלוונטית) (להלן - "הסכם השכירות"). החברה האריכה את הסכם השכירות בחמש שנים נוספות החל מיום 1 במאי 2020.

ביום 29 באוקטובר 2021, רכשה חברת הנדל"ן מחברת White Castle System, Inc. את המבנה, בהתאם לאופציה שהוקנתה לצדדים במסגרת ההתקשרות בהסכם השכירות אשר מימושו היה מותנה בקבלת אישור מהרשויות האמריקאיות לעניין איכות הסביבה, וזאת בתמורה ל-3.35 מיליון דולר.

(4) בנוגע להתקשרות החברה עם צד שלישי בעסקה לרכישת והטמעת מערכת ERP, ראו ביאור 11ה'.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 17 - תביעות משפטיות והתחייבויות תלויות (המשך):

#### ב. תביעות משפטיות והתחייבויות תלויות:

ככלל, כל ההליכים המשפטיים המתנהלים נגד החברה הם הליכים שגרתיים במהלך עסקיה הרגיל של החברה, או כתוצאה מסיים יחסי עובד-מעביד והליכים אלה אינם מהותיים לעסקי החברה, למעט כאמור להלן:

(1) ביום 2 בפברואר, 2017 הוגשה בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב תביעה כנגד החברה, חברת כוח אדם הושיעני וחברת הביטוח כלל ביטוח בע"מ בסך של כ- 1,290 אלפי ש"ח בגין קצבת אובדן כושר עבודה, תקבולי פנסיית אובדן כושר עבודה, עוגמת נפש ושכר טרחת עורך-דין ורואה חשבון. זאת, על יסוד הטענה כי לתובע נגרמו נזקים אקטואריים בעקבות כך שלא בוטח בביטוח פנסיוני מתאים בטרם לקה באירוע לבבי ואירוע מוחי. אף על פי שלפי עמדת החברה לא חלה עליה חובה לבטח את העובד בביטוח פנסיוני טרם המועד בו התרחש האירוע הביטוחי, האקטואר מטעם יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, העריך את נזקו של התובע בכ- 700 אלפי ש"ח, אם יתקבלו טענותיו. לבקשת החברה, חברת הביטוח מנורה מבטחים צורפה כנתבעת. ביום 17 באפריל, 2018 התקיים דיון מוקדם ראשון והוגשו תצהירים מטעם כל הצדדים. הדוחות הכספיים לשנת 2020 כללו הפרשה בגין תביעה זו.

ביום 5 במאי, 2021 התקיים דיון בבית הדין, שבמסגרתו נחתם הסכם פשרה בין החברה לבין התובע, לפיו התחייבה החברה לשלם לתובע סך של 440 אלפי ש"ח ועוד 20 אלפי ש"ח הוצאות משפט, כאשר מחצית מהסכום הכולל (סך של 230 אלפי ש"ח) הוחזר לחברה על ידי מנורה מבטחים. בשנת 2021, ביטלה החברה את ההפרשה בגין התביעה והכירה בהוצאות בגין יתר סכום התביעה שנדרשה לשלם במסגרת הסכם הפשרה.

(2) ביום 31 בדצמבר, 2019, יועץ חיצוני (פרילנסר) לשעבר של החברה הגיש תביעה כנגדה לבית הדין האזורי בירושלים על סך של כ- 1,820 אלפי ש"ח, בטענה כי לא שולמו לו פיצויי פיטורים, הפרשי שכר וזכויות סוציאליות שכן יש להכיר בו כדיעבד כעובד שכיר של החברה. הוגש כתב הגנה מטעם החברה וביום 3 בנובמבר, 2020 התקיים דיון מוקדם בבית הדין בו הסכימו הצדדים לקיים ישיבת גישור. ישיבת הגישור התקיימה ביום 27 בינואר, 2021 ובמהלכה לא הגיעו הצדדים לפשרה. ביום 27 באפריל, 2021 התקיים דיון הוכחות בבית הדין לעבודה, שלאחריו הגישו הצדדים בקשות רשות ערעור ("בר"ע") לביה"ד הארצי על החלטות ביניים. הבר"ע שהוגשה על ידי התובע נדחתה והבר"ע של החברה התקבלה. התובע הגיש כתב תביעה מתוקן ביום 17 בנובמבר, 2021 ולחברה יש אפשרות להגיש כתב הגנה מתוקן עד ליום 3 במרץ, 2022. בשלב זה, החברה, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים החיצוניים, אינה יכולה להעריך את סיכויי התביעה ואת הסכום אליו חשופה החברה, אם בכלל, ולכן לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

(3) בחודש פברואר 2021, הוגשה נגד החברה ונגד מאפיה נוספת (דגנית עין בר שיווק והפצה בע"מ) בבית המשפט המחוזי בחיפה בקשה לאישור תובענה כייצוגית, שעניינה הטענה לפיה החברה סימנה בניגוד לדיון מספר לחמים כלחמים קלים (וזאת לשיטתה של המבקש, לנוכח ההפרש הקלורי שבין הלחמים שסומנו על ידי החברה כ-קלים אל מול לחמי ההשוואה "הנכונים"). סכום התביעה כלפי החברה מסתכם בסך 6.4 מיליוני ש"ח. ביום 12 בספטמבר, 2021 הגישה החברה את תשובתה לבקשה בה נטען כי החברה עמדה בהוראות התקינה הרלוונטית ומשכך דין הבקשה להידחות. ביום 20 באוקטובר, 2021 התקיים דיון קדם משפט אשר בעקבותיו התבקשה המבקשת להודיע אם בכוונתה לתקן את הבקשה לנוכח הנטען בתשובות המשיבים. ביום 7 בנובמבר, 2021 הודיעה המבקשת כי אין בכוונתה לעשות כן ומאז מתקיימים מגעי פשרה אשר טרם הבשילו. ביום 23 במרץ, 2022 צפוי להתקיים דיון קדם משפט. לנוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך, החברה, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים החיצוניים, אינה יכולה להעריך את סיכויי התביעה.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - הון:

א. הון המניות:

הון המניות מורכב לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ממניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב, כדלקמן:

מספר המניות והסכום ב-ש"ח	
31 בדצמבר	
2020	2021
11,155,555	11,155,555
5,360,000	5,360,000
137,821	137,821
5,222,179	5,222,179

רשום  
מונפק ונפרע  
בניכוי – מניות המוחזקות בידי חברה מאוחדת \*

המניות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לפי 49.1 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2021 (31 בדצמבר 2020 – 46.64 ש"ח למניה).  
\* לחברה השקעה בחברת אריעד מימון והשקעות בע"מ (להלן – "אריעד") - בבעלות ובשליטה מלאה של החברה אשר כל אמצעיה של אריעד מושקעים במניות החברה. עלות מניות החברה שבידי אריעד, בסכום של 785 אלפי ש"ח, מוצגת בדוחות הכספיים של החברה, כהפחתה מההון העצמי בסעיף "עלות מניות החברה המוחזקות בידי חברה מאוחדת".

ב. עודפים

בקביעת הסכומים הניתנים לחלוקה כדיבדנדים, על פי חוק החברות, יש להפחית מסכום העודפים המוצג במסגרת ההון של החברה, את עלות המניות של החברה שנרכשו על ידי אריעד (המוצג בסעיף נפרד במסגרת ההון), ראה סעיף א' לעיל.

ביאור 19 - מכירות ועלות המכירות:

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		

א. מכירות -

48,854	-	-	המכירות כוללות מכירות ללקוח עיקרי בגין מגזר הפעילות בישראל בסך*
--------	---	---	---

\* בשנת 2021 ובשנת 2020 אין לקבוצה לקוח עיקרי כהגדרתו בתקן חשבונאות בינלאומי IFRS8. להלן פירוט התפלגות הכנסות הקבוצה לשנים 2019-2021 בהתאם לסוג הלקוחות:

2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
130,534	114,224	107,789
198,052	182,530	176,995
121,532	104,570	120,191
15,897	13,793	21,461
466,015	415,117	426,436

שוק קמעונאי מאורגן\*  
שוק פרטי\*  
מוסדות ומכרזים\*  
מכירות בארה"ב\*\*

\* במסגרת הפעילות בישראל  
\*\* במסגרת הפעילות בארה"ב

ב. עלות המכירות:

141,002	*114,840	119,874
100,638	87,657	90,248
16,245	12,634	11,085
37,986	*46,545	47,201
295,871	261,676	268,408

שימוש בחומרים  
משכורת, שכר והוצאות בקשר  
לעובדים  
פחת והפחתות  
הוצאות ייצור אחרות  
סה"כ עלות המכירות  
\* סווג מחדש

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
73,344	66,556	64,573	<b>א. מכירה ושיווק:</b>
37,492	35,168	36,103	משכורת והוצאות בקשר לעובדים
8,661	6,899	7,706	עמלות
6,336	6,890	6,350	אריזה, הובלה ומשלוח
7,642	6,056	6,046	פחת והפחתות
133,475	121,569	120,778	אחרות
17,787	17,771	17,451	<b>ב. הנהלה וכלליות:</b>
4,781	3,457	4,643	משכורת והוצאות בקשר לעובדים
7,521	6,425	6,910	מסים ואגרות
1,541	1,379	1,409	שכר מקצועי
624	(148)	(448)	פחת והפחתות
6,210	6,548	6,472	שינוי בהפרשה להפסדי אשראי לקוחות
38,464	35,432	36,437	אחרות

ביאור 21 - הוצאות (הכנסות) אחרות - נטו:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
-	-	2,164	עלויות עסקה בגין מכירת המקרקעין בירושלים*
-	-	(2,164)	השתתפות בעלויות עסקה בגין מכירת המקרקעין בירושלים*
(2,355)	** (2,035)	(357)	רווחי הון ממכירת רכוש קבוע, נכסים מוחזקים למכירה ונכסי זכויות שימוש נטו
-	*** (262)	(930)	מענקים בגין נגיף קורונה
**** 6,338	-	-	הפסדי הון בגין עסקת מכירת נכסי מגדניית אנג'ל
** (957)	-	-	רווחים בגין ביטול הפרשה לירידת ערך
(1,343)	(1,385)	(1,761)	הכנסות דמי שכירות
513	470	470	פחת
(202)	(849)	(709)	אחרות - נטו
1,994	(4,061)	(3,287)	

\* ראה ביאור 1 ב' אודות מכירת המקרקעין בירושלים.

\*\* ראה ביאור 10 א' ביחס להשפעות עסקת מכירת נכס מוחזק למכירה בשנת 2020 וכן סווג מחדש.

\*\*\* סווג מחדש מסעיף רווחי הון בשנת 2020.

\*\*\*\* ראה ביאור 1 ג' ביחס להשפעות עסקת מכירת נכסי מגדניית אנג'ל בע"מ.

ביאור 22 - הוצאות (הכנסות) מימון:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
568	455	506	הוצאות מימון:
3,327	3,260	2,008	אשראי מתאגידים בנקאיים
2,525	* 2,627	2,426	הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
-	-	860	התחייבויות בגין חכירות
-	-	9,018	הפרשי הצמדה בגין הלוואות לזמן ארוך
1,394	* 763	(9,018)	עמלת פירעון מוקדם של הלוואה לזמן ארוך
7,814	7,105	1,211	השתתפות בהוצאות בגין עמלת פירעון מוקדם
			אחרות
			<b>סך הוצאות מימון</b>
			הכנסות מימון:
-	* (1,185)	(1,103)	הכנסות ריבית בגין יתרת חייבים לזמן ארוך**
-	(261)	-	הפרשי הצמדה בגין הלוואות לזמן ארוך
(80)	(86)	(111)	אחרות
(80)	(1,532)	(1,214)	<b>סך הכנסות מימון</b>
7,734	5,573	5,797	הוצאות מימון, נטו

\* סווג מחדש

\*\* ראה ביאור 1 ג' ביחס להשפעות עסקת מכירת נכסי מגדנייה.

**שלמה א. אנג'ל בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

**ביאור 23 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות:**

**א. לתאריכי הדוחות על המצב הכספי, יתרות ההתחייבויות והערבויות המובטחות של החברה וחברות מאוחדות מסוימות הן כדלקמן:**

2020	2021	
אלפי ש"ח		
5,386	11,346	התחייבויות:
50,662	8,772	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
199	333	הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
		ערבויות

**ב. פעילות הקבוצה ממומנת ממקורות עצמיים, מאשראי בנקאי ומאשראי חוץ-בנקאי.**

ביום 25 ביולי, 2018 התקשרה החברה בהסכם עם גוף מוסדי ("הסכם ההלוואה מהגוף המוסדי"), לפיו העמיד אותו גוף מוסדי לחברה בימים 1 באוגוסט, 2018 ו-5 באוגוסט, 2018 הלוואה בסכום קרן מצטבר של 52 מיליון ש"ח. באמצעות חלק מסכום קרן ההלוואה (כ-33 מיליון ש"ח) פרעה החברה את כל התחייבויותיה בקשר עם הלוואות ואשראי שנטלה החברה משלושה תאגידים בנקאיים. יתרת סכום קרן ההלוואה שימשה את החברה לצרכיה השוטפים. להבטחת ההלוואה שהתקבלה מהגוף המוסדי, רשמה החברה משכנתה מדרגה ראשונה לטובת הגוף המוסדי על הקרקע עליה שוכן אתר הייצור בירושלים. המשכנתה אינה מוגבלת בסכום.

ביום 26 באוגוסט 2021, פרעה החברה בפירעון מוקדם את מלוא יתרת ההלוואה למועד זה בתמורה לסך של 57.3 מיליון ש"ח. הסכום ששולם כולל את פירעון קרן ההלוואה בסך 47 מיליון ש"ח, הפרשי הצמדה בגין ההלוואה בסך כ- 0.8 מיליון ש"ח, ריבית שנצברה בסך כ- 0.5 מיליון ש"ח וכן עמלת פירעון מוקדם בסך כ- 9 מיליון ש"ח.

**ג.** להבטחת האשראי וההלוואות לזמן קצר שהתקבלו מתאגידים בנקאיים רשמה החברה שעבוד שוטף (שש"כ) על מספר נכסים ובהם קרקעות החברה באזור התעשייה הצפוני בלוד, יתרת הלקוחות ויתרת המלאי. כמו כן החברה רשמה שעבוד קבוע לטובת התאגידים הבנקאיים על הממסרים הדחויים המופקדים בחשבונותיה.

**ד. להלן מגבלות האשראי אשר הוטלו על חברות הקבוצה על ידי תאגידים בנקאיים:**

(1) במהלך חודש ספטמבר 2019, החברה התחייבה כלפי שני תאגידים בנקאיים שהעמידו לרשותה אשראי לזמן קצר לעמוד בהתחייבויות ובאמות המידה הפיננסיות הבאות:

(א) הון עצמי מוחשי (כהגדרתו להלן) לא יפחת מ- 80,000 אלפי ש"ח.

(ב) ההון העצמי המוחשי (כהגדרתו להלן) לא יפחת משיעור של 25% מסך המאזן המנוכה של החברה על בסיס מאוחד.

לעניין סעיפים 1א ו-1ב לעיל, "הון עצמי מוחשי" - משמעותו - ההון העצמי לרבות הון מניות נפרע, עודפים בלתי מחולקים, קרנות הון בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination) ובניכוי: (א) נכסים לא מוחשיים כגון: מוניטין, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות יוצרים וכיוצ"ב; (ב) הוצאות נדחות; (ג) חייבים לחברה שהינם בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה; ו-(ד) ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחות חובותיהם של בעלי עניין ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה.

"מאזן מנוכה" - משמעו - כמוצג בדוחות הכספיים השנתיים/חצי שנתיים לפי העניין, בניכוי כל הסכומים שהופחתו בפועל לצורך חישוב ההון העצמי המוחשי.

(ג) היחס שבין ה-EBITDA לבין סך החוב הבנקאי לא יפחת משיעור של 20%.

לעניין זה "EBITDA" - הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה כפי שיעלה מהדוחות הכספיים החצי שנתיים והשנתיים המאוחדים של החברה לפני הפחתות או

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 23 - התחייבויות מובטחות בשעבודים, מגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות ואמות מידה פיננסיות (המשך):

עליות ערך (לרבות הפחתת ערך או עליית ערך של נכסים, מלאי ומוניטין), הוצאות פחת, הוצאות מימון והוצאות מיסים (בין מיסים שוטפים ובין שינויים במיסים נדחים).

במהלך שני החציונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, החציון המסתיים במועד הבדיקה). הנתונים החשבונאיים האמורים לעיל יקבעו בהתאם למפורט בדוחות הכספיים של החברה, ובלבד שאם הנתונים כאמור אינם מפורטים בדוחות כספיים אלה, תמציא החברה לבנק אישור חתום על ידי רואי החשבון המבקרים

של החברה בדבר נתונים אלה, על פי בקשת הבנק. למען הסר ספק, הגדרת ה-EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: (א) רווחי/הפסדי שיערוך של נדל"ן להשקעה; (ב) רווחי/הפסדי הון; (ג) רווחי/הפסדי שיערוך השקעות; ו-(ד) רווח ממחיקת מוניטין שלילי.

"חוב בנקאי" - ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה, סך כל החובות וההתחייבויות של החברה ישירים ו/או עקיפים (לרבות בגין ערבויות ו/או משכון לטובת אחר ו/או כתבי שיפוי מסוג כלשהו שניתנו על ידי החברה להבטחת חובות והתחייבויות מהסוגים המפורטים להלן, של חברות קשורות ו/או צדדים שלישיים אחרים כלשהם) לבנקים, למעט התחייבות חכירה כהגדרתה בתקן חשבונאות בינלאומי IFRS16.

(ד) בחשבונות הבנק יופקדו בכל עת שיקים דחויים לגביה/משמרת בשיעור שלא יפחת מ-100% מניצול מסגרות האשראי בחשבון.

(ה) כמו כן, התחייבה החברה שלא לבצע מיזוג ללא קבלת הסכמת התאגידים הבנקאיים, וכן שלא להנפיק ניירות ערך למוכ"ז ללא קבלת הסכמת התאגידים הבנקאיים בכתב ומראש.

יצוין כי בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות דלעיל מתבצעת אחת לחצי שנה, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים/חצי שנתיים של החברה, לפי העניין.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 החברה עמדה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף קטן זה, למעט ההתניה המפורטת בסעיף קטן ב.

סך המאזן המנוכה ליום 31 בדצמבר 2021 עומד על כ-460.5 מיליון ש"ח. הרווח ממכירת הנכס בירושלים טרם הוכר בדוחות הכספיים של שנת 2021, ועקב כך גדל סך המאזן המנוכה (בשל המקדמה שהתקבלה מהרוכשים). בחציון הראשון של שנת 2022 הרווח הצפוי ממכירת הנכס יוכר בדוחות הכספיים, וההון העצמי המוחשי יגדל, כך שהחברה צפויה לעמוד שוב בהתניה פיננסית זו. החברה לא פנתה לתאגידים הבנקאיים בבקשה לקבל כתב ויתור (Waiver), אך עידכנה אותם מבעוד מועד בנוגע להפרה הצפויה.

(2) בהתאם להוראות הסכם הלוואה עם גוף מוסדי (הלוואה אשר נפרעה במלואה ביום 26 באוגוסט 2021), נדרשה החברה לעמוד באמת המידה הפיננסית הבאה - היחס שבין יתרת קרן הלוואה (כשהיא צמודה למדד), בניכוי מזומנים ו/או שווי מזומנים המשועבדים לטובת המלווה (ככל שתשעבד החברה לטובת המלווה מזומנים כאמור) והמוחזקים בחשבון המשועבד לפי ההסכם, לבין שווי זכויות החברה (כערך למטרת בטוחה, תוך התחשבות, בין היתר בניכוי חבויות מס בעת מימוש הנכס (מס שבח והיטלי השבחה)) במפעל החברה בירושלים (ששועבד לטובת המלווה), בהתאם להערכת שווי העדכנית האחרונה למועד הבדיקה הרלוונטי שתמציא החברה למלווה בהתאם להוראות הסכם הלוואה לגוף המוסדי, לא יעלה במועדי הבדיקה על 66% ("יחס ה-LTV"). יחס ה-LTV נבדק אחת לשנה ולא יאוחר מיום 30 ביולי. המלווה היה רשאי לבחון את עמידת החברה ביחס ה-LTV גם במועדים נוספים, כמפורט בהסכם הלוואה מהגוף המוסדי. ראה ביאור 23 ב' לעיל, אודות פירעון מוקדם של הלוואה על ידי החברה ביום 26 באוגוסט 2021.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - הוצאות בגין הטבות לעובדים:

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
*167,705	*150,086	150,446	שכר ומשכורת
7,832	7,239	7,128	ביטוח לאומי
15,879	14,486	14,084	עלויות הוצאות פנסיה - תוכניות להפקדה מוגדרת
*353	*173	204	הוצאות (הכנסות) בגין תוכניות להטבה מוגדרת
<u>191,769</u>	<u>171,984</u>	<u>171,862</u>	

\*סווג מחדש

ביאור 25 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

"בעלי עניין" - כהגדרת "בעלי עניין" בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

"צדדים קשורים" - כהגדרת מונח זה ב IAS 24 - "גילויים בהקשר לצד קשור".

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key management personnel) - הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב IAS 24 (כוללים את חברי ההנהלה הבכירה (שהינם גם בעלי עניין) וחברי הדירקטוריון).

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

הכנסות (הוצאות):

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
4,172	4,717	6,041	מכירות*
(46,565)	(49,366)	(49,750)	קניות*
55	36	16	הכנסות מתמלוגים
(4,921)	(4,730)	(4,731)	הטבות לבעלי עניין המועסקים בקבוצה: שכר ומשכורת לארבעה בעלי עניין (1)
(37)	(8)	-	התאמת הפרשה לזכויות פרישה של בעלי העניין הנ"ל
<u>(4,958)</u>	<u>(4,738)</u>	<u>(4,731)</u>	
<u>(459)</u>	<u>(466)</u>	<u>(410)</u>	דמי ניהול לחמישה דירקטורים שאינם עובדים בחברה

\* העסקאות שבין חברות הקבוצה לבין בעלי עניין מתבצעות בדרך העסקים הרגילה.

(1) הסעיף כולל את שכר המנכ"ל בחברת Angel Bakery, במסגרת עסקת צפון אמריקה, החל מיום 1 באוקטובר 2013.

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
558	1,110	(1) חובות שוטפים - מוצגים בדוחות על המצב הכספי בסעיף "חייבים ויתרות חובה - לקוחות"
27,099	27,384	(2) התחייבויות שוטפות - מוצגות בדוחות על המצב הכספי בסעיף "זכאים ויתרות זכות - ספקים ונותני שירותים"
1,016	727	(3) התחייבויות שוטפות (כולל הפרשה לחופשה) - מוצגות בדוחות על המצב הכספי בסעיף "זכאים ויתרות זכות אחרים"
1,026	211	(4) התחייבויות שוטפות - מוצגות בדוחות על המצב הכספי בסעיף "זכאים ויתרות זכות אחרים"
1,349	949	(5) התחייבויות לזמן ארוך - מוצגות בדוחות על המצב הכספי בסעיף "התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד"

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

### ביאור 25 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

#### ג. הטבות לבעלי עניין במסגרת הסכמי העסקה

על פי הסכמים בין החברה לשני חברי ההנהלה הבכירה, שהינם גם בעלי עניין, זכאים המנהלים עם סיום העסקתם בחברה לקבל מענק בגובה 6 משכורות חודשיות, בכפוף למועד סיום יחסי עובד-מעביד כאמור בהסכם. הקבוצה כללה התחייבות בגין מחוייבות זו בסעיף "התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד".

### ביאור 26 - מידע מגזרי:

#### א. כללי

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי סוקר את הדיווחים הפנימיים של החברה לשם הערכת ביצועים והקצאת משאבים. החברה קבעה את מגזרי הפעילות בהתבסס על דיווחים אלו.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בוחן את הפעילות העסקית בהתייחס לאזורים הגיאוגרפיים, כלומר את הביצועים של הפעילות המתבצעת בישראל והפעילות המתבצעת בארה"ב.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה בוחן את ביצועי מגזרי הפעילות על בסיס הרווח התפעולי של כל מגזר. הכנסות והוצאות ריבית אינן נכללות בתוצאות כל אחד ממגזרי הפעילות, הנבחנים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. מידע נוסף המסופק למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי, פרט לזה המתואר להלן, נמדד באופן התואם את שיטת המדידה בדוחות הכספיים.

באשר למכירות ללקוח שהמכירות אליו היו מעל 10%, ראה ביאור 19א'.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 26 - מידע מגזרי (המשך):

ב. מידע בקשר למגזרים עסקיים:

סה"כ מאוחד	מגזר ארה"ב אלפי ש"ח	מגזר ישראל
426,436	21,461	404,975
4,100	3,491	609
(5,797)		
(2,640)		
(4,337)		
2,800		
(1,537)		
19,316	1,449	17,867
415,117	13,793	401,324
501	681	(180)
(5,573)		
(230)		
(5,302)		
1,205		
(4,097)		
21,364	1,999	19,365
466,015	15,897	450,118
(3,789)	(142)	(3,647)
(7,734)		
622		
(10,901)		
1,780		
(9,121)		
24,634	2,426	22,208

השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

הכנסות המגזר  
רווחי המגזר  
הוצאות מימון, נטו  
חלק בהפסדי עסקה משותפת המטופלת לפי שיטת  
שיטת השווי המאזני, נטו  
הפסד לפני מס  
הטבת מס  
הפסד אחרי מס

מידע נוסף: פחת והפחתות

השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

הכנסות המגזר  
רווחי (הפסדי) המגזר  
הוצאות מימון, נטו  
חלק ברווחי עסקה משותפת המטופלת לפי שיטת  
שיטת השווי המאזני, נטו  
הפסד לפני מס  
הטבת מס  
הפסד אחרי מס

מידע נוסף: פחת והפחתות

השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

הכנסות המגזר  
הפסדי המגזר  
הוצאות מימון, נטו  
חלק ברווחי עסקה משותפת המטופלת לפי שיטת  
שיטת השווי המאזני, נטו  
הפסד לפני מס  
הטבת מס  
הפסד אחרי מס

מידע נוסף: פחת והפחתות

ג. יתרת עלותם המופחתת של הנכסים התפעוליים שאינם שוטפים ליום 31 בדצמבר 2021 המיוחסים למגזר הפעילות בישראל ולמגזר הפעילות הארה"ב (מדינת ניו ג'רזי) הינה 96,888 אלפי ש"ח ו- 18,160 אלפי ש"ח בהתאמה.

ביאור 27 – אירועים אחרי תאריך המאזן

בקשר להשלמת עסקת מכירת המקרעין בירושלים, ראה ביאור 1ב'.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך

(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

ליום 31 בדצמבר 2021

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

### תוכן העניינים

#### עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר נתונים כספיים בשקלים חדשים (ש"ח):
3-4	נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
5	הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה
6-7	תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה
8-22	ביאורים ומידע נוסף לנתונים הכספיים



לכבוד  
בעלי המניות של שלמה א. אנג'ל בע"מ  
ירושלים  
א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'ג'  
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של שלמה א. אנג'ל בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר חלק החברה בסך נכסיה בניכוי סך התחייבויותיה, נטו הסתכם לסך של כ- 5,927 אלפי ש"ח וכ- 8,567 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בהתאמה, ואשר חלק החברה ברווחי (הפסדי) אותה חברה הסתכם לסך של כ- (2,640) אלפי ש"ח, כ- (230) אלפי ש"ח וכ- 622 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2021, 2020 ו-2019, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון  
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

ירושלים,  
15 במרס 2022

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2020	2021		
ח	ש"ח		
1,161	67,201	4	<b>נכסים שוטפים:</b>
		5	מזומנים ושווי מזומנים
84,948	87,250		חייבים ויתרות חובה:
2,319	2,489		לקוחות
838	900	8	אחרים
876	190		חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירות
5,970	6,679		מסי הכנסה לקבל
-	60,656	ג'	מלאי
96,112	225,365		נכס לא שוטף מוחזק למכירה
			<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>
153,481	93,947		רכוש קבוע
21,345	26,031	8	נכסים בגין זכויות שימוש
-	72,237	9	מסי הכנסה נדחים
8,336	7,436	8	חייבים בגין חכירות
660	660		נדל"ן להשקעה
3,021	2,573		נכסים בלתי מוחשיים
6,754	5,464		יתרת חוב לזמן ארוך
193,597	208,348		
289,709	433,713		
			<b>סכום נטו המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים, בניכוי סך</b>
21,801	20,619		<b>ההתחייבויות, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים מידע כספי</b>
311,510	454,332		<b>בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין</b>
			<b>סך הכל נכסים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם</b>

אליהו צרפתי,  
סמנכ"ל כספים

ירון אנג'ל,  
מנכ"ל

דוד שביט,  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 15 במרס 2022.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
ח	א ל פ י ש " ח		
			<b>התחייבויות והון עצמי</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
12,675	11,702	6	אשראי, הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
5,439	5,797	8	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
		6	זכאים ויתרות זכות: ספקים ונותני שירותים
74,086	81,943		אחרים
32,139	30,207		מקדמה בגין מכירת המקרקעין בירושלים
-	184,818	1ג'	הפרשות
783	372	2	
<u>125,122</u>	<u>314,839</u>		
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות:</b>
46,111	37	6	הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך, בניכוי חלויות שוטפות
24,515	28,344	8	התחייבויות בגין חכירות
781	-	9	מסי הכנסה נדחים
3,857	1,939		התחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו
<u>75,264</u>	<u>30,320</u>		
<u>200,386</u>	<u>345,159</u>		<b>סך הכל התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם</b>
			<b>הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה האם</b>
111,124	109,173		
<u>311,510</u>	<u>454,332</u>		

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר			ביאור
2019	2020	2021	
א ל פ י ש " ח			
427,616	395,987	399,414	מכירות – נטו
264,163	250,363	252,942	עלות המכירות
163,453	145,624	146,472	רווח גולמי
122,857	115,418	114,412	הוצאות מכירה ושיווק
32,343	32,909	33,550	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,315)	(1,315)	(1,909)	הכנסות אחרות- נטו
11,568	(1,388)	419	רווח (הפסד) מפעולות
166	*1,321	1,281	הכנסות מימון
(7,314)	*(6,573)	(6,549)	הוצאות מימון
(7,148)	(5,252)	(5,268)	הוצאות מימון – נטו
4,420	(6,640)	(4,849)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,575	(1,380)	(2,800)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
2,845	(5,260)	(2,049)	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לחברה עצמה
			סכום נטו, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות הכספיים המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות
(11,874)	973	(931)	
(9,029)	(4,287)	(2,980)	סך הכל הפסד לשנה המיוחס לבעלים של החברה רווח (הפסד) כולל אחר:
			סעיף אשר לא יסווג מחדש לרווח או הפסד
(748)	(294)	1,539	מדידות מחדש של התחייבויות (נטו) בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו ממס
			סעיף אשר עשוי להיות מסווג מחדש לרווח או להפסד
(1,249)	(1,028)	(510)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
(1,997)	(1,322)	1,029	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, המיוחס לבעלים של החברה
(11,026)	(5,609)	(1,951)	סך הכל הפסד כולל לשנה, המיוחס לבעלים של החברה

\* סווג מחדש

פריטי הרווח הכולל האחר המוצגים לעיל הינם נטו ממס. סכום המס המתייחס לכל אחד מפריטי הרווח הכולל האחר  
מפורט במסגרת ביאור 9.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

1 - (המשך)

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
ח " ש י פ ל א			
31,914	25,375	29,159	<b>תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:</b>
(6,541)	*(6,561)	(13,742)	מזומנים נטו שנבעו מפעולות (א)
-	*1,185	1,103	ריבית ששולמה
(562)	292	(190)	ריבית שהתקבלה
24,811	20,291	16,330	מסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו) – נטו
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
			<b>תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה:</b>
(7,792)	(8,370)	(13,180)	רכישת רכוש קבוע
-	-	184,818	מקדמה שהתקבלה בגין מכירת המקרקעין בירושלים
-	-	(69,802)	תשלום מיסים בגין מכירת נכס מוחזק למכירה
-	*780	838	תקבולי קרן של חייבים בגין חכירות
2,611	1,150	1,513	תמורה ממכירת רכוש קבוע ונכסי זכויות שימוש
(14)	(35)	(32)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(8,125)	1,447	(259)	תזרימי מזומנים נטו בגין פעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
(13,320)	(5,028)	103,896	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			<b>תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:</b>
-	215	-	קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(227)	(2,034)	(50,918)	פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(4,413)	*(5,167)	(5,870)	פירעון הלוואות בגין חכירות
(633)	(752)	(422)	פירעון התחייבויות בגין רכישת נכסים באשראי לזמן ארוך
(6,049)	(8,266)	3,024	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים – נטו
(11,322)	(16,004)	(54,186)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
169	(741)	66,040	<b>גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים</b>
1,733	1,902	1,161	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
1,902	1,161	67,201	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה</b>

\*סווג מחדש

שלמה א. אנג'ל בע"מ

מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח		
4,420	(6,640)	(4,849)
6,541	*6,561	13,742
-	*(1,185)	(1,103)
18,914	18,196	17,036
33	(28)	81
(2,047)	(223)	(357)
(363)	-	-
240	(302)	854
27,738	16,379	25,404
10,993	6,484	(1,592)
(538)	242	(129)
(7,382)	550	8,527
2,732	1,888	(1,931)
(1,253)	(134)	(411)
(376)	(34)	(709)
4,176	8,996	3,755
31,914	25,375	29,159
1,980	1,390	1,039
-	360	-
340	-	100
9,591	-	-
29,773	2,886	10,050
(562)	277	(69,992)

(א) **מזומנים נטו שנבעו מפעולות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם:**  
רווח (הפסד) המיוחס לחברה עצמה כחברה אם לפני מסים על ההכנסה ריבית ששולמה ריבית שהתקבלה התאמות בגין:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:  
פחת והפחתות התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד – נטו רווח הון ממכירת רכוש קבוע – נטו רווח הון משינוי סיווג נכסים בגין זכויות שימוש הפרשי שער והצמדה בגין קרן הלוואות, התחייבויות אחרות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירות – נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:  
קיטון (גידול) בלקוחות קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה אחרים גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות-אחרים קיטון בהפרשות אחרות גידול במלאי

מזומנים נטו שנבעו מפעולות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

(ב) **פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

אשראי ספקים שוטף לרכישת רכוש קבוע רכוש קבוע שהועבר במסגרת מיזוג אשראי ספקים שוטף לרכישת רכוש לא מוחשי חייבים בגין חכירות הכרה בנכס זכויות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

(ג) **מידע נוסף -**

מיסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו) נטו

\* סיווג מחדש

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים אלה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים תקופתיים  
ומיידים), התש"ל - 1970:

### א. הגדרות

"החברה" - שלמה א. אנג'ל בע"מ.

"המידע הכספי הנפרד" - מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות  
תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970.

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הנפרד הינם כהגדרתם של  
מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 (להלן – "הדוחות  
המאוחדים").

"חברה מוחזקת" - חברה בת או חברה בשליטה משותפת המטופלת בשיטת השווי המאזני.

"עסקות בינחברתיות" - עסקות של החברה עם חברות מוחזקות/ מאוחדות.

"יתרות בינחברתיות", "הכנסות והוצאות בינחברתיות", "תזרימי מזומנים בינחברתיים" - יתרות,  
הכנסות או הוצאות, ותזרימי מזומנים, בהתאם לעניין, הנובעים מעסקות בינחברתיות, אשר בוטלו  
במסגרת הדוחות המאוחדים.

### ב. להלן עיקרי אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד, נערך בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)  
התש"ל - 1970 (להלן – "תקנה 9ג'") לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות  
האמורות (להלן – "התוספת"), ובכפוף להבהרות האמורות ב"הבהרה בקשר עם דוח כספי נפרד של  
התאגיד" שפורסמה באתר רשות ניירות ערך ב-24 בינואר 2010 המתייחסת לאופן יישום התקנה  
והתוספת האמורות (להלן – "הבהרת סגל הרשות").

המידע הכספי הנפרד אינו מהווה דוחות כספיים, לרבות דוחות כספיים נפרדים, הערוכים והמוצגים  
בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן – "תקני ה-IFRS") בכלל, והוראות תקן חשבונאות  
בינלאומי 27 - "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים" בפרט. עם זאת, המדיניות החשבונאית שפורטה  
בביאור 2 לדוחות המאוחדים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים  
במסגרת הדוחות המאוחדים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים  
מהאמור להלן.

במסגרת הביאורים שיובאו להלן נכללים בנוסף, גילויים בנוגע למידע מהותי נוסף, בהתאם לדרישות  
הגילוי האמורות בתקנה 9ג' וכמפורט בתוספת ובכפוף להבהרת סגל הרשות, ככל שמידע כאמור לא  
נכלל בדוחות המאוחדים באופן המתייחס במפורש לחברה עצמה כחברה אם.

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-  
1970, ובהתאם להחלטת דירקטוריון בעבר אימצה חלק מההקלות החלות על תאגידים קטנים  
הנוגעות לספי מהותיות לצירוף הערכות שווי ולצירוף דוחות כספיים של חברה כלולה ופטור ממתן  
גילוי לגבי חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם במסגרת דוח הדירקטוריון והפטור מפרסום דוח על  
הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה חשבון המבקר על הבקרה הפנימית.

(1) נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, לאחר  
ניטרול ביטול יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה  
עצמה כחברה אם ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו  
סווגו בדוחות המאוחדים על המצב הכספי. סכומי הנכסים וההתחייבויות האמורים משקפים  
את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, למעט סכומי הנכסים  
וההתחייבויות בגין חברות מוחזקות, ובתוספת או בניכוי, בהתאם לעניין, של יתרות  
בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים תקופתיים  
ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך):

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מידע כספי בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

ההצגה כאמור מביאה לכך שההון העצמי המיוחס לבעלים של החברה האם, על בסיס הדוחות המאוחדים, זהה להון העצמי של החברה כפי שנגזר מהמידע הכספי הנפרד.

(2) הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם

מוצגים סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, לאחר ניטרול ביטול הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, ובפירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות.

נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל. סכומי ההכנסות וההוצאות האמורים משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות, ובתוספת או בניכוי, בהתאם לעניין, של הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה האם, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין. נתונים אלה מוצגים בדוח על הרווח הכולל.

ההצגה כאמור מביאה לכך שסך כל הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם, על בסיס הדוחות המאוחדים, הינו זהה לסך כל הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה האם, כפי שנגזרים מהמידע הכספי הנפרד.

(3) תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים (דהיינו, יתרות הסכומים לאחר שבוטלו תזרימי מזומנים בינחברתיים במסגרת הדוחות המאוחדים), בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעה ותזרים מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. בנוסף, במסגרת כל אחת מהפעילויות האמורות, מוצגים בנפרד תזרימי המזומנים הבינחברתיים נטו.

נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

סכומים אלו משקפים את תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

## ג. מכירת מקרקעין של החברה בירושלים

ביום 26 באוגוסט 2021, נחתם הסכם למכירת המקרקעין של החברה בירושלים (להלן – "העסקה"), עליהם בנויים מפעל ייצור של החברה, משרדים של החברה וחנות בבעלות החברה לממכר מוצרי מאפה. בהתאם להסכם, זכויות החברה במקרקעין יימכרו לרוכשת במצבן כמו שהן נכון למועד חתימת ההסכם, כשהן נקיות וחופשיות מזכויות צדדים שלישיים (כמפורט בהסכם), וזאת כנגד תשלום תמורה בסכום מצטבר של 400 מיליון ש"ח (ראה סעיף 5 להלן ביחס לתמורה מותנית בהסכם).

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים תקופתיים  
ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך):

להלן פירוט השלבים בעסקה ומועדי התשלומים כמפורט בהסכם המכירה:

- 1) ביום 26 באוגוסט 2021 (להלן - "מועד החתימה"), שולם לחברה סכום של 196 מיליון ש"ח. סכום זה שימש בחלקו לצורך פירעון הלוואה לזמן ארוך של החברה בסך של כ- 57.3 מיליון ש"ח (כולל עמלת פירעון מוקדם בסכום של כ- 9 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף הוצאות מימון), וכן לצורך תשלום מס שבח בסכום כולל של כ- 69.8 מיליון ש"ח, וכן לתשלום דמי תיווך והוצאות עורכי דין ורואי חשבון בסכום של כ- 2.2 מיליון ש"ח (הסכום מוצג בסעיף הוצאות (הכנסות) אחרות נטו). יתרת הסכום בסך של כ- 67 מיליון ש"ח הופקדה בפקדונות לזמן קצר ומוצגת בדוחות הכספיים במסגרת סעיף מזומנים ושוי מזומנים. ע"פ ההסכם, במקרה והצד השני לעסקה יפר את ההסכם, החברה תהיה זכאית לפיצוי מוסכם, ללא הוכחת נזק, בסך של כ- 50 מיליון ש"ח (אשר כבר שולמו לחברה במסגרת התשלומים עד כה). כתוצאה מכך, כנגד סכומי ההוצאות אשר התהוו לחברה בשנת 2021 בגין עסקת המקרקעין כאמור לעיל, הכירה החברה בהשתתפות עלויות עסקה בסכום מצטבר של כ- 11.2 מיליון ש"ח (הסכום מוצג בסעיף הוצאות (הכנסות) אחרות נטו ובסעיף הוצאות מימון).
- 2) ביום 26 בפברואר 2022 או עד 60 יום ממועד זה, בכפוף להודעה מראש כמפורט בהסכם במכירה (להלן - "מועד הסגירה"), תשולם לחברה יתרת התמורה בגין העסקה בסכום של 204 מיליון ש"ח (להלן - "התשלום השני"), כנגד העברת מסמכים לרוכשת לשם העברת זכויות החברה במקרקעין על שם הרוכשת וכן מסמכים המעידים על מחיקת השעבודים על הנכס. מסכום זה ינוכה סכום של 1.8 מיליון ש"ח שיופקד בנאמנות עד למועד המסירה (ראה סעיף 6 להלן) וישמש להבטחת פינוי המקרקעין על ידי החברה עד למועד המסירה. כמו כן, במידה ולא תמסור החברה לרוכשת במועד הסגירה אישור עירייה המאפשר את העברת הזכויות במקרקעין לרוכשת, סך של 5 מיליון ש"ח נוספים מתוך יתרת התמורה יופקדו על ידי הרוכשת בידי נאמן במועד הסגירה לשם הבטחת המצאת אישור העירייה. לאחר המצאת אישור העירייה לרוכשת, יעביר הנאמן לחברה את יתרת הפיקדון לאחר התשלומים החלים על החברה ואשר נדרשים לצורך קבלת אישור העירייה כאמור.
- 3) לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ועד ליום 15 במרס 2022, קיבלה החברה סך של כ- 179.3 מיליון ש"ח על חשבון התשלום השני. יתרת התשלום השני בסך של כ- 24.7 מיליון ש"ח (בניכוי הכספים שיופקדו בנאמנות כאמור לעיל בסעיף 2), צפויה להתקבל עד ליום 26 באפריל 2022, בהתאם לאמור בהסכם.
- 4) במידה ובעתיד תאושר תוכנית אשר מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה, שתאפשר בנייה במקרקעין למגורים מעל היקף בניה מינימלי כמפורט בהסכם, החברה תהא זכאית לקבלת תמורה נוספת בגין המקרקעין בסך השווה ל- 5% משווי זכויות הבניה למגורים בשטח שמעל היקף הבניה המינימלי.
- 5) ממועד הסגירה ועד לתום שנתיים ממועד זה (מועד המסירה, ראה סעיף 6 להלן), החברה תהא רשאית לעשות שימוש במקרקעין לצורך פעילותה הנוכחית, לרבות לצורך פינוי בשלבים של המערכות והמתקנים השונים הקיימים במקרקעין, מבלי שתידרש לשלם לרוכשת תשלום כלשהו בגין השימוש במקרקעין. במהלך התקופה תישא החברה בתשלומים השוטפים בקשר עם המקרקעין החלים על משתמש ו/או שוכר של נכס.
- 6) מועד מסירת החזקה במקרקעין הינו בתום שנתיים ממועד הסגירה (להלן - "מועד המסירה"), במועד זה החברה תמסור את מלוא שטח המקרקעין לרוכשת.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים תקופתיים  
ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך):

השפעות מכירת המקרקעין של החברה בירושלים על דוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2021 הינן:

1. מועד מכירת המקרקעין בדוחות הכספיים של החברה צפוי להתרחש בשנת 2022. במועד זה תועבר השליטה בנכס לידי הרוכשת. בהתאם לכך, גריעת המקרקעין בסך של כ-60.7 מיליון ש"ח והכרה ברווח הון (לפני מס) בסך של כ-324 מיליון ש"ח (לא כולל זכויות השימוש במקרקעין ממועד הסגירה ועד מועד המסירה והתמורה המותנית) בגין העסקה הצפויים להירשם בדוחות הכספיים של החברה בשנת 2022. סך של 184.8 מיליון ש"ח (סך 196 מיליון ש"ח אשר שולמו לחברה במעמד חתימת ההסכם בניכוי סכומים שהוכרו כהשתתפות בעלויות בשנת 2021 בסך כ-11.2 מיליון ש"ח) מוצג במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסעיף מקדמה בגין מכירת המקרקעין בירושלים בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021.
2. עלותם המופחתת של המקרקעין והבניינים, נכון למועד חתימת ההסכם, ואשר יועברו לרוכשת במסגרת העסקה הינם כ-60.7 מיליון ש"ח. עלות מופחתת זו סווגה במועד חתימת ההסכם לסעיף נכס לא שוטף מוחזק למכירה ומוצגת במסגרת הנכסים השוטפים בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2021.
3. מועד מכירת המקרקעין לצורכי מס הינו ביום 26 באוגוסט 2021, במועד החתימה על הסכם המכירה. סכום חבות המס החל על החברה הינו כ-80 מיליון ש"ח. מסכום זה קוזזו סכומי המס בגין הפסדים לצורכי מס שנצברו בשנים קודמות וטרם נוצלו וכן תשלומי מקדמות למס הכנסה בגין הוצאות עודפות ששולמו בשנים קודמות בסכומים של כ-8 מיליון ש"ח וכ-1.5 מיליון ש"ח, בהתאמה. יתרת הסכום, בסך של כ-69.8 מיליון ש"ח, שולמה על ידי החברה לרשויות המס במהלך שנת 2021.
4. הוצאות המס השוטפות בגין העסקה הסתכמו לסך של כ-71.3 מיליון ש"ח ומוצגות במסגרת הוצאות המס השוטפות של החברה (ראה ביאור 9ד' להלן). החברה רשמה נכסי מיסים נדחים נטו בגין העסקה בסכום של כ-81 מיליון ש"ח בגין פער העיתוי שנוצר בין מועד מכירת המקרקעין לצורכי מס שהינו בשנת 2021 למועד מכירת המקרקעין בדוחות הכספיים של החברה שהינו בשנת 2022 (ראה ביאור 9ג' (2) להלן).
5. ביום 14 בספטמבר 2021, דיווחה החברה למיסוי מקרקעין על אודות עסקת מכירת המקרקעין בירושלים. ביום 21 בנובמבר 2021, התקבלה בידי החברה שומת מס שבח על פי מיטב השפיטה, במסגרתה לא הותרו בניכוי כנגד השבח הוצאות בסך של כ-28 מיליון ש"ח. החברה הגישה השגה על השומה לפי מיטב שפיטה, ובימים אלה מתקיימים דיונים עם מיסוי מקרקעין בעניינה. להערכת הנהלת החברה סיכויי ההשגה להתקבל גבוהים.

### ד. מיזוג חברת הבת מגדניית אנג'ל לתוך החברה:

- 1) ביום 30 בספטמבר 2020 בוצע מיזוג מלא של מגדניית אנג'ל בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה (להלן – "המגדנייה") עם החברה, וביום 22 בנובמבר 2020 אושר המיזוג ברשום החברות כך שהמגדנייה חדלה מלהתקיים כישות משפטית נפרדת החל ממועד זה. מטרתו של המיזוג הינה לאפשר ניהול ותפעול מאוחד של עסקי שתי החברות תוך חיסכון בהוצאות, צמצום כפילויות, חיסכון בהוצאות הנהלה וכלליות ובהוצאות כלליות תפעוליות. במסגרת המיזוג, העבירה המגדנייה לחברה את הבעלות והזכויות בכל נכסיה וכן הועברו כל התחייבויותיה. נכסי והתחייבויות המגדנייה הועברו לחברה בשלמות כמקשה אחת, במצבם כפי שהינם (AS IS), ללא תמורה וללא שינוי במבנה ההון של החברה ומשמשים לצורך פעילותה השוטפת של החברה.

## שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים תקופתיים  
ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך):

(2) להלן פירוט יתרת הנכסים וההתחייבות של המגדנייה ליום 30 בספטמבר 2020 כפי שהועברו  
לחברה במסגרת המיזוג ע"פ ערכם בספרים:

סעיף	אלפי ש"ח
מזומנים	8
לקוחות	233
מס נדחה	679
רכוש קבוע	360
ספקים	(2,087)
זכאים אחרים	(954)

### ה. השפעת התפשטות נגיף ה"קורונה"

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל להתפשט בארץ ובעולם נגיף הקורונה, אשר הוכרז כמגיפה עולמית. החל משנת 2020 ועד למועד דוח זה, גורמת מגיפת הקורונה לחוסר וודאות וחשש להאטה כלכלית בשווקים השונים בעולם, לרבות בישראל. במהלך שנת 2020 ובתחילת שנת 2021, בניסיון לבלום את נגיף הקורונה בארץ ובעולם, מדינות רבות ובהן ישראל, נקטו במדיניות של סגרים והגבלות. החל מחודש פברואר 2021 נכנסו לשימוש חיסונים כנגד נגיף הקורונה, מה שגרם לפתיחה הדרגתית של המשק וחזרה לשגרה. הנהלת החברה עוקבת אחר התפתחות האירועים ומנהלת את הסיכונים באופן שוטף וזאת לאור אופיים של האירועים כאירועים מתגלגלים המתפתחים ומשתנים באופן תדיר, לעיתים מדי יום. נכון למועד דוח זה ולאורך תקופת הדוח, מתקני הייצור של החברה ממשיכים לפעול כסדרם. החברה פועלת בשיתוף פעולה הדוק עם לקוחותיה וספקיה על מנת להבטיח את המשך הייצור בצורה שוטפת ורציפה לכל אורך התקופה, ועל מנת ששרשרת האספקה תספק ללקוחות את הזמנותיהם. נכון למועד הדוח ולאורך תקופת הדוח, לנגיף הקורונה אין השפעה מהותית על מצבה העסקי ותוצאות פעילותה של החברה וחברות הבנות.

### ביאור 2 - התחייבויות תלויות

באשר להתחייבויות תלויות בקשר להליכים משפטיים כנגד החברה - ראה ביאור 17ב' לדוחות הכספיים המאוחדים.

### ביאור 3 - סיווג של מכשירים לפי קבוצות בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IFRS9 "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה"

לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, כל הנכסים הפיננסיים סווגו לקטגוריה של עלות מופחתת.

כל ההתחייבויות הפיננסיות סווגו לקטגוריה של התחייבויות פיננסיות אחרות.

### ביאור 4 - מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

יתרות המזומנים בדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 כוללות מזומנים בבנק ובקופה בלבד. יתרות המזומנים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 נקובות בש"ח (מטבע הפעילות של החברה) ובמט"ח.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

א. לקוחות:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
61,572	70,919	יתרת לקוחות מורכבת כדלקמן:
27,126	19,681	חובות פתוחים
(3,750)	(3,350)	המחאות לגבייה
84,948	87,250	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי
		יתרת לקוחות - נטו

כל לקוחות החברה הם בש"ח ללא הצמדה, למעט לקוחות בסך 2,015 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2020 - 1,161 אלפי ש"ח) הנקובים במט"ח (דולר ארה"ב ויורו).

ב. אחרים:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
579	616	חייבים בגין מכירת פעילות מגדניה
181	398	עובדים
864	1,383	הוצאות מראש
695	92	מקדמות לספקים
2,319	2,489	

כל החייבים ויתרות החובה האחרים הם בש"ח ללא הצמדה.

ביאור 6 - הרכב התחייבויות פיננסיות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם:

כמתאפשר בהוראות הבהרת סגל הרשות, בחרה החברה בחלופה האמורה בהבהרת סגל הרשות למתן הגילוי בגין התחייבויות פיננסיות המוצגות במסגרת סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים והמיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, כמפורט להלן, חלף הגילוי הנדרש על פי סעיף 4(ג) לתוספת, וזאת לשם שמירה על הקבלה נאותה בין היקף הגילוי אודות נכסים פיננסיים (בהתאם לסעיף 4(ב) לתוספת) והתחייבויות פיננסיות:

(1) גילוי אודות סיכון הנזילות הנובע מההתחייבויות הפיננסיות שגילויין נדרש לפי סעיף 1(א) לתוספת, וזאת במתכונת הגילוי הנדרשת בהתאם לתקני ה-IFRS.

(2) סיווג ופירוט קבוצות ההתחייבויות הפיננסיות לפי סוגי מטבע ולפי אופן הצמדה, וככל שרלוונטי בנסיבות העניין, תוך התאמה לסיווג ופירוט קבוצות הנכסים הפיננסיים. הגילויים כאמור מפורטים להלן.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 6 - הרכב התחייבויות פיננסיות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם (המשך):

א. אשראי, הלוואות והתחייבויות אחרות, מורכבות כדלקמן:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
		התחייבויות שוטפות:
363	-	משיכת יתר בתאגידים בנקאיים
3,220	284	התחייבות בגין עסקאות פקטורינג לקוחות
5,023	11,346	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
69	72	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
4,000	-	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים אחרים
<u>12,675</u>	<u>11,702</u>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
		התחייבויות לזמן ארוך:
180	109	אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
50,000	-	אשראי לזמן ארוך מתאגידים אחרים
(4,069)	(72)	בניכוי חלויות שוטפות
<u>46,111</u>	<u>37</u>	<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
<u>58,786</u>	<u>11,739</u>	<b>סה"כ אשראי הלוואות והתחייבויות אחרות</b>

ב. סיווג ופירוט ההתחייבויות לזמן ארוך לפי שיעורי ריבית ובסיסי הצמדה:

31 בדצמבר		שיעורי ריבית משוקללים	
2020	2021		
סכום		%	
אלפי ש"ח			
50,000	-	6.35%	בהצמדה למדד
180	109	3.3%	ללא הצמדה
<u>50,180</u>	<u>109</u>		

ליום 31 בדצמבר 2021, כל האשראי וההלוואות שנטלה החברה הינן בש"ח ללא הצמדה (ליום 31 בדצמבר 2020 קיימת יתרת הלוואה בסך 50 מיליון ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן).

ג. באשר לשעבודים להבטחת ההתחייבויות והגבלות שהוטלו בקשר אליהן - ראה ביאור 23 בדוחות המאוחדים.

ד. ספקים ונותני שירותים:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
73,763	81,932	חובות פתוחים
323	11	שטרות והמחאות לפירעון
<u>74,086</u>	<u>81,943</u>	

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 6 - הרכב התחייבויות פיננסיות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם (המשך):

כל הספקים ונותני שירותים הם בש"ח ללא הצמדה, למעט ספקים בסך 89 אלפי ש"ח (2020- כל הספקים ונותני השירותים הינם בש"ח וללא הצמדה) הנקובים במט"ח (דולר ארה"ב ויורו).

ה. הרכב זכאים ויתרות זכות - אחרים:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
13,792	13,430	שכר עובדים והוצאות נלוות, לרבות ביטוח לאומי ומסים נוספים
10,659	10,406	הפרשה לחופשה והבראה
2,630	2,086	מס ערך מוסף
206	55	בעלי עניין
800	-	ריבית לשלם
4,052	4,230	אחרים
<u>32,139</u>	<u>30,207</u>	

יתרת הזכאים ויתרות הזכות הינה בש"ח ללא הצמדה.

ביאור 7 - גילוי אודות סיכון הנזילות הנובע מהתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם

סיכון הנזילות וכן סיכונים אחרים מנוהלים בחברה בדומה למדיניות המתוארת בסעיף 4א(1)ג' לדוחות המאוחדים.

הטבלה שלהלן מציגה את התחייבויותיה הפיננסיות של החברה כשהן מסווגות לקבוצות פירעון רלוונטיות, על-פי התקופה הנותרת למועד פירעונם. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים. יתרות שיעמדו לפירעון בתוך 12 חודשים אינן שונות משוייין בספרים כיוון שהשפעת ההיוון בטווח זמן שכזה אינה מהותית.

יותר מ-4 שנים	בין 2-4 שנים	בין 1-2 שנים	עד שנה	
אלפי ש"ח				
-	-	37	12,081	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021:</b>
17,729	12,730	7,081	7,934	אשראי והלוואות (למעט התחייבויות בגין חכירות)
-	-	-	102,116	התחייבויות בגין חכירות ספקים ויתרות זכות אחרות
<u>17,729</u>	<u>12,730</u>	<u>7,118</u>	<u>122,131</u>	
32,947	16,647	7,405	16,156	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020:</b>
19,356	9,300	5,654	7,417	אשראי והלוואות (למעט התחייבויות בגין חכירות)
-	-	-	96,349	התחייבויות בגין חכירות ספקים ויתרות זכות אחרות
<u>52,303</u>	<u>25,947</u>	<u>13,059</u>	<u>119,922</u>	

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל – 1970 (המשך)

ביאור 8 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות:

החל מיום 1 בינואר 2019, החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16. ביאור זה מתייחס לחכירות שבהן החברה הינה החוכרת.

א. נכסים בגין זכות שימוש:

יתרה מופחתת		פחת שנצבר						העלות						
		יתרה לגמר השנה	מיון לרכוש קבוע**	גריעות במשך השנה	תוספות פחת בשנה	ישום לראשונה של IFRS16 ביום 1.1.2019	יתרה לתחילת השנה	יתרה לגמר השנה	מיון לרכוש קבוע**	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	ישום לראשונה של IFRS16 ביום 1.1.2019	יתרה לתחילת השנה	
לגמר השנה	לתחילת השנה	לגמר השנה	לרכוש קבוע**	במשך השנה	פחת בשנה	ביום 1.1.2019	לתחילת השנה	לגמר השנה	לרכוש קבוע**	במשך השנה	במשך השנה	ביום 1.1.2019	לתחילת השנה	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח						אלפי ש"ח						
12,137	7,775	1,434	-	(3,152)	1,404	-	3,182	13,571	-	(3,152)	5,766	-	10,957	שנת 2021 בנינים
13,894	13,570	6,902	(1,821)	(902)	3,286	-	6,339	20,796	(2,570)	(989)	4,446	-	19,909	כלי רכב
<u>26,031</u>	<u>21,345</u>	<u>8,336</u>	<u>(1,821)</u>	<u>(4,054)</u>	<u>4,690</u>	<u>-</u>	<u>9,521</u>	<u>34,367</u>	<u>(2,570)</u>	<u>(4,141)</u>	<u>10,212</u>	<u>-</u>	<u>30,866</u>	
7,775	9,366	3,182	-	-	1,591	-	1,591	10,957	-	-	-	-	10,957	שנת 2020 בנינים
13,570	14,007	6,339	(1,767)	-	3,073	-	5,033	19,909	(2,221)	-	3,090	-	19,040	כלי רכב
<u>21,345</u>	<u>23,373</u>	<u>9,521</u>	<u>(1,767)</u>	<u>-</u>	<u>4,664</u>	<u>-</u>	<u>6,624</u>	<u>30,866</u>	<u>(2,221)</u>	<u>-</u>	<u>3,090</u>	<u>-</u>	<u>29,997</u>	
9,366	-	1,591	-	(1,066)	2,657	-	-	10,957	-	(10,656)	-	21,613	-	שנת 2019 בנינים
14,007	-	5,033	(626)	(453)	2,078	*4,034	-	19,040	(676)	(635)	8,395	*11,956	-	כלי רכב
<u>23,373</u>	<u>-</u>	<u>6,624</u>	<u>(626)</u>	<u>(1,519)</u>	<u>4,735</u>	<u>4,034</u>	<u>-</u>	<u>29,997</u>	<u>(676)</u>	<u>(11,291)</u>	<u>8,395</u>	<u>33,569</u>	<u>-</u>	

\* עד ליום 31 בדצמבר 2018 רכבים המוכרים בחכירה מימונית (להלן – "רכבי ליסינג") של החברה הוצגו במסגרת סעיף רכוש קבוע. החל מיום 1 בינואר 2019, עם כניסתו לתוקף של IFRS16, רכבי הליסינג מוצגים במסגרת סעיף נכס בגין זכויות שימוש במקום בסעיף רכוש קבוע. כתוצאה מכך, ביום 1 בינואר 2019 בוצע מיון של העלות והפחת הנצבר בגין כלי רכב לסעיף נכסים בגין זכויות שימוש.

\*\* רכבי ליסינג שסולקה מלוא ההתחייבות בגינם ועדיין נמצאים ברשות החברה, ממוינים מנכסים בגין זכויות שימוש לרכוש קבוע.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 8 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

ב. התחייבויות בגין חכירות:

התחייבויות בגין חכירות לזמן ארוך	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	יתרה לגמר השנה	תשלומים בגין חכירה	הוצאות ריבית	תוספות במשך השנה	ישום לראשונה של IFRS16 ביום *1.1.2019	יתרה לתחילת השנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח			
18,995	2,153	21,148	(3,403)	1,349	5,766	-	17,436	<b>שנת 2021:</b>
9,349	3,644	12,993	(4,636)	827	4,284	-	12,518	בניינים
28,344	5,797	34,141	(8,039)	2,176	10,050	-	29,954	כלי רכב
15,606	1,830	17,436	(3,591)	1,428	-	-	19,599	<b>שנת 2020:</b>
8,909	3,609	12,518	(3,857)	813	2,886	-	12,676	בניינים
24,515	5,439	29,954	(7,448)	2,627	2,886	-	32,275	כלי רכב
17,436	2,163	19,599	(3,611)	1,597	-	21,613	-	<b>שנת 2019:</b>
9,684	2,992	12,676	(3,031)	714	8,159	*6,834	-	בניינים
27,120	5,155	32,275	(6,642)	2,311	8,159	28,447	-	כלי רכב

\* חלק מהיתרות בגין כלי הרכב הוצגו עד ליום 31 בדצמבר 2018 בסעיף הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך או חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך. ביום 1 בינואר 2019, עם התחלת יישום IFRS16, יתרות אלו סווגו להתחייבויות בגין חכירות או חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות.



שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים),  
התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 9 - מסים על ההכנסה (המשך):

(2) הרכב המסים הנדחים הכלולים בדוחות המאוחדים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והמיוחסים לחברה עצמה כחברה אם והתנועה בהם באותן שנים הינם כדלקמן:

סך הכל	מכירת המקרקעין בירושלים**	חייבים בגין מכירת המגדניה	התחייבויות בגין חכירות	הפסדים להעברה לצרכי מס, ראה ב' לעיל	הפרשה לחובות מסופקים	הפרשות לזכויות עובדים		נכסים קבועים	
						דמי חופשה	פיצויי פרישה		
(1,902)	-	-	-	9,924	725	2,134	574	(15,259)	<b>יתרה ל- 1.1.2019</b>
326	-	-	-	326	-	-	-	-	<b>שינויים בשנת 2019:</b>
(1,575)	-	-	6,154	(2,422)	138	94	8	(5,547)	הפסד מועבר מחברה מאוחדת למס
223	-	-	-	-	-	-	223	-	זקיפה לדוח רווח או הפסד
(2,928)	-	-	6,154	7,828	863	2,228	805	(20,806)	זקיפה לרווח כולל אחר
									<b>יתרה ל- 31.12.2019</b>
									<b>שינויים בשנת 2020:</b>
679	-	566	-	70	39	-	-	4	מיסים נדחים שהועברו מחברה בת
1,380	-	(28)	(516)	396	(39)	223	(6)	1,350	במסגרת מיזוג*
88	-	-	-	-	-	-	88	-	זקיפה לדוח רווח או הפסד
(781)	-	538	5,638	8,294	863	2,451	887	(19,452)	זקיפה לרווח כולל אחר
									<b>יתרה ל- 31.12.2020</b>
									<b>שינויים בשנת 2021:</b>
73,478	81,117	(104)	1,168	(8,076)	(93)	(57)	19	(496)	זקיפה לדוח רווח או הפסד
(460)	-	-	-	-	-	-	(460)	-	זקיפה לרווח כולל אחר
72,237	81,117	434	6,806	218	770	2,394	446	(19,948)	<b>יתרה ל- 31.12.2021</b>

\* ראה ביאור 1ד' אודות מיזוג חברה בת.

\*\* ראה ביאור 4ג' אודות נכסי מיסים נדחים בסך של כ- 81 מיליון ש"ח, בגין הפרשי עיתוי במועד ההכרה בעסקה למכירת המקרקעין של החברה בירושלים, בין בסיס המס לבין הדוחות הכספיים.

(3) המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23%.

שלמה א. אנג'ל בע"מ

ביאורים ומידע נוסף למידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 (המשך)

ביאור 9 - מיסים על הכנסה (המשך):

ד. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד והמיוחסים לחברה עצמה כחברה אם לתקופות המוצגות:

מורכבים כדלקמן:

2019	2020	2021	
א ל פ י ש " ח			
-	-	71,288	מיסים שוטפים:
-	-	(610)	מיסים שוטפים בגין רווחי השנה
			התאמות בגין שנים קודמות
			מיסים נדחים:
1,575	(1,380)	(73,478)	יצירה והיפוך של מיסים נדחים
<u>1,575</u>	<u>(1,380)</u>	<u>(2,800)</u>	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה

כמתאפשר בהתאם להבהרת סגל הרשות, החברה בחרה שלא לכלול הסבר לגבי הקשר בין הוצאת מיסים לבין הרווח החשבונאי ("ביאור מס תיאורטי").

ביאור 10 - מידע נוסף על מכלול הקשרים, ההתקשרויות, ההלוואות, ההשקעות והעסקות המהותיות הקיימים בין החברה לבין החברות המוחזקות על ידיה:

א. השקעות ושיעורי החזקה בחברות מוחזקות - באשר לפרטים בנוגע לחברות הבנות ושיעורי ההחזקה בחברות מוחזקות, ראה ביאור 8 לדוחות המאוחדים.

ב. עסקות מכירה ורכישה מהותיות עם החברות המאוחדות וחברה בשליטה משותפת המטופלת בשיטת השווי המאזני:

בשנים המדווחות ביצעה החברה עסקאות מכירה ורכישה עם החברות המאוחדות שלה בתנאי תשלום רגילים שהינם שוטף + 60. סכומי המכירות והרכישות שבוצעו עם החברות המאוחדות הינם:

2019	2020	2021	
א ל פ י ש " ח			
10,126	13,210	15,361	עסקאות מכירה לחברות המוחזקות
29,485	18,601	5,982	עסקאות רכישה מהחברות המוחזקות

ג. שטרי הון שנתקבלו מחברות מוחזקות

במהלך תקופת הדוח נפרעו שטרי הון ע"י חברות מוחזקות בסך של 139 אלפי ש"ח. כל שטרי ההון של החברה כנגד החברות המוחזקות הינם לתקופה שלא תיפחת מחמש שנים, ללא ריבית וללא הצמדה.



**פרק ד'**

**פרטים נוספים על התאגיד**

**31 בדצמבר 2021**

**תקנה 10א - תמצית דוחות על הרווח הכולל לכל אחד מהחציונים של שנת 2021 (באלפי ש"ח)**

ראו סעיף 1.2.3 לדוח הדירקטוריון.

**תקנה 11(1) ו-11(2) - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות**

להלן טבלה המציגה את השקעות החברה בחברות בנות ובחברות קשורות, למועד הדוח על המצב הכספי:

שם החברה	מס' מניה בבורסה	סוג מניה	מספר מניות	סה"כ ע.ג. המוחזק ע"י החברה	ערך הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה		
						בהון	בזכויות ההצבעה	בסמכות למנות דירקטורים
אריעד מימון והשקעות בע"מ	לא נסחרת	רגילה בת 1 ש"ח ע.ג.	50	50	---	100%	100%	100%
			10	10	---			
בל (ג.י.ר.) בע"מ	לא נסחרת	רגילה בת 1 ש"ח ע.ג.	1,000	1,000	(22,255)	100%	100%	100%
אורנים מאפייה איזורית בע"מ	לא נסחרת	רגילה בת 0.001 ש"ח ע.ג.	11	0.011	5,927	50%	50%	50%
Angel North America Inc. <sup>1</sup> ("אנג'ל צפון אמריקה" או "ANA")	לא נסחרת	רגילה בת 1 דולר ע.ג.	100	100	(8,311)	100%	100%	100%
Angel's Bakeries USA LLC <sup>2</sup> ("ABUSA")	לא נסחרת	-	---	---	---	66.67% <sup>4</sup>	55% <sup>3</sup>	55%
Angel Real Estate LLC <sup>5</sup>	לא נסחרת	---	---	---	---	66.67% <sup>7</sup>	55% <sup>6</sup>	55%
Angel's Samson's Pita US LLC ("PITA") <sup>8</sup>	לא נסחרת	---	---	---	---	66.67% <sup>9</sup>	55%	55%

**תקנה 11(3) - יתרת אגרות חוב והלוואות שניתנו והתקבלו על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות לתאריך**

**הדוח על המצב הכספי**

<sup>1</sup> חברה בת בבעלות מלאה של החברה, אשר התאגדה לפי דיני מדינת ניו ג'רזי.  
<sup>2</sup> חברה שהתאגדה לפי דיני מדינת ניו ג'רזי, אשר 55% ממניותיה מוחזקות על ידי אנג'ל צפון אמריקה ו-45% ממניותיה מוחזקות על ידי Angel Bakery Inc. ("חברת יוסי אנג'ל"), חברה בבעלותו המלאה של יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה ("יוסי אנג'ל").  
<sup>3</sup> על אף האמור, לחברת יוסי אנג'ל (כהגדרתה בהערת שוליים 2 לעיל), אשר מחזיקה כ-45% מהון המניות של ABUSA, קיימות זכויות וטו ביחס לקבלת החלטות מסוימות.  
<sup>4</sup> בהתאם להסכם בין בעלי המניות ביחס ל-ABUSA, החזקה בכל 25% מהונה של ABUSA מקימה זכות למינוי דירקטור.  
<sup>5</sup> חברה שהתאגדה לפי דיני מדינת ניו ג'רזי, אשר 55% ממניותיה מוחזקות על ידי אנג'ל צפון אמריקה ו-45% ממניותיה מוחזקות על ידי יוסי אנג'ל.  
<sup>6</sup> על אף האמור, ליוסי אנג'ל, אשר מחזיק כ-45% מהון המניות של Angel Real Estate LLC קיימות זכויות וטו ביחס לקבלת החלטות מסוימות.  
<sup>7</sup> בהתאם להסכם בין בעלי המניות, החזקה בכל 25% מהונה של Angel Real Estate LLC מקימה זכות למינוי דירקטור.  
<sup>8</sup> חברה שהתאגדה לפי דיני מדינת ניו ג'רזי, אשר 55% ממניותיה מוחזקות על ידי אנג'ל צפון אמריקה. עד ליום 24 בנובמבר 2021 הוחזקו 10% ממניותיה על ידי יוסי אנג'ל ו-35% ממניותיה הוחזקו על ידי חברה אמריקאית בבעלות מר שמשון מטרי ("חברת שמשון"). ביום 24 בנובמבר, 2021 התקשרו PITA, יוסי אנג'ל וחברת שמשון בהסכם לפיו מכרה חברת שמשון את כל המניות שהחזיקה ב-PITA למר יוסי אנג'ל, כך שנכון למועד דוח זה מוחזקות 45% ממניות PITA על ידי יוסי אנג'ל.  
<sup>9</sup> בהתאם להסכם בין בעלי המניות ביחס ל-PITA, החזקה בכל 25% מהונה של PITA מקימה זכות למינוי דירקטור לדירקטוריון PITA.

שם החברה מעמידת הלוואות	שם החברה מקבלת הלוואות	יתרת הלוואות ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)	עיקר תנאי הלוואות
החברה	בל (ג.י.ר.) בע"מ	22,093	<ul style="list-style-type: none"> <li>הלוואות (שטרי הון) בסכום כולל של 22,093 אלפי ש"ח, אשר ניתנו במועדים שונים ועומדות לפירעון לאחר תקופה שלא תפחת מחמש שנים מתאריך העמדת כל הלוואה והלוואה. הלוואות אינן נושאות ריבית, ואינן צמודות. בהתאם לתנאי הלוואות, פירעון הלוואות כלפי החברה נדחה בפני התחייבויות אחרות של הלווה, וקודם רק לחלוקת עודפי הרכוש בפירוק.</li> </ul>
החברה	Angel North America Inc. ("ANA")	16,547	<ul style="list-style-type: none"> <li>הלוואות (שטרי הון) בסכום כולל של 4,390 אלפי דולר ארה"ב (13,652 אלפי ש"ח), אשר ניתנו במועדים שונים ועומדות לפירעון לאחר תקופה שלא תפחת מחמש שנים מתאריך העמדת כל הלוואה והלוואה. הלוואות אינן נושאות ריבית ואינן צמודות. פירעון הלוואות כלפי החברה נדחה בפני התחייבויות אחרות של הלווה, וקודם רק לחלוקת עודפי הרכוש בפירוק.</li> <li>הלוואה ע"ס 931 אלפי דולר ארה"ב נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%, אשר עומדת לפירעון על פני חמש שנים, מהמועד שבו תזרים המזומנים של ANA יאפשר זאת.</li> </ul>

**תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח**

במהלך תקופת הדוח לא חלו שינויים בקשר להשקעות החברה בחברות בנות ו/או בחברות קשורות.

**תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וחברות קשורות והכנסות החברה מהן**

להלן טבלה המפרטת את הרווח (ההפסד) הכולל של חברות בנות וחברות קשורות של החברה (נתוני הרווח (הפסד) הם הנתונים המאוחדים של חברות אלו), והכנסות החברה מהן שהתקבלו עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, עבור שנת 2021 וכן עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן (באלפי ש"ח):

שם חברה	רווח (הפסד) כולל בשנת 2021	רווח (הפסד) כולל אחר בשנת 2021	דמי ניהול (שהתקבלו עד 31.12.21)		ריבית והפרשי הצמדה (שהתקבלו עד 31.12.21)		דיבידנד (שהתקבל עד 31.12.21)	
			עבור שנת 2021	עבור תקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2021	עבור תקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2021	עבור תקופה שלאחר תאריך המאזן
אריעד מימון והשקעות בע"מ	---	---	---	---	---	---	---	---
בל (ג.י.ר.) בע"מ	75	---	144	---	---	---	---	---
אורנים מאפייה אזורית בע"מ	(2,640)	---	---	---	---	---	---	---
Angel North America Inc.	1,633	84	---	---	---	---	---	---

בנוסף לאמור לעיל, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 ועד למועד פרסום הדוח התקופתי, התקבלו אצל החברה דמי ניהול שוטפים בסך של כ-36 אלפי ש"ח מחברת בל (ג.י.ר.) בע"מ בגין שנת 2022.

**תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה בשנת 2021**

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה שבשליטתה, באלפי ש"ח (במונחי עלות לחברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר <sup>10</sup>	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	אחוז החזקה (%) בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
1,523	-	-	-	367	-	-	-	-	227	929	22.61	100%	מנכ"ל	ירון אנגיל (1)
1,391	-	-	-	385	-	-	-	-	77	929	11.70	100%	דירקטור ומשנה למנכ"ל	יגאל חיאת (2)
1,412	-	-	-	362	-	-	-	-	451	599	6.81	100%	דירקטורית ומזכירת החברה	רות מירון (3)
*252	-	-	-	-	-	-	-	-	*72	*180	1.41	100%	מנכ"ל ABUSA	יוסי אנגיל (4)
719	-	-	-	236	-	-	-	-	-	483	-	100%	סמנכ"ל תפעול	יונתן שור (5)

\*דולר ארה"ב

<sup>10</sup> תנאים נלווים למעט החזר הוצאות אש"ל ואירוח, ביטוח ושיפוי.

(1) מר ירון אנגיל מכהן כמנכ"ל החברה החל משנת 2005 (כאשר משנת 1995 ועד שנת 2005 כיהן כמנכ"ל משותף של החברה). תנאי כהונתו והעסקתו של מר ירון אנגיל כמנכ"ל החברה אושרו לאחרונה ע"י ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 28 במאי, 2019 ו-30 במאי 2019, בהתאמה, ובאסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, שהתקיימה ביום 14 ביולי, 2019. תנאי תגמולו של מר אנגיל כוללים: (א) שכר חודשי בסכום של 77,216 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש ינואר, 2000; (ב) מענק שנתי קבוע בגובה משכורת אחת, שאינו מותנה בהתקיימות של תנאים כלשהם, אשר משולם בשני חלקים שווים במשכורות המשתלמות בחודשים מרץ וספטמבר כל שנה; (ג) דמי הבראה; (ד) רכב מסוג טויוטה לנד קרוזר או רכב אחר בשווי דומה (החברה נושאת בתשלום כל ההוצאות הכרוכות באחזקת הרכב); (ה) אחזקת טלפון ודמי ביגוד; (ו) הפרשות לביטוחי מנהלים ולקרן השתלמות; (ז) הפרשות לרכישת ביטוח אובדן כושר עבודה; (ח) דמי מחלה וביטוח בריאות; (ט) החזר הוצאות אש"ל והוצאות אירוח בארץ ובחו"ל במסגרת עבודתו (בהתאם לנהלי החברה); (י) 26 ימי חופשה שנתית בתשלום (מר אנגיל רשאי לצבור את ימי החופשה עד לסך הכולל המותר לפי דין או לקבל פדיון חופשה תמורתם בכפוף להוראות הדין); (יא) ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). לאחר סיום העסקתו בחברה מכל סיבה שהיא (למעט סיום העסקה בגין הפרת חובת אמון) מר אנגיל יהיה זכאי למענק פרישה בגובה 6 משכורות חודשיות. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות בחברה מיום 2 ביוני, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-054580) ("האסיפה השנתית 2019" ו-"זימון האסיפה השנתית 2019", לפי העניין), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. בנוסף, מר ירון אנגיל מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה, זאת ללא תמורה נוספת.

ביום 14 ביולי 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה, הענקת מענק בשיקול דעת למר אנגיל, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה, בסך כולל של 300,000 ש"ח. לפרטים ראו זימון האסיפה השנתית 2019, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. למעט כאמור לעיל, תנאי הכהונה וההעסקה של מר ירון אנגיל הינם בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה. מענק זה הוכר בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2019. חצי מסכום המענק שולם בחודש דצמבר 2020 וחצי מסכום המענק שולם ביום 1 באפריל 2021.

ביום 16 ביולי 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה, הענקת מענק בשיקול דעת למר אנגיל, בסך כולל של 150,000 ש"ח, בהתאם לתקרת המענק השנתי החד פעמי הקבועה במדיניות התגמול של החברה ביחס למנכ"ל החברה. לפרטים ראו דיווח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות בחברה מיום 11 ביוני, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-060435), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. מענק זה הוכר בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2020, ושולם למר אנגיל בפועל ביום 1 ביולי, 2021.

בימים 30 ביוני, 2021, 8 ביולי 2021, ו-15 באוגוסט 2021, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, בהתאמה, הענקת מענק בשיקול דעת למר ירון אנגיל, בסך כולל של 150,000 ש"ח (השווה ל-2 משכורות חודשיות של מר אנגיל), בהתאם לתקרת המענק השנתי החד פעמי הקבועה במדיניות התגמול של החברה ביחס למנכ"ל החברה. לפרטים ראו דיווח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות בחברה מיום 21 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-120651), הנכלל

בדוח זה על דרך ההפניה. מענק זה הוכר בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2021, ושולם למר אנגיל בפועל ביום 5 בספטמבר, 2021.

(2) מר יגאל היאט מכהן כמשנה למנכ"ל החברה החל משנת 2013. תנאי כהונתו והעסקתו של מר יגאל היאט כמשנה למנכ"ל החברה אושרו לאחרונה ע"י ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 28 במאי, 2019 ו-30 במאי 2019, בהתאמה, ובאסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, שהתקיימה ביום 14 ביולי, 2019. תנאי תגמולו של מר היאט כוללים: (א) שכר חודשי בסכום של 77,216 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש ינואר 2000; (ב) מענק שנתי קבוע בגובה משכורת אחת, שאינו מותנה בהתקיימות של תנאים כלשהם, אשר משולם בשני חלקים שווים במשכורות המשתלמות בחודשים מרץ וספטמבר כל שנה; (ג) דמי הבראה; (ד) רכב מסוג וולוו סדאן S60 או רכב אחר בשווי דומה (החברה נושאת בתשלום כל ההוצאות הכרוכות באחזקת הרכב); (ה) אחזקת טלפון ודמי ביגוד; (ו) הפרשות לביטוחי מנהלים ולקרן השתלמות; (ז) דמי מחלה וביטוח בריאות; (ח) החזר הוצאות אש"ל והוצאות אירוח בארץ ובחו"ל במסגרת עבודתו (בהתאם לנהלי החברה); (ט) 26 ימי חופשה שנתית בתשלום (מר היאט רשאי לצבור את ימי החופשה עד לסך הכולל המותר לפי דין או לקבל פדיון חופשה תמורתם בכפוף להוראות הדין); (י) ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). לאחר סיום העסקתו בחברה מכל סיבה שהיא (למעט סיום העסקה בגין הפרת חובת אמון) מר היאט יהיה זכאי למענק פרישה בגובה 6 משכורות חודשיות. לפרטים נוספים ראו זימון האסיפה השנתית 2019, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. בנוסף, מר יגאל היאט מכהן כדירקטור בחברה ובחברות בנות של החברה, זאת ללא תמורה נוספת.

יצוין כי בימים 10 ו-14 באוקטובר, 2018, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) אישרו ואשררו את המשך העסקתו של מר יגאל היאט בתפקידו כמשנה למנכ"ל החברה לאחר הגיעו לגיל 70, באותם התנאים ובאותו היקף העסקה. תנאי הכהונה וההעסקה של מר יגאל היאט הינם בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה.

(3) גב' רות מירון כיהנה כסמנכ"ל הכספים של החברה החל משנת 2013 וכמזכירת החברה החל משנת 1984 ועד ליום 31 באוגוסט 2021. תנאי כהונתה והעסקתה של גב' רות מירון כסמנכ"ל הכספים ומזכירת החברה אושרו ע"י ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 28 במאי, 2019 ו-30 במאי 2019, בהתאמה, ובאסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, שהתקיימה ביום 14 ביולי, 2019. תנאי תגמולה של גב' רות מירון בגין כהונתה כסמנכ"ל כספים וכמזכירת החברה, עד ליום 31 באוגוסט, 2021 כללו: (א) שכר חודשי בסכום של 66,406 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש ינואר 2000; (ב) מענק שנתי קבוע בגובה משכורת אחת, שאינו מותנה בהתקיימות של תנאים כלשהם, אשר משולם בשני חלקים שווים במשכורות המשתלמות בחודשים מרץ וספטמבר כל שנה; (ג) דמי הבראה; (ד) רכב מסוג טויוטה פריוס (היברידי) או רכב אחר בשווי דומה (החברה נושאת בתשלום כל ההוצאות הכרוכות באחזקת הרכב); (ה) אחזקת טלפון ודמי ביגוד; (ו) הפרשות לביטוחי מנהלים ולקרן השתלמות; (ז) דמי מחלה וביטוח בריאות; (ח) החזר הוצאות אש"ל והוצאות אירוח בארץ ובחו"ל במסגרת עבודתה (בהתאם לנהלי החברה); (ט) 26 ימי חופשה שנתית בתשלום (גב' מירון היתה רשאית לצבור את ימי החופשה עד לסך הכולל המותר לפי דין או לקבל פדיון חופשה תמורתם בכפוף להוראות

הדין); (י) ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). במסגרת תנאי תגמולה נקבע כי לאחר סיום העסקתה בחברה מכל סיבה שהיא (למעט סיום העסקה בגין הפרת חובת אמון) תהא זכאית גבי מירון למענק פרישה בגובה 6 משכורות חודשיות. בהמשך לאמור לעיל, ביום 21 בדצמבר, 2021 הוענק לגבי מירון מענק הפרישה בסך השווה ל-6 משכורות חודשיות. לפרטים נוספים ראו זימון האסיפה השנתית 2019, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

יצוין כי ביום 8 ביולי 2021 וביום 30 ביולי 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, וביום 12 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההתקשרות החברה עם הגבי רות מירון, באמצעות חברה בבעלותה, בהסכם שירותים לפיו החל מיום 1 באוקטובר 2021 ולתקופה של שלוש שנים (עד יום 1 באוקטובר 2024) תעניק הגבי רות מירון לחברה, באופן בלעדי, שירותי מזכירות חברה, בהיקף כפי שיידרש על ידי החברה מעת לעת, וכן שירותי דירקטורית בחברה ובחברות הבנות של החברה. גבי רות מירון זכאית לתגמול בסך של 10,000 ש"ח בגין שירותיה כמזכירת חברה וכן לתמורה בסך של 10,000 ש"ח בגין שירותיה כדירקטורית בחברה ובחברות הבנות (בסך הכל תמורה חודשית כוללת בסך של 20,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין). כמו כן, זכאית גבי מירון להחזר הוצאות בסכום חודשי קבוע בסך 5,000 ש"ח בגין כהונתה כמזכירת החברה. ככל שגבי מירון תחדל לכהן כמזכירת חברה, היא תהיה זכאית להחזר הוצאות כנהוג ביחס לדירקטורים אחרים המכהנים בחברה. כמו כן, זכאית גבי מירון לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור, כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים בקשר עם ההסכם כאמור ראו דוח זימון האסיפה השנתית שפרסמה החברה ביום 21 ביולי 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-120651), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה. יובהר כי ההסכם כאמור ישאר בתוקפו עד להבאתו לסיום על ידי מי מהצדדים, בכל עת, באמצעות הודעה בכתב, אשר תינתן לפחות חודש ימים מראש. המשך הענקת שירותי מזכירות החברה על ידי גבי מירון יובא מדי שנה לבחינה על ידי דירקטוריון החברה. ככל שיוחלט לסיים את העסקתה של גבי מירון כמזכירת החברה, הסכם השירותים יבוטל במלואו והצדדים ינהלו משא ומתן לצורך התקשרות בהסכם חדש בקשר למתן שירותיה של גבי מירון כדירקטורית.

תנאי הכהונה וההעסקה של גבי רות מירון הינם בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה.

(4) לפרטים בקשר עם הסכם ניהול בו התקשרה חברת ABUSA עם חברה בבעלותו המלאה של מר יוסי אנג'ל, ראו תקנה 22.ד להלן.

(5) מר יונתן שור כיהן כסמנכ"ל תפעול בחברה עד ליום 21 באוקטובר 2021. תנאי התגמול של מר שור כללו שכר חודשי בסכום של 49,875 ש"ח וכן את התנאים הנלווים הבאים: דמי הבראה, חופשה שנתית, ביטוח מנהלים או קרן פנסיה (לבחירתו), קרן השתלמות, דמי מחלה, רכב והוצאות הכרוכות באחזקת הרכב, וטלפון נייד. כמו כן, היה זכאי מר שור לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לשיפוי ולפטור (כמקובל ביחס לנושאי המשרה האחרים בחברה). תנאי התגמול של מר שור עמדו בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

#### תגמול בעלי עניין

(1) הדירקטורים המכהנים בחברה, פרט למר יגאל חיאט, גבי רותי מירון ומר דוד שביט, זכאים לתשלום גמול השתתפות וגמול שנתי בסכום שהוא בין "הסכום הקבוע" ל"סכום

"המרב"י", כמשמעות מונחים אלה בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם לדרגת החברה במועד הרלוונטי, כמפורט בתקנות הגמול, וכן להוצאות בקשר עם השתתפותם בישיבות, כמפורט בתקנות הגמול. כמו כן, זכאים הדירקטורים המכהנים בחברה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לשיפוי ולפטור, כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה.

(2) מר דוד שביט מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. בהמשך לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 23 בנובמבר, 2014, ולאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 31 בדצמבר, 2014, זכאי מר דוד שביט לתגמול בסכום של 120,000 ש"ח בשנה (אשר כולל גמול בגין השתתפותו בישיבות דירקטוריון החברה וכן הוצאות בקשר עם השתתפותו בישיבות הדירקטוריון), אשר משולם בארבעה תשלומים רבעוניים שווים. בנוסף, זכאי מר שביט לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לשיפוי ולפטור, כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה.

(3) גב' רות מירון מכהנת כדירקטורית בחברה. ביום 8 ביולי 2021 וביום 30 ביולי 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, וביום 12 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההתקשרות החברה עם הגב' רות מירון, באמצעות חברה בבעלותה, בהסכם שירותים לפיו החל מיום 1 באוקטובר 2021 ולתקופה של שלוש שנים (עד יום 1 באוקטובר 2024) זכאית גב' רות מירון לתגמול חודשי בסך 10,000 ש"ח (אשר כולל גמול בגין השתתפותה בישיבות דירקטוריון החברה וכן הוצאות בקשר עם השתתפותה בישיבות הדירקטוריון). בנוסף, זכאית גב' מירון לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לשיפוי ולפטור, כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה.

(4) בשנת 2021 שילמה החברה לדירקטורים כאמור גמול בסכום כולל של כ- 410 אלפי ש"ח. תנאי תגמול אלה עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

### **תקנה 21א - בעלי השליטה**

למועד הדוח, ה"ה ירון אנג'ל, יגאל היאט ורות מירון "מחזיקים ביחד" (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) ב-42.2% מזכויות ההצבעה בחברה, ולפיכך הינם בעלי השליטה בחברה.<sup>11</sup>

### **תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה**

להלן פירוט, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה (או חברה בשליטתה או חברה קשורה של החברה) התקשרה בה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח.

**א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") :**

#### **1. התקשרות החברה בהסכם עבודה אישי עם ירון אנג'ל, מבעלי השליטה בחברה, כמנכ"ל החברה**

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם עבודה אישי עם מר ירון אנג'ל ותנאי העסקתו בחברה כמנכ"ל החברה, ראו תקנה 21 לעיל.

<sup>11</sup> יובהר כי החברה רואה בירון אנג'ל, יגאל היאט ורות מירון כ"מחזיקים ביחד" (עוד בטרם כניסתו לתוקף של חוק החברות) בעקבות פרשנות משפטית שהתקבלה על ידי החברה, בעקבות עמדת רשות ניירות ערך, לגבי הגדרת בעל השליטה בחברה בדצמבר 2011. בעניין זה, מפנה החברה את תשומת הלב להחלטת בית המשפט העליון בעניין ע"א 4154/14 הצלחה התנועה הצרכנית לקידום חברה כלכלית הוגנת ואח' נ' דוד כהן ואח', מיום 16 במאי, 2017.

**2. התקשרות החברה בהסכם עבודה אישי עם יגאל חיאט, מבעלי השליטה בחברה, כמשנה למנכ"ל החברה**

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם עבודה אישי עם מר יגאל חיאט ותנאי העסקתו בחברה כמשנה למנכ"ל החברה, ראו תקנה 21 לעיל.

**3. התקשרות החברה בהסכמים עם גב' רותי מירון (לרבות באמצעות חברה בבעלותה), מבעלי השליטה בחברה**

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם עבודה אישי עם גב' רותי מירון ותנאי העסקתה בחברה כסמנכ"ל הכספים של החברה ומזכירת החברה, אשר היה בתוקף עד ליום 31 באוגוסט, 2021, ראו תקנה 21 לעיל.

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם שירותים עם חברה בבעלותה של גב' רותי מירון, לפיו תעמיד גב' מירון לחברה שירותי מזכירות חברה ושירותים כדירקטורית בחברה ובחברות בנות, ראו תקנה 21 לעיל.

**4. התקשרות בהסכם ניהול עם חברת Angel's Bakery, Inc. שבבעלות יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה**

בימים 7 ו-10 ביוני, 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), וביום 16 ביולי, 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את הארכת התקשרות ABUSA בהסכם ניהול עם חברת יוסי אנג'ל (חברה בבעלותו המלאה של מר יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה) לתקופה החל מיום 1 באוקטובר 2020 ועד ליום 31 בדצמבר, 2021 (כולל). על פי ההסכם, מר יוסי אנג'ל יכהן כמנכ"ל ABUSA, וינהל אותה באופן שוטף. שירותי הניהול כוללים, בין היתר, ניהול שוטף ויומיומי של ABUSA, ניהול התפעול והתחזוקה השוטפים של כל הפעילות וקווי הייצור של המאפייה בארה"ב, ניהול מערך המכירות, השיוק וההפצה של מוצרי המאפייה בארה"ב, פיתוח עסקי וניהול משאבי אנוש וכספים של ABUSA. כמו כן, ינהל מר יוסי אנג'ל את חברת Angel Real Estate LLC, חברה בת של החברה, ללא תמורה נוספת ("הסכם הניהול"). לפרטים נוספים בדבר תנאי הסכם הניהול ראו סעיפים 1.5, 2.1.1 ו-2.6.1.8 לדוח זימון האסיפה הכללית אשר פרסמה החברה ביום 30 באוגוסט, 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-113923).

בהתאם לתנאי הסכם הניהול, חברת יוסי אנג'ל זכאית, בין היתר, לבונוס שנתי בשיעור של 15% מהרווח השנתי של ABUSA ללא ניכוי מס, עד לתקרת רווח של 1,500,000 דולר ארה"ב לשנה (קרי, לבונוס מקסימאלי של 225 אלפי דולר ארה"ב לשנה).

בהתאם לאמור לעיל, חברת יוסי אנג'ל זכאית לבונוס שנתי בגין שנת 2021 בגובה של 72 אלפי דולר ארה"ב.

בימים 30 ביוני, 2021 ו-8 ביולי, 2021 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), וביום 12 באוגוסט, 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, את הארכת התקשרות ABUSA בהסכם הניהול לתקופה נוספת, החל מיום 1 בינואר, 2022 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022 (כולל), בתנאים זהים. לפרטים ראו זימון האסיפה הכללית של החברה, שפורסם ביום 15 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-131751).

**5. העסקתו של אריאל אנג'ל, בנו של ירון אנג'ל, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בחברה, כעובד**

**בחברה**

בימים 28 ו-30 במאי 2019, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את הארכת העסקתו בחברה של מר אריאל אנג'ל, בנו של מר ירון אנג'ל, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בחברה, לתקופה בת שלוש שנים, החל מיום 30 במאי, 2019, בהתאם לסעיף 1ב(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). בימים 7 ו-10 ביוני 2020, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, עדכון לתנאי העסקתו של מר אריאל אנג'ל בהתאם להוראות תקנה 1ב(א)(4) לתקנות החברות הקלות בעסקאות בעלי עניין, התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). מר אריאל אנג'ל מועסק בחברה במשרה מלאה. שכרו החודשי הגלובלי (ברוטו) עומד על סכום של 10,000 ש"ח, בכפוף לכך שהשכר החודשי שישולם למר אריאל אנג'ל, לא יעלה על השכר הממוצע במשק, כפי שיהיה מעת לעת. בנוסף, מר אריאל אנג'ל זכאי להפרשות סוציאליות, לימי חופשה, ימי מחלה, הבראה והודעה מוקדמת על פי חוק וכמקובל בחברה.

במסגרת העסקתו, מר אריאל אנג'ל לוקח חלק בפרויקטים שונים של החברה, ביניהם השתתפות בצוות פיתוח ומכירות בפרויקט מוצר חדש של החברה, טיפול פרטני במספר לקוחות מפתח, דירקטור בחברות הנכדות בארה"ב וכן בפרויקטים נוספים, בהתאם לצרכי החברה.

לפרטים נוספים ראו דיווחיה המיידים של החברה מיום 2 ביוני, 2019 (מס' אסמכתא: 01-2019-054529) ומיום 14 ביוני, 2020 (מס' אסמכתא: 01-2020-061224), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

**6. העסקתה של יעל אנג'ל, בתו של ירון אנג'ל, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בחברה, כרפרנטית**

**שיווק בחברה**

ביום 29 בדצמבר, 2019 אישרה ועדת התגמול, וביום 19 בינואר, 2020 אישר ואישר דירקטוריון החברה, את העסקתה של גבי יעל אנג'ל, בתו של מר ירון אנג'ל, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה, בתפקיד רפרנטית שיווק בחברה, בהתאם לסעיף 1ב(4) לתקנות ההקלות.

גבי אנג'ל מועסקת במשרה מלאה ובגין עבודתה זכאית לשכר בסיס חודשי בסכום של 8,500 ש"ח וכן לתנאים סוציאליים עפ"י דין. כמו כן, גבי אנג'ל זכאית לביטוח מחלה, החזר הוצאות דלק בגין נסיעות, תשלום בגין הוצאות שימוש בטלפון נייד ותשלום בגין שעות נוספות, הכל כמקובל בחברה ביחס לעובדים בתפקידים דומים ובכפוף לכך שסך התגמול החודשי הכולל שישולם לגבי אנג'ל, לא יעלה על השכר הממוצע במשק, כפי שיהיה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 בינואר, 2020 (מס' אסמכתא: 01-2020-007728), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

**7. ביטוח שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה**

לפרטים אודות התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובדבר הענקת כתבי שיפוי ופטור לנושאי המשרה בחברה, לרבות ביחס לבעלי השליטה בחברה אשר הינם נושאי משרה בחברה, ראו תקנה 29א להלן.

**ב. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושיאיןן זניחות**

**עסקת צפון אמריקה**

ביום 16 בספטמבר, 2013 התקשרה החברה, לאחר שקודם לכן נתקבל לכך אישור ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה (מהימים 14 ביולי, 2013 ו- 25 ביולי, 2013 בהתאמה) במערכת הסכמים עם צדדים שלישיים ("הסכמי עסקת צפון אמריקה"), לפיהם פועלת החברה (החל מיום 1 באוקטובר, 2013), באמצעות חברת ANA והחברות הבנות שלה בפעילות של ייצור, מכירה והפצה של פיתות בצפון אמריקה. לפרטים נוספים אודות מערכת ההסכמים מ-2013 ראו זימון האסיפה הכללית אשר פרסמה החברה ביום 26 ביולי, 2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-101553). לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בארה"ב ראו סעיף 8 לפרק א' לדוח זה.

ביום 24 בנובמבר 2021, נחתם הסכם בין PITA, יוסי אנג'ל וחברת שמשון, לפיו מכרה חברת שמשון את כל מניותיה ב-PITA למר יוסי אנג'ל, אחיה של רות מירון, מבעלי השליטה בחברה. יצוין כי בהתאם להסכם שנחתם ב-2013 בין בעלי המניות של PITA, ל-ANA עמדה זכות סירוב במקרה של מכירת מניות ב-PITA ("זכות הסירוב"), לרבות במקרה של מכירת מניות חברת שמשון ב-PITA למר יוסי אנג'ל, ועל כן ביום 9 בנובמבר 2021 החליטה ועדת הביקורת של החברה לסווג את אי מימוש זכות הסירוב על ידי ANA בקשר עם מכירת מניות חברת שמשון ב-PITA ליוסי אנג'ל כעסקה שאינה חריגה, וכן לאשרה. ביום 11 בנובמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה את אי מימוש זכות הסירוב כאמור על ידי ANA.

במהלך תקופת פעילות הקבוצה בארה"ב, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, העמידה החברה, באמצעות ANA, ל- ABUSA ול- PITA, הלוואות בסכומים מצטברים, אשר יתרתם ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על כ- 1,272 ו- 506 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה, אשר נושאות ריבית שנתית בשיעור של 1%, לצורך פעילותן השוטפת.

במהלך שנת 2021, פרעה ABUSA הלוואות בסך של כ- 306 אלפי דולר ארה"ב.

**נוהל עסקאות זניחות**

ביום 28 במארס, 2012, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ קווים מנחים וכללים לסיווג של עסקה של החברה או של החברות הבנות שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה, כקבוע בתקנה 41 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("תקנות דוחות כספיים"). דירקטוריון החברה קבע, כי כללים וקווים מנחים אלו ישמשו גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה או של חברות הבנות שלה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 ("תקנות פרטי תשקיף"). סוגי העסקאות הקבועים בתקנות דוחות כספיים, בתקנות הדיווח ובתקנות פרטי תשקיף הנזכרים לעיל, יקראו להלן יחד: "עסקאות בעל עניין". ביום 28 באוגוסט, 2014 אימצה ועדת הביקורת את נוהל עסקאות זניחות כאמור.

במהלך העסקים הרגיל שלהן, החברה וחברות הבנות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, בעיקר מסוג רכישת שירותים, רכישה או שכירת טובין, מיטלטלין או מקרקעין, עסקאות שיווק, רכישה והפצה של מוצרים, חומרי גלם, המשמשים במסגרת תהליכי הייצור של מוצרי החברה בתחום פעילותה, עסקאות מתן וקבלה של שירותי ניהול וייעוץ שונים<sup>12</sup>, התקשרות עם ספקים וייצור

<sup>12</sup>ובלבד שעסקאות אלה אינן מהוות התקשרות של החברה עם בעל השליטה או עם קרובו, באשר לתנאי כהונתו, כמפורט בסעיף 4)270 לחוק החברות.

חומרים ומוצרים בתחום פעילותה של החברה וכדומה. מדובר בעסקאות שאינן מהותיות עבור החברה, הן מבחינה כמותית והן מבחינה איכותית והן נעשות לרוב בתנאי שוק ובתנאים דומים לתנאיהן של עסקאות אחרות הנעשות מול צדדים שלישיים. לפיכך, קבע דירקטוריון החברה כי עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות<sup>13</sup>), תיחשב כעסקה זניחה אם היא עומדת במבחן דו-שלבי: מבחן איכותי: אם מבחינת אופייה, מהותה והשפעתה על החברה היא אינה מהותית לחברה ולא קיימים שיקולים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין המעידים על מהותיות העסקה; ומבחן כמותי: דירקטוריון החברה קבע, כי בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין תיחשב כעסקה זניחה אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן) הינה בשיעור של פחות מ- 0.1% (למעט ביחס לאמת המידה של יחס עלות מכירות, על פיה עסקה תחשב זניחה אם אמת המידה הרלבנטית הינה בשיעור של פחות מ- 0.2%) ובלבד שהיקף העסקה השנתי אינו עולה על 500,000 ש"ח.

בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: **יחס מכירות**: סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; **יחס עלות מכירות**: עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית; **יחס רווחים**: הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; **יחס נכסים**: היקף הנכסים נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך הנכסים; **יחס התחייבויות**: ההתחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות; **יחס הוצאות תפעוליות**: היקף ההוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי.

במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלבנטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מ- 0.1%. ביחס לעסקאות רב שנתיות, יחושב היקף העסקה לצרכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי. לדוגמא: בעסקת ביטוח למספר שנים, כהיקף העסקה ייחשבו דמי הביטוח השנתיים המשולמים או הנגבים. יצוין, כי גם אם עמדה עסקת בעל עניין במבחן הכמותי שלעיל, לא תיחשב זניחה אם שיקולים איכותיים מעידים על מהותיותה, אם מבחינת השפעתה על החברה או בשל חשיבות גילוייה לציבור המשקיעים. עסקאות נפרדות אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת.

דירקטוריון החברה החליט כי מדי שנה תסקור ועדת הביקורת את אופן יישום הוראות נוהל זה על-ידי החברה, וכן תערוך בחינה מדגמית של עסקאות אשר סווגו כעסקאות זניחות על-פי הוראות הנוהל. במסגרת הבחינה המדגמית של עסקאות כאמור, תבחן ועדת הביקורת בין היתר את דרכי קביעת המחירים ויתר תנאי העסקה, לפי נסיבות העניין, ותבחן את השפעת העסקה על מצבה העסקי של החברה ועל תוצאות פעולותיה.

בחודש ספטמבר 2021, מכרה החברה לגברת רות מירון את הרכב שהועמד לרשותה בתנאי שוק ובמהלך העסקים הרגיל של החברה, בעסקה שסווגה כעסקה זניחה ושאינה חריגה.

<sup>13</sup> מובהר כי עסקה חריגה, קרי עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, או שאינה בתנאי שוק, או העשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה, או התחייבויותיה, לא תסווג כעסקה זניחה.

**תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בתאגיד**

לפרטים בדבר החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה ראו דיווח מיידי של החברה מיום 5 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-127980), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

**תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים בדבר ההון הרשום וההון המונפק והנפרע של החברה, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים. לחברה אין ניירות ערך המירים.

**תקנה 24ב - מרשם בעלי המניות**

סוג נייר	מס' נייר ערך בבורסה	שם המחזיק	מס' ת.ז./מס' חברה	כמות מניות רגילות
מניות רגילות	180018	ירון אנגיל	56055577	86,830
		יעל מוזס	56352826	178,780
		גדעון ניימן	53350740	134,430
		דפנה אלכסנדרוני	54338835	112,480
		גד אנגיל	58296203	306
		אלי ברנשטיין	4523338	342
		סטלה ניימן	1022854	40
		דוד נוימן	8332884	20
		עפרה רייזמן ז"ל	2869733	20
		יהודה ברלב	64837123	10
		ג.א.י. אנגיל בע"מ	513153254	536,000
		שטיבל בע"מ	510109705	532,754
		אפרת גולדברג	31285190	86,754
		יואב הדר	056634223	81,624
		מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	510422249	3,609,610
		סה"כ		5,360,000

**תקנה 25א - מען רשום, טלפון, פקס ודואר אלקטרוני**

המען הרשום של התאגיד: כיכר אנגיל, רחוב כנפי נשרים 1, ת.ד. 34243, ירושלים 9134102  
 מספר טלפון: 02-6580555  
 מספר פקסימיליה: 02-6511238  
 דואר אלקטרוני: [ruti@angel.co.il](mailto:ruti@angel.co.il)

**תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד**

לפרטים בדבר הדירקטורים המכהנים בחברה ראו נספח א', המצ"ב לדוח זה.

**תקנה 26א - נושאי משרה בכירה**

לפרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה בחברה אשר אינם חברי דירקטוריון ראו נספח ב', המצ"ב לדוח זה.

**תקנה 26ב - מורשי חתימה עצמאיים**

למועד הדוח, כל אחד מבין מר ירון אנג'ל, מר יגאל חיאט, מר אליהו צרפתי, גברת רות מירון ומר אורי לוי יכול לחייב את החברה, בלא צורך בחתימתו של גורם נוסף בחברה, לעניין ביצוע העברות בנקאיות, והקמה ופירעון של הלוואות און-קול, בין חשבונות הבנק של החברה עצמה וכן לעניין ביצוע העברות בנקאיות מחשבונות הבנק של החברה לחשבונות הבנק של חברות בת בבעלותה המלאה.

**תקנה 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד**

קסלמן וקסלמן, רח' הרטום 19, ירושלים.

**תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים**

החלטות אסיפה כללית מיוחדת (תקנה 29ג)

ביום 12 באוגוסט, 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטות הבאות:

- (1) מינוי מחדש של משרד קסלמן וקסלמן, רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.
- (2) מינויים מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה אשר אינם דירקטורים חיצוניים, קרי ה"ה דוד שביט, יגאל חיאט ורות מירון לתקופת כהונה נוספת, החל ממועד אישור מינויים על ידי האסיפה הכללית האמורה, וכן מינוייה של גב' ארנה רשף לדירקטוריון החברה.
- (3) מינוי מחדש של הדירקטור החיצוני מר אלי פינטוס לתקופת כהונה נוספת בת 3 שנים, החל מיום 9 ביולי 2021.
- (4) אישור עדכון מדיניות לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה.
- (5) אישור הארכת התקשרות ABUSA בהסכם ניהול עם חברת יוסי אנג'ל, חברה בבעלות מר יוסי אנג'ל, שהינו אחיה של הגב' רות מירון, הנמנית על בעלי השליטה בחברה.
- (6) אישור הענקת מענק בשיקול דעת למר ירון אנג'ל, מנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה.
- (7) אישור תנאי הכהונה וההעסקה של גב' רות מירון, מבעלות השליטה בחברה, עבור כהונתה כמזכירת החברה וכדירקטורית בחברה.

**תקנה 29א - החלטות החברה**

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח (תקנה 29א4)

א. פטור לנושאי משרה

ביום 5 באוקטובר, 2016, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שקודם לכן נתקבל לכך אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (מהימים 25 באוגוסט, 2016, ו-30 באוגוסט, 2016, בהתאמה), להעניק כתב פטור לנושאי המשרה שמכהנים ו/או יכהנו כנושאי משרה בחברה ו/או מכהנים ו/או יכהנו ו/או מועסקים ו/או יהיו מועסקים מטעם החברה בתאגיד אחר כלשהו בו מחזיקה החברה בניירות ערך כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין, לרבות לנושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, מאחריות כלפי החברה בשל נזקים עקב הפרת חובת

הזהירות, ביחס לפעולות שיבוצעו לאחר מועד הענקת כתב הפטור. ביום 14 ביולי, 2019, האסיפה הכללית של החברה אישרה מחדש, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 28 במאי, 2019 ו-29 במאי, 2019 בהתאמה, את תנאי התגמול של נושאי המשרה בחברה שהינם גם בעלי השליטה בה (מר ירון אנג'ל, מר יגאל חיאט וגב' רות מירון), לרבות את זכאותם לפטור (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). לפרטים נוספים ראו זימון האסיפה השנתית 2019, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים בדבר הענקת כתבי פטור לנושאי משרה ולנוסח כתב הפטור, ראו זימון האסיפה הכללית מיום 30 באוגוסט, 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-113923).

#### ב. ביטוח אחריות נושאי משרה

ביום 29 בדצמבר, 2020, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את התקשרות החברה עם AIG בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר תחול ביחס לדירקטורים ולנושאי משרה אשר מכהנים ו/או יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות ביחס למנכ"ל החברה ולדירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה (בפסקה זו, "**פוליסת הביטוח**"). פוליסת הביטוח הינה לתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר, 2021 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2021, ותנאיה הינם כדלקמן: פוליסת הביטוח הינה בגבולות אחריות של 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח, בתוספת הוצאות משפט סבירות מעבר לגבול האחריות הנ"ל, הפרמיה לתקופת הביטוח הינה בסך של 17,800 דולר ארה"ב ויתר תנאיה דומים לתנאי פוליסת הביטוח הקודמת. במסגרת החלטתם, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, כי ההתקשרות בפוליסת הביטוח עומדת בתנאי מדיניות התגמול וכי ההתקשרות הינה בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. בנוסף, בהתאם להוראות תקנות 1ב1(5) ו-1א1 לתקנות ההקלות, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה כי תנאי ההתקשרות ביחס למנכ"ל החברה וביחס לדירקטורים ונושאי המשרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, זהים לתנאי ההתקשרות ביחס לשאר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, וכי ההתקשרות הינה בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 בדצמבר, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-141825), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 22 בדצמבר 2021, אישרה ועדת התגמול של החברה, את חידוש התקשרות החברה עם AIG בתנאים דומים וכיסויים זהים לפוליסה הקודמת. פוליסת הביטוח הינה לתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר, 2022 וסיומה ביום 31 בדצמבר, 2022. הפרמיה לתקופת הביטוח הינה בסך של 21,360 דולר ארה"ב. במסגרת אישור ההתקשרות בפוליסת הביטוח, אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, כי פוליסת הביטוח עומדת בתנאי מדיניות התגמול של החברה, וכן כי ההתקשרות בפוליסת הביטוח הינה בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. ליתר תנאי פוליסת הביטוח ולפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 בדצמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-113035), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

#### ג. שיפוי נושאי משרה

ביום 12 בינואר, 2012 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 10 באוקטובר 2011, מתן התחייבות מראש ובדיעבד לשיפוי של נושאי המשרה המכהנים ו/או שכיחנו ו/או שיכהנו כנושאי משרה בחברה מעת לעת ו/או

בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה ו/או בתאגיד אחר כלשהו בו מחזיקה החברה בניירות ערך במישרין ו/או בעקיפין, לרבות נושאי המשרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט בכתב השיפוי, ו/או הוצאות התדיינות סבירות, לרבות בקשר עם הליכים לפי חוק אכיפה מנהלית, ככל שהדבר מותר על פי דין.

בהתאם להוראות חוק החברות, ביום 31 בדצמבר, 2014, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 23 בנובמבר, 2014), מתן התחייבות מראש ובדיעבד לשיפוי נושאי המשרה המכהנים ו/או שכיהנו ו/או שיכהנו בנושאי משרה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה ו/או בתאגיד אחר כלשהו בו מחזיקה החברה בניירות ערך במישרין ו/או בעקיפין, הנמנים על בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט בכתב השיפוי. לנוסח כתב השיפוי ראו זימון האסיפה השנתית שפורסם ביום 18 בדצמבר, 2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-22546).

יובהר כי נוסח כתב השיפוי שהוענק לנושאי המשרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, בהתאם לאישור האסיפה הכללית מיום 31 בדצמבר, 2014 זהה לנוסח כתבי השיפוי שהוענקו לנושאי המשרה של החברה בהתאם לאישור האסיפה הכללית מיום 12 בינואר, 2012.

ביום 30 באוגוסט, 2016, האסיפה הכללית של החברה אישרה מחדש, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 25 באוגוסט, 2016 ו-30 באוגוסט, 2016, בהתאמה, את תנאי התגמול של נושאי המשרה בחברה שהינם גם בעלי השליטה בה (מר ירון אנג'ל, מר יגאל חיאט וגב' רות מירון), לרבות את זכאותם לשיפוי (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). לפרטים ראו זימון האסיפה הכללית מיום 30 באוגוסט, 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-113923).

ביום 14 ביולי, 2019, האסיפה הכללית של החברה אישרה מחדש, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 28 במאי, 2019 ו-29 במאי, 2019 בהתאמה, את תנאי התגמול של נושאי המשרה בחברה שהינם גם בעלי השליטה בה (מר ירון אנג'ל, מר יגאל חיאט וגב' רות מירון), לרבות את זכאותם לשיפוי (כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה). לפרטים נוספים ראו זימון האסיפה השנתית 2019, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

---

דוד שביט  
יו"ר הדירקטוריון

---

ירון אנג'ל  
מנכ"ל

**נספח א' - פרטים בדבר דירקטורים בתאגיד (לפי תקנה 26)**

האם הינו דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר מזערי שקבע הדירקטוריון	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	נתינות	השכלה ותעסוקה ב-5 השנים האחרונות; תאגידים בהם משמש כדירקטור	אם עובד של התאגיד, של חברה בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בתאגיד- תיאור התפקיד	מועד תחילת כהונה כדירקטור	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דח"צ מומחה	דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני	חבר בוועדות דירקטוריון	מען להמצאת כתבי בי-דין	תאריך לידה	מספר תעודת זהות	שם דירקטור
-	לא	ישראלית	תואר ראשון במשפטים מהקריה האקדמית אונו. משנה למנכ"ל החברה; דירקטור בחברה; בא.מ.א.ח. אחזקות בע"מ; באורנים מאפיה אזורית בע"מ; וב- Angel North America Inc.	משנה למנכ"ל, דירקטור בחברה ובחברות קשורות	24/12/1984	-	-	-	השופטים 38 תל אביב	31/05/1948	001023076	<b>יגאל חיאט</b>
כן	לא	ישראלית	תואר ראשון בכלכלה וסטטיסטיקה מהאוניברסיטה העברית בירושלים. סמנכ"ל כספים עד ליום 31 באוגוסט 2021, מזכירת החברה; דירקטורית בחברה; באורנים מאפיה אזורית בע"מ; בנכסי שלמה ובניו בע"מ וב- Angel North America Inc.	מזכירת החברה; דירקטורית בחברה ובחברות קשורות	24/12/1984	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	-	-	אליעזר הגדול 8 י-ם	12/11/1943	00485052	<b>רות מירון</b>

-	לא	ישראלית	בוגר כלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. יו"ר דירקטוריון דוד שביט ייזום והשקעות בע"מ; ובש. אורנה ארגון וניהול השקעות בע"מ.	לא	01/01/1994	-	-	-	מגדלי הים התיכון, נורדיה	08/02/1933	041631557	דוד שביט
כן	לא	ישראלית	בוגר כלכלה ומוסמך במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית. בעלים ומנכ"ל בחברת מ.י. קמחי בע"מ	לא	18/12/2017	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	דירקטור חיצוני	יו"ר ועדת הביקורת <sup>4</sup> ויו"ר ועדת ציות ואכיפה.	היסמין 264 ת.ד. 82, צור הדסה	09/04/1960	056410764	ירון קמחי
-	לא	ישראלית	דוקטור לביוכימיה וטכנולוגיה של מזון מהאוניברסיטה העברית בירושלים; CTO בחברת איזי ליין בע"מ	לא	09/07/2018	בעל כשירות מקצועית	דירקטור חיצוני	חבר בוועדת הביקורת ובוועדת ציות ואכיפה	המצדים 24, מעלה אדומים	13/11/1950	50434836	אלי פינטוס
-	לא	ישראלית	בוגרת כלכלה וסטטיסטיקה מהאוניברסיטה העברית; מוסמכת בסטטיסטיקה וחקר ביצועים מאת האוניברסיטה העברית; בעלת תעודת APC (מחשבים ומערכות מידע) מאת אוניברסיטת ניו-יורק.	לא	09/10/2020	בעלת כשירות מקצועית	דירקטורית בלתי תלויה	חברה בוועדת הביקורת ובוועדת ציות ואכיפה.	השיירות 39, ירושלים	06/10/1953	52196342	ארנה רשף

<sup>14</sup> ועדת הביקורת של החברה משמשת גם כוועדת התגמול והועדה לבחינת הדוחות הכספיים בהתאם לסעיף 118א(ד) לחוק החברות וסעיף 3(ב) לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תשי"ע-2010, בהתאמה.

**נספח ב' - פרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה בתאגיד (לפי תקנה 26א)**

שם נושא המשרה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת הכהונה	התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברת בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	האם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בחברה	השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
ירון אנג'ל	056055577	15/10/1959	03/09/1995	מנכ"ל החברה	כן	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים. מנכ"ל החברה. דירקטור בת.מ.י.ר. תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ (ח.ל.צ.); באורנים מאפיה אזורית בע"מ (יו"ר הדירקטוריון); בג.א.י. אנג'ל אחזקות בע"מ; ב- Angel's North America Inc.; ב- Angel's Bakery USA LLC.; ב- Angel's Real Estate LLC.; וב- Angel's Samson's Pita US LLC.
אליהו צרפתי	033510900	15/01/1977	01/08/2012	סמנכ"ל כספים, הממונה על האכיפה הפנימית בחברה	לא	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית. תואר שני במנהל עסקים (MBA) מהאוניברסיטה העברית. בעל רישיון לראיית חשבון.
ניר בן יהודה	056118680	17/10/1959	07/01/2013	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה	לא	תואר ראשון ושני במנהל עסקים מאוניברסיטת דרבי, הנדסאי תעשייה וניהול.
ערן שפיגל <sup>15</sup>	033225137	01/08/1976	07/01/2013	סמנכ"ל שרשרת אספקה ושירות בחברה.	לא	תואר ראשון במנהל עסקים מהמרכז הבינתחומי הרצליה.

<sup>15</sup> ביום 31 בדצמבר 2021 חדל מר שפיגל לכהן כסמנכ"ל שרשרת אספקה בחברה.

שם נושא המשרה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת הכהונה	התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברת בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	האם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בחברה	השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
שלומית רום	024266553	14/07/1969	07/01/2013	סמנכ"ל משאבי אנוש בחברה.	לא	תואר ראשון במדעי ההתנהגות מאוניברסיטת בן גוריון. תואר שני בפסיכולוגיה חברתית מהאוניברסיטה העברית. דירקטורית בתאגיד החינוך של מועצה מקומית שוהם
יונתן שור <sup>16</sup>	059566356	09/03/1965	03/02/2013	סמנכ"ל תפעול בחברה.	לא	תואר ראשון בהנדסת מכונות מהטכניון.
עופר יצחק	059702613	16/06/1966	01/03/2019	סמנכ"ל מכירות ארצי בחברה.	לא	לימודי תעודה במכללה למנהל- מנהל עסקים. מנהל סחר שוק מקומי בחברת זנלכל בע"מ.
רמי אורון	024454662	21/12/1969	13/03/2022	סמנכ"ל תפעול בחברה.	לא	Bsc הנדסת מכונות המכללה האקדמית להנדסה. תואר שני בניהול תעשייתי מאוניברסיטת בר אילן. סמנכ"ל תפעול בחברת א.ג. גילרו
אורי לוי	066675141	21/09/1984	01/09/2021	חשב	לא	תואר ראשון בחשבונאות ומערכות מידע ממרכז אקדמי לב. תואר שני במשפטים (ללא משפטיים) מאוניברסיטת בר אילן. בעל רישיון לראיית חשבון. רואה חשבון במשרד סומך חייקין

<sup>16</sup> ביום 21 באוקטובר 2021 חדל מר שור לכהן כסמנכ"ל תפעול בחברה וסיים את עבודתו בחברה.

השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	האם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בחברה	התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברת בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	תאריך תחילת הכהונה	תאריך לידה	מספר תעודת זהות	שם נושא המשרה
<p>תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל, תואר שני במנהל ציבורי מאוניברסיטת בר אילן. מבקרת פנימית מוסמכת - CIA. בעלת רישיון לראיית חשבון. שותפה במשרד רואי חשבון זיו האפט.</p>	לא	מבקרת הפנים של החברה	01/04/2014	08/08/1975	037575735	דנה גוטסמן-ארליך

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

אני, ירון אנגיל, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של שלמה א. אנגיל בע"מ ("החברה") לשנת 2021 ("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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

15 במרס 2022

תאריך

ירון אנגיל, מנכ"ל

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)**

אני, אליהו צרפתי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של שלמה א. אנג'ל בע"מ ("החברה") לשנת 2021 ("הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

---

15 במרס 2022

תאריך

---

אליהו צרפתי,  
סמנכ"ל כספים